

PURHUS KOMMUNE

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 1

BYPLANVEDTÆGT FOR ET BOLIGOMRÅDE I SPENTRUP.

Udarbejdet i juni 1974.

NIELS FRANDSEN – SVEND JÆGER, landinspektører
Rådhusstorvet 4, 8900 Randers

BYPLANVEDTÆGT FOR BOLIGOMRÅDE I SPENTRUP.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nre.:

Del af matr.nr. lr, del af matr.nr. lu, matr.nr. liv, liy, liæ, lmg-lpb, begge incl., samt del af matr.nr. 3a, Spentrup by og sogn.

§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

stk. 1. Området må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse.

Bebyggelse må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

Byrådet kan dog fravige foranstående bestemmelser og tillade andre former for åben og lav boligbebyggelse, når et område hørende til en boligvej bebygges efter en samlet af byrådet godkendt og sikret plan.

stk. 2. De på kortbilagene viste opholdsarealer må ikke bebygges, men byrådet kan dog give tilladelse til, at der anbringes fritidsanlæg såsom legehuse, swimming-pools og lignende på arealerne.

stk. 3. Der må ikke inden for områderne udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende efter byrådets skøn er til gene for de omboende.

- stk. 4. Det er tilladt, at der på ejendommen drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede for den pågældende ejendom.

Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af første afsnit, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden form for erhvervsmæssig udlejning.

- stk. 5. Inden for områderne kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3. VEJFORHOLD

Udlæg af nye veje og stier

- stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning, bredde og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Kommunevejen A-B i en bredde af 17.00 m.

Vejen er beliggende udenfor vedtægtens område (umiddelbart syd for).

Stamvejen C-D (Frejasvej's forlængelse) i en bredde af 10.00 m.

Stamvejene E-F og F-G i en bredde af 12.00 m.

Boligvejene K-L og M-N i en bredde af 5.00 m og resterende boligveje (ubensvnte) i en bredde af 10.00 m, med vendepladser som angivet på kortbilaget.

De angivne bredder er effektive profiler, idet skråningsarealerne hører under parcellerne.

- stk. 2. Vej K-L er udlagt som fællesvej for matr. nr. lmo og lmp. Der må ikke etableres overkørsel fra matr.nr. lmh og lmi til denne vej.
Vej M-N er udlagt som fællesvej for matr.nr. lmm og lmn. Der må ikke etableres overkørsel fra matr.nr. lmk og lml til denne vej.

- stk. 3. Stier udlægges med varierende bredde som nærmere angivet på kortbilaget.
Der reserveres areal til en niveaufri skæring mellem hovedsti og fordelingsvej ca. 100 m vest for Blichersvej.

- stk. 4. Til parceller i området må der ikke være direkte adgang for gående, kørende eller anden færdsel fra de i stk. 1 nævnte veje, der er udlagt som fordelingsvej eller stamveje, men kun fra boligvejene.

- stk. 5. Parceller langs de i stk. 1 nævnte veje pålægges følgende byggelinier:

Kommuneveje og stamveje:	5.0 m fra vejskel
Boligveje:	2.5 m fra vejskel

- stk. 6. På hver parcel skal reserveres areal til holdeplads for mindst 2 biler.

§ 4. UDSTYKNING

- stk. 1. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, der fremgår af vedhæftede kortbilag.
De på kortbilaget med grøn farve viste arealer må ingensinde udstykkes, men skal udgøre friarealer for området's beboere.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- stk. 1. Ingen bygning må opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
- stk. 2. Samtlige bygninger skal placeres med facaden vinkelret på eller parallel med den boligvej, vedkommende ejendom har adgangsrret til.

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- stk. 1. Sadeltage skal tækkes med tegl eller mørke (sorte eller blåsorte) materialer.
- stk. 2. Udvendige bygningssider må kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende kan dog også andre farver anvendes.

§ 7. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

- stk. 1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der, medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen, forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningens beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Purhus byråd.

§ 9. DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN

- stk. 1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

stk. 2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Purhus Byråd den 13. aug. 1974.

P.K.V.

Sign.: Poul Lindholt Knud Bertelsen

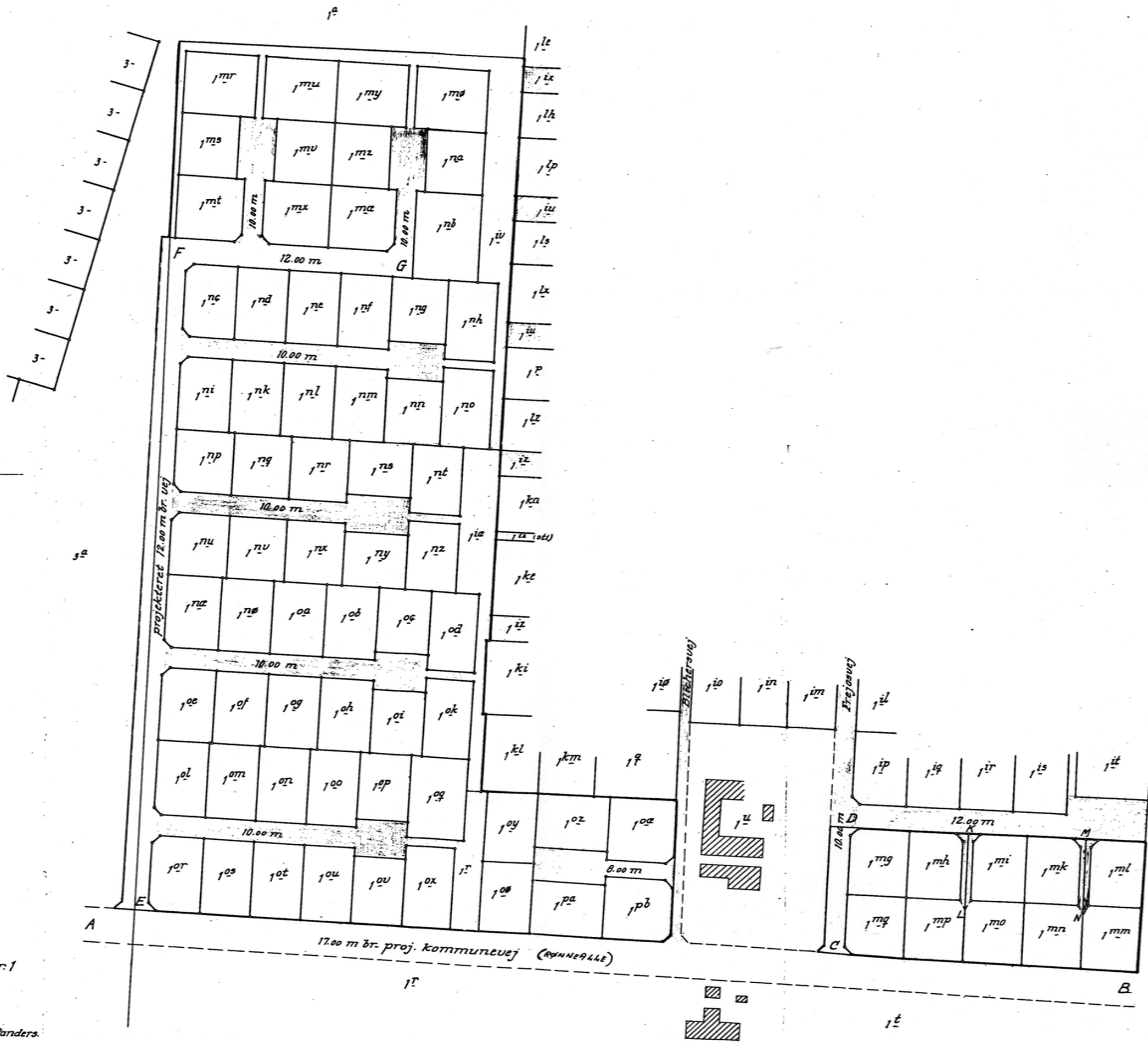
I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Purhus Byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 1 for et boligområde i Spentrup.

Miljøministeriet, den 4. juli 1975.

P.M.V.

E.B.

Sign.: Lars U. Wandel fuldmægtig



Terræn af Spentrup by og sogn.
Kortbilag i 1:1000 til partiel byplanvedtægt nr. 1
Purhus kommune.

Udarbejdet i juni 1974 af
Landinspektørerne Niels Frandsen og Svend R. Jøger, Randers.