

Vedtægt Byplanvedtægt

for

20. partielle byplan i Randers

(et center- og boligområde syd for Hammelvej og øst for Århusvej)



Områdets anvendelse.

Generelle bestemmelser.

Område B. Boligområde.

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagesbygninger, række-, klynge-, gårdhuse eller lignende koncentreret bebyggelse.

2. Ejendomme må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Mellemstore virksomheder omfattes af nr. 3 og 4, må der skedes ikke på ejendommen indrettes bebyggelse på eller udvends bygninger, vognmands-, lastbiler-, varevogns- eller oplagsvirksomheder, ligesom der ikke må installeres parkering.

Vedtægt

til 20. partielle byplan i Randers

(et center- og boligområde syd for Hammelvej og øst for Århusvej)

Rammebyplan for et område udlagt til center- og boligbebyggelse ved Paderup syd for Hammelvej (A 16) og øst for Århusvej (A 10).

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område ved Paderup i Randers kommune, idet der gøres opmærksom på, at detaljerede bestemmelser for områdets interne planlægning fastlægges i tillæg til nærværende rammebyplan i takt med områdets udbygning.

§ 1.

Byplanvedtægtens område.

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nre.: 1a, 4t, 4u, 4v, 4aa, 4ab, 4ac, 5s, 5t, 5y, 5af, 5ag, 5ai, 5aq, 5as, 5at, 5au, 6i, 6n 38, 39 og 40, samt dele af 3a, 3b, 4a, 5a, 5v, 5x, 5ae, 7a og 37, alle Paderup by, Kristrup sogn, endvidere matr.nr. 4b, 5b og 5f, Munkdrup by, Kristrup sogn, samt alle parceller, der efter den 26. april 1974 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2. Arealet opdeles i områderne B og C som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2, og reserveres til følgende formål:

- B. Boligområde.
- C. Centerområde.

§ 2.

Områdets anvendelse.

Generelle bestemmelser.

Område B. Boligområde.

1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse, række-, klynge, gårdhuse eller lignende koncentreret bebyggelse.

2. Ejendommene må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 3 og 4, må der således ikke på ejendommen indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomheder, ligesom der ikke må indrettes pensiona-

ter, klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

3. Det er tilladt, at der på ejendommene 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 på den pågældende ejendom.

4. Bestemmelser om butikker, kollektive anlæg og lignende til betjening af boligområdet fastlægges i tillæg til nærværende rammebyplan.

Område C. Centerområde.

5. Inden for området må der ikke opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri-, værksteds- eller lagervirksomhed. Der må alene opføres bygninger til offentlige formål, kulturelle formål, servicefunktioner samt til butikksformål med de for butikkens drift nødvendige lagerrum, værksteder og folkerum, og hvad der efter byrådets skøn i øvrigt hører naturligt hjemme i centerområdet.*)

Fællesbestemmelser for områderne B og C.

6. Der må inden for områderne ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

7. Inden for områderne kan opføres transformestationer 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.

1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Hovedfordelingsvej A-B i en bredde af 31,00 m.

Fordelingsvej 1 C-D i en bredde af 18,00 m.

Fordelingsvej 1 E-F i en bredde af 24,00 m.

Fordelingsvej 2 G-H/I-K i en bredde af 18,00 m.

Hovedstier i en bredde af min. 7,00 m.

2. Bestemmelserne om udlæg og dimensionering af yderligere veje og stier, ud over de ovenfor nævnte, fastlægges i tillæg til nærværende rammebyplan.

3. Stiernes skæring med hovedfordelingsvejen A-B og fordelingsvejene C-D, E-F og G-H/I-K skal være niveaufri.

*) For de dele af område C, der ligger inden for en afstand af 150 m fra eksisterende vejbyggelinie langs Århusvej (hovedlandevej 431) og Hammelvej (hovedlandevej 415), fastsættes nærmere bestemmelser i tillæg til nærværende rammebyplan vedrørende områdernes anvendelse, udstykning, bebyggelsens omfang, placering og udformning samt eventuelle støjdæmpende foranstaltninger.

4. Eksisterende veje vil blive nedlagt i takt med områdets udbygning. Bestemmelser herom træffes i tillæg til nærværende rammebyplan. Nedlæggelse vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

5. Til hovedfordelingsvejen A-B må der ikke være direkte adgang for kørende færdsel fra de tilgrænsende ejendomme. Eventuel adgangsbegrænsning til fordelingsvej 1 E-F fastlægges i tillæg til nærværende rammebyplan.

Byggelinier.

6. Langs følgende veje pålægges byggelinier**) i de nedenfor angivne afstande som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Hovedfordelingsvej A-B (fra vejmidte) 50,00 m***).

Fordelingsvej 1 C-D (fra vejmidte) 13,50 m.

Fordelingsvej 1 E-F (fra vejmidte) 50,00 m***).

Fordelingsvej 2 G-H (fra vejmidte) 13,50 m.

Fordelingsvej 2 I-K (fra vejmidte) 50,00 m***).

7. Der pålægges ligeledes byggelinier i en afstand af 80 m fra vejmidte langs Århusvej samt 90 m fra vejmidte langs Hammelvej****).

§ 4.

Udstykninger.

1. Bestemmelser vedrørende udstykninger vil blive fastlagt i tillæg til nærværende rammebyplan.

2. De på vedhæftede kortbilag nr. 2 med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer til bebyggelse og som beplantningsbælte*****).

§ 5.

Bebyggelsens omfang og placering m. v.

1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

2. De på vedhæftede kortbilag nr. 2 med priksignatur viste arealer må ikke medregnes som grundareal ved beregningen af den maksimalt tilladelige udnyttelsesgrad.

3. Beplantning på det i § 4, stk. 2, nævnte areal forudsættes etableret og vedligeholdt af de af vedtægten berørte grundejere efter overenskomst med kommunen.

**) Opmærksomheden henledes på, at der er pålagt skrå byggelinier til sikring af oversigtsforholdene ved vejtilslutningerne til hovedfordelingsvej A-B og fordelingsvej 1 C-D/E-F og fordelingsvej 2 G-H/I-K i henhold til bestemmelserne i lov om offentlige veje.

**) I forbindelse med udarbejdelse af tillæg til nærværende rammebyplan samt forud for bebyggelsens påbegyndelse vil der blive sikret de fornødne foranstaltninger til forebyggelse af støjulemper.

***) Opmærksomheden henledes på, at byrådet vil søge naturfredningslovens beskyttelseslinier ophævet i forbindelse med fastlæggelse af tillæg til nærværende rammebyplan.

*****) Opmærksomheden henledes på, at der langs Århusvej samt Hammelvej efter aftale med fredningsplanudvalget skal etableres et mindst 30 m bredt beplantningsbælte.

4. Nærmere bestemmelser vedrørende bebyggelsens omfang og placering vil blive fastlagt i tillæg til nærværende rammebyplan.

5. Arealet mellem den i § 3, stk. 7, nævnte byggelinie langs Århusvej samt Hammelvej og indtil 30 m fra vejmidte må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde, og må kun med byrådets særlige tilladelse benyttes som færdsels- eller parkeringsarealer. Byrådet kan tillade, at der opføres mindre bebyggelse, såsom toiletter, læskærme og lignende.

§ 6.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

Alle bestemmelser vedrørende bebyggelsens ydre fremtræden vil blive fastlagt i tillæg til nærværende rammebyplan.

§ 7.

Byplanvedtægtens overholdelse.

Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til bygge Lovgivingen – forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes 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.

§ 8.

Eksisterende bebyggelse.

Nærværende rammebyplan er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende, lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovliggjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med rammebyplanens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9.

Påtaleret.

Påtaleret ifølge nærværende rammebyplan har alene Randers byråd.

§ 10.

Dispensation fra og ændringer i rammebyplanen.

1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende rammebyplan kan indrømmes af Randers byråd, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

2. Ændringer i rammebyplanen kan ske efter Randers byråds vedtagelse og med planstyrelsens godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Vedtægelses- og stadfæstelsespåtegning.

Således vedtaget af Randers byråd.

RANDERS, den 10. november 1975.

K. Gjøtrup
Borgmester

I medfør af § 1 i lov om byplaner, lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970, godkendes foranstående af Randers byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 20 (rammebyplan for et område udlagt til center- og boligbebyggelse ved Paderup syd for Hammelvej, A 16, og øst for Århusvej, A 10).

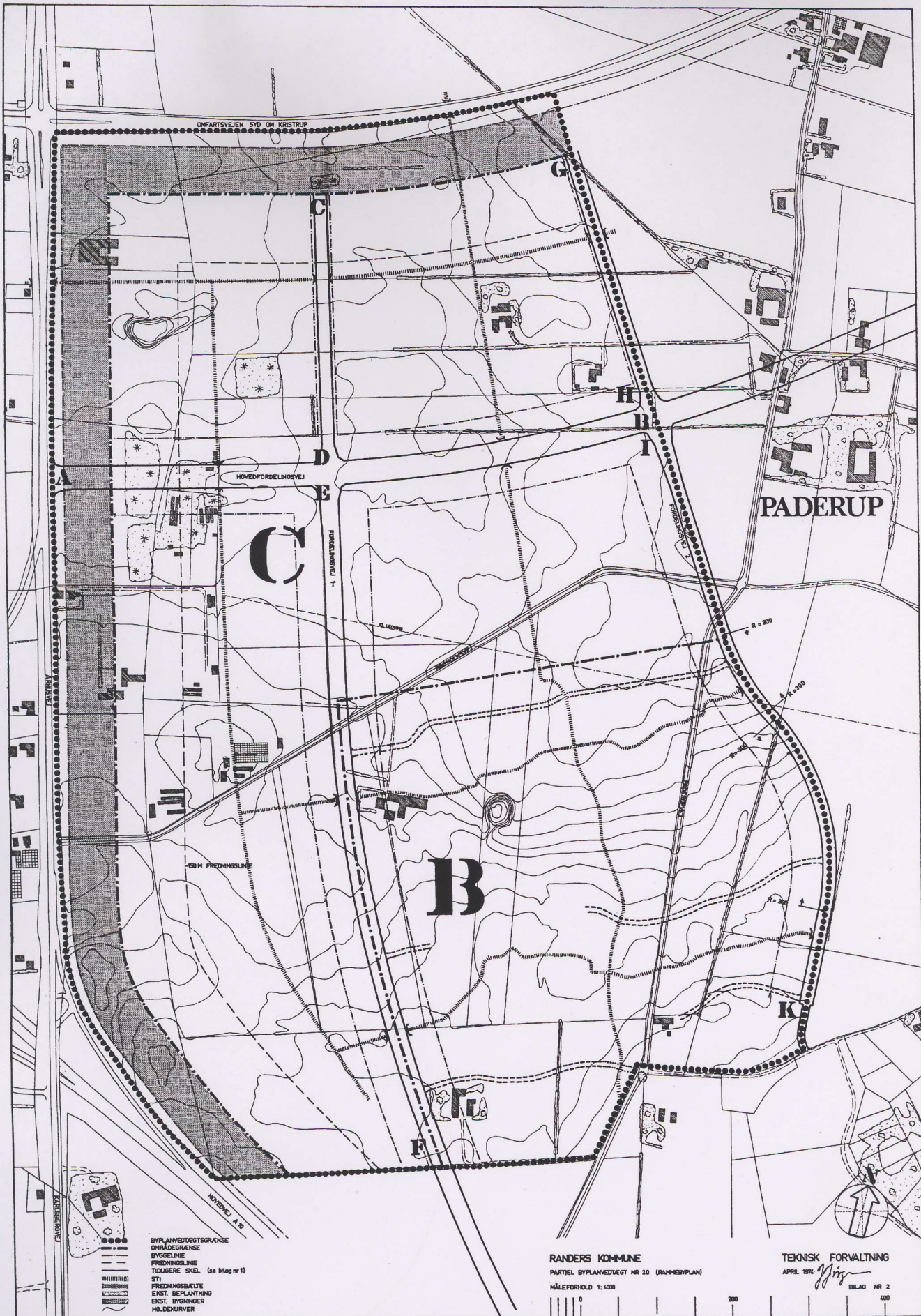
PLANSTYRELSEN, den 8. januar 1976.

P. d. v.

E. b.

Olaf Sigurdsson

Eksp.sekr.



OMFARTSVEJEN SYD OM KRISTRUP

HØVEDFØRDELINGSVEJ

PADERUP

C

B

R = 200

R = 200

- BYPLANMÆRKEGRÆNSE
- OMLØBSGRÆNSE
- BYGGEGRÆNSE
- FREDNINGSGRÆNSE
- TOLBERE SKEL (se bilag nr 1)
- STI
- FREDNINGSBÆLTTE
- EXIST. BEKLYTNING
- EXIST. BYGNINGER
- HÅLDEKURVER

RANDERS KOMMUNE
PARTIEL BYPLANMÆRKEGRÆNSE NR 20 (RAMMEPLAN)
MÅLEFORHOLD 1:4000

TEKNSK FORVALTNING
APRIL 1976
BILAG NR 2

