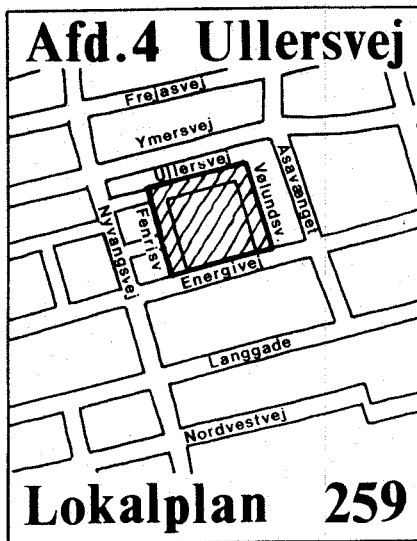


LOKALPLAN NR 259 AFD. 4 ULLERSVEJ



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Beliggenhed

Almennyttig boligbebyggelse omkransende Netto-markedet ved Energivej.

Denne lokalplan omfatter et område i nordbyen afgrænset af Fenrisvej, Ullersvej, Vølundsvej og Energivej. På arealet ligger en boligbebyggelse og et Netto-marked.

Planen går ud på

Renovering af boligbebyggelsen

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til boligformål og kollektive anlæg og sikrer, at den nordligst beliggende blok ved Ullersvej kan nedrives og erstattes med fælleshus og parkering. Der sker ingen ændringer omkring Netto-markedet.

Andet

Lokalplanen sikrer også, at der kan bygges karnapper på de to blokke ved Fenrisvej og Vølundsvej, samt at fri- og vejarealer renoveres og omprofileres.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Forandringer skal følge planen

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene i følge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Hidtil lovlig anvendelse kan fortsætte

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan give dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Kommuneplanen

Lokalplanområdet er omfattet af område B34 (boligformål). For område B34 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, som naturligt kan indpasses i et boligområde, såsom boliger for ældre, børneinstitutioner, varmecentral og lignende, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Der må ikke indrettes butikker med et bruttoetageareal på mere end 350 kvm.

Der må ikke opføres ny bebyggelse bortset fra enkelte mindre fællesanlæg til brug for områdets beboere eller garager, udhuse, drivhuse, altaner, vindfang og lignende birum til de eksisterende boliger eller bebyggelse, der er mulighed for at opføre i henhold til lokalplan nr. 118 (Børnegården Nyvang).

Ved bebyggelse af ubebyggede grunde og ved større ombygninger skal ejendommene tilsluttes fjernvarmenettet.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Indenfor lokalplanområdet reduceres bruttoetagearealet fra ca 7.700 kvm til ca 6.900 kvm, og boligantallet reduceres fra 138 til 96.

Den eksisterende børneinstitution på 115 kvm nedlægges og erstattes af en nyopført institution i nærheden.

Vejadgang

Trafikken ensrettes

Vejadgang vil fortsat ske fra de eksisterende veje, men trafikken ensrettes, og vejprofilerne ændres.

Kloakering

Område B34.1

Lokalplanens område omfattes ifølge spildevandsplanen for Randers kommune af område B34.1. Området er kloakeret med fællessystem.

Renovation og genbrug

Lokalplanens område er omfattet af renovationsregulativ for Randers kommune. Af regulativet fremgår blandt andet hvilke krav, der skal være opfyldt i forbindelse med placering af renovations- og genbrugsstativer samt minicontainere.

Elforsyning

Lokalplanens område ligger i Randers kommunale Værkers elforsyningsområde.

Vandforsyning

Vandforsyningen i lokalplanområdet sker fra Randers kommunale værker i henhold til forsyningsområderne i kommunens vandforsyningsplan.

Vandledningsnettet i lokalplanens område henhører under ejendommen, matr. nr. 441m, Randers markjorder, og der må påregnes omlægninger m.v. af nødvendige dele af ledningsnettet ved ændringer af områdets bebyggelse.

Fjernvarmeforsyning

Lokalplanens område er omfattet af varmeforsyningsplanen for Randers kommune og er heri udlagt som fjernvarmeforsyningsområde. Ny bebyggelse i området skal derfor tilsluttes varmeforsyningen fra Randers kommunale Værker.

Byzone

Området ligger i byzone.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

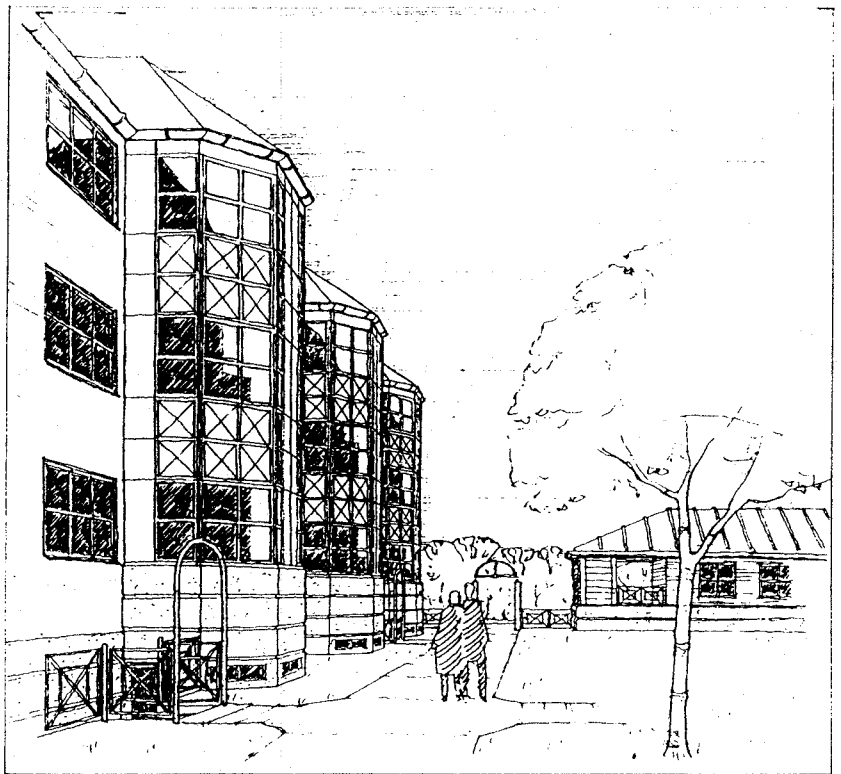
I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og kollektive anlæg, og

at området får et tiltrængt løft i form af bedre lejligheder, et nyt fælleshus og en renovering af vej- og friarealer.



§ 1

Matrikelnumre

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Stk. 1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnumrene: 441m, del af 441a og del af 441l, Randers markjorder, samt alle parceller, der efter den 1. september 1995 udstykkes fra de nævnte ejendomme .

Stk. 2 Området ligger i byzone.

§ 2

Boligformål

§ 3

Udstykning

§ 4

Veje

Veje omprofileres, og trafikken ensrettes

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1 Området må kun anvendes til boligformål og kollektive anlæg. Udover den tilbageblevne bebyggelse må der kun opføres karnapper og et fælleshus for bebyggelsens beboere.

§ 3 UDSTYKNING

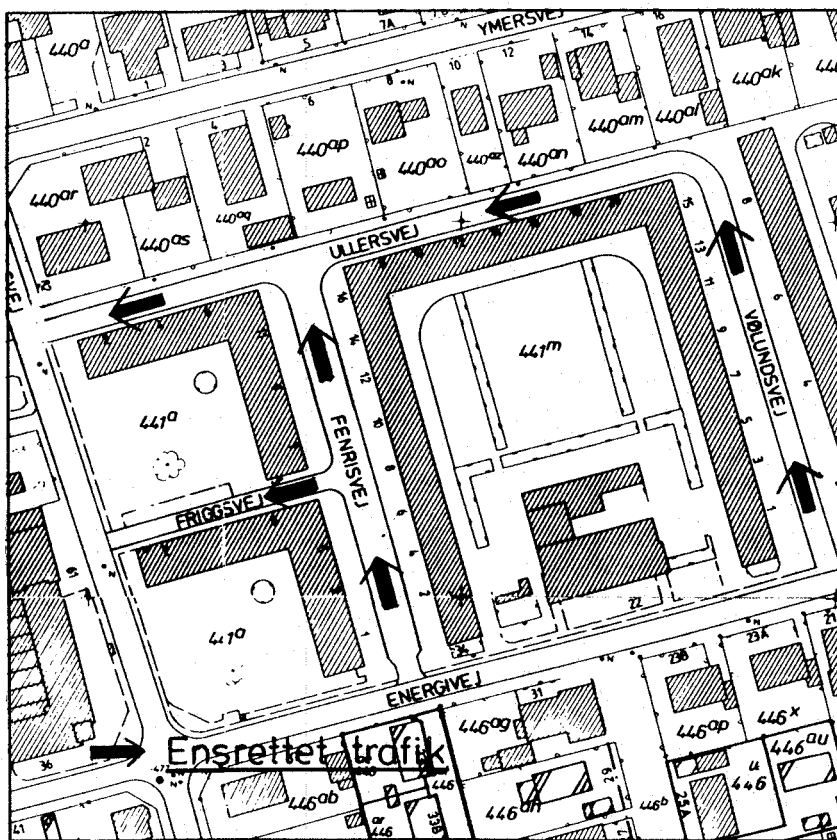
Stk. 1 Der ændres ikke på den nuværende udstykning.

Stk. 2 Yderligere udstykning kan dog finde sted efter byrådets særlige tilladelse.

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD

Stk. 1 Der udlægges ikke areal til nye veje.

Stk. 2 Eksisterende veje omprofileres som vist på kort 2 & 3.



Vejene i området forudsættes ensrettet som vist ovenfor. Ensretningen er ikke medtaget i lokalplanens bestemmelser for ikke at hindre eventuelle senere ændringer af trafikken.

§ 5**El-ledninger****§ 5 LEDNINGSANLÆG**

Stk. 1. El-ledninger skal fremføres som jordkabler.

§ 6**Bygning nedrives****§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

Stk. 1. Den med særlig signatur på bilag 1 viste bygning nedrives.

Byggefelt

Stk. 2. Ny bebyggelse må kun opføres indenfor de på bilag 2 med særlig signatur viste byggefelter. Herudover må opføres mindre skure til redskaber og renovationsstativer.

Bygningshøjde og maximal etageantal

Stk. 3. I byggefelt A må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, og bygningen må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

Stk. 4. I byggefelt B må opføres karnapper til den eksisterende bebyggelse med en bygningshøjde, som svarer hertil.

Stk. 5. Såfremt den eksisterende bygning, som lovligt anvendes til butikformål, fuldstændig ødelægges ved brand eller anden ulykke, kan byrådet uanset bestemmelserne i § 6 stk. 2 give tilladelse til, at den genopføres.

§ 7**Skiltning****§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

Stk. 1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Materialer

Stk. 2. Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 8**Opholdsarealer****§ 8 UBEBYGGEDE AREALER**

Stk. 1. De på kortbilag 2 med særlig signatur viste fælles opholdsarealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

Beplantning

Stk. 2. Beplantning og anlæg af de ubebyggede arealer indenfor lokalplanens område må kun ske efter en af Randers kommunes tekniske forvaltning (Parkafdelingen) godkendt beplantningsplan.

Ubebyggede arealer

Stk. 3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende. Ligesom en passende orden ved oplagring af materialer skal overholdes.

Udendørs oplag

Stk. 4. Udendørs oplag må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse og kun, såfremt der etableres de fornødne afskærmninger i form af tæt beplantning, hegn eller lignende.

§ 9**§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE****Fjernvarmepligt**

Stk. 1. Ny bebyggelse skal tilsluttes den kommunale fjernvarmeforsyning. Bebyggelsen må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

§ 10**§ 10 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 30. oktober 1995 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Keld Hüttel

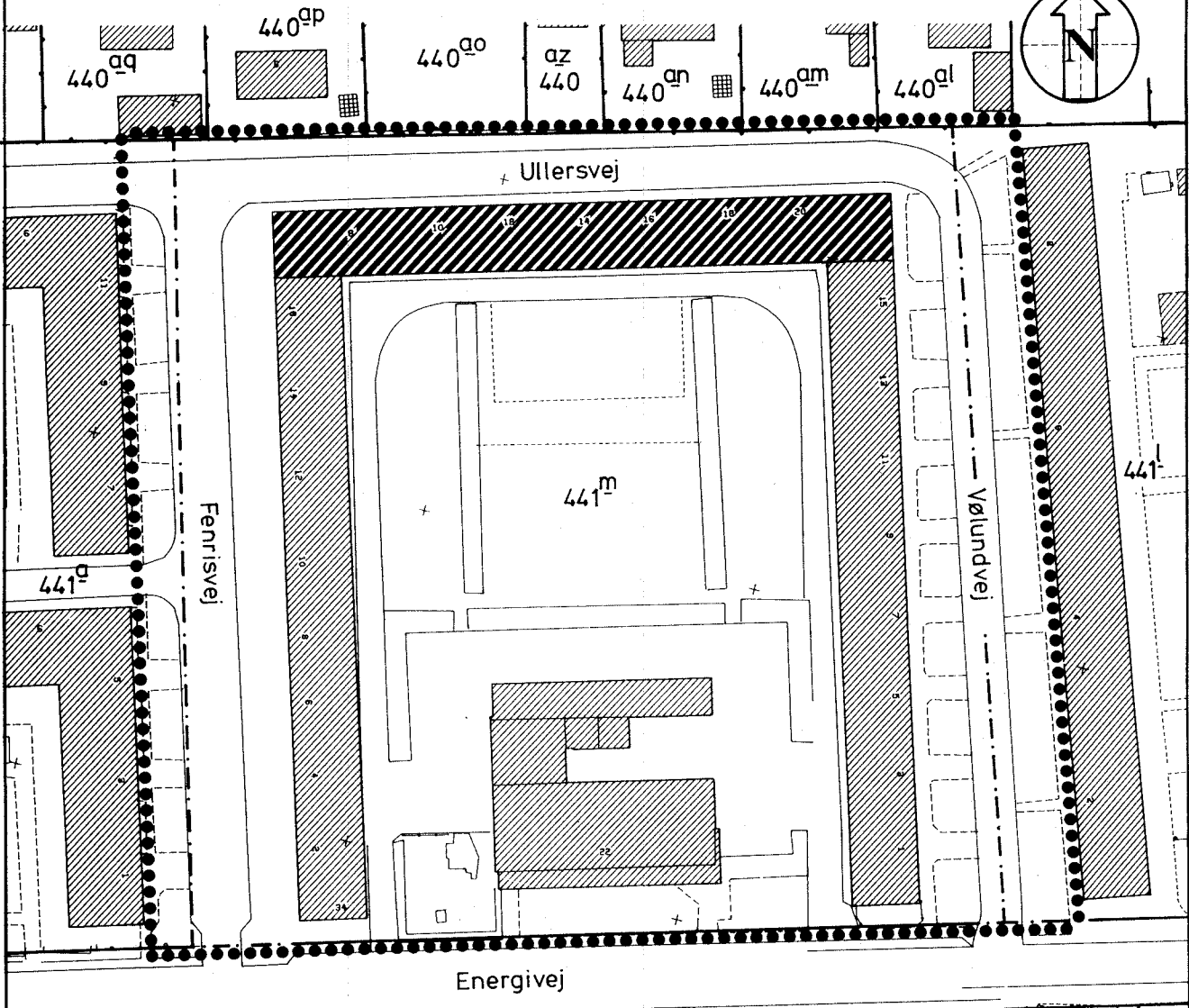
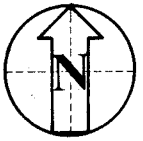
Borgmester





I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 26. februar 1996

Keld Hüttel

Borgmester



-  LOKALPLANGRÆNSE
-  MATR.SKEL
-  EKS. BEBYGGELSE
-  BYGNING DER NEDRIVES

AFD. 4 ULLERSVEJ

LOKALPLAN 259

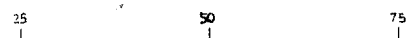
EKSISTERENDE FORHOLD

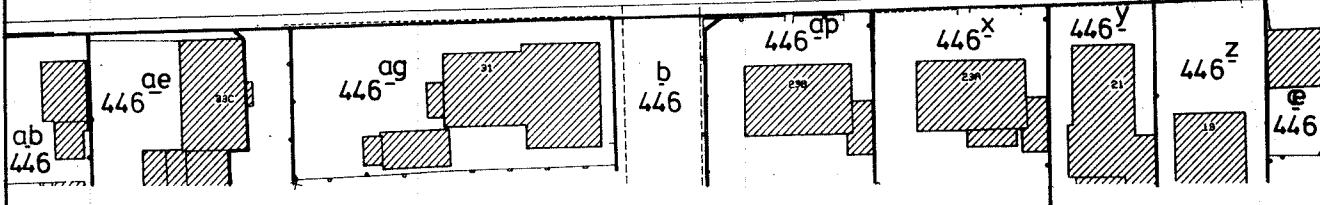
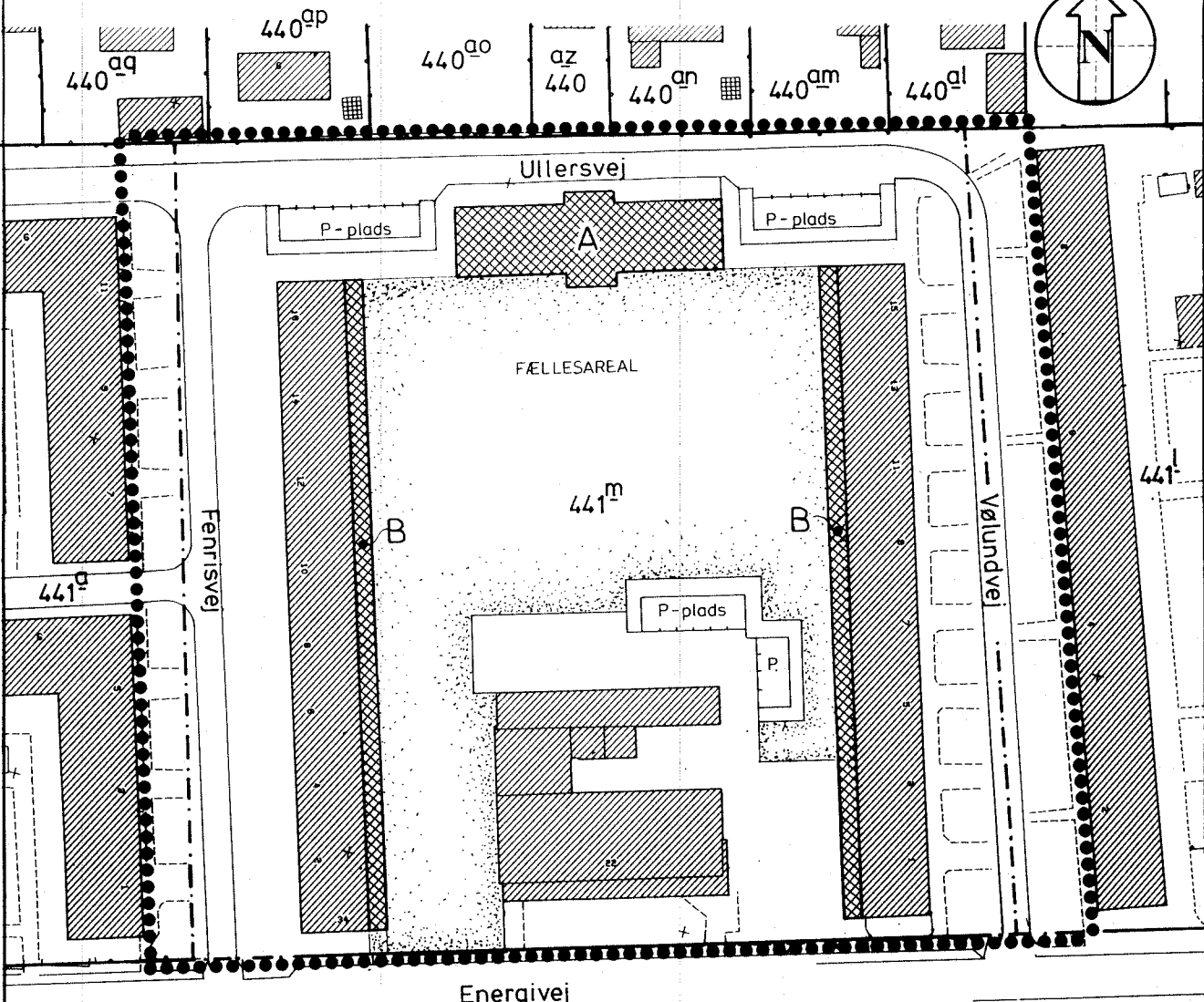
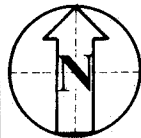
BILAG 1









RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET/B

JULI 95

MÅLFORHOLD 1:1000





-  LOKALPLANGRÆNSE
-  FÆLLESAREAL
-  MATR. SKEL
- 
-  EKS. BEBYGGELSE
- 
-  BYGGEFELT
- 

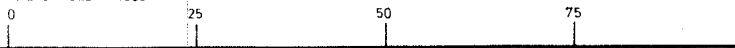
AFD. 4 ULLERSVEJ
FREM TIDIGE FORHOLD

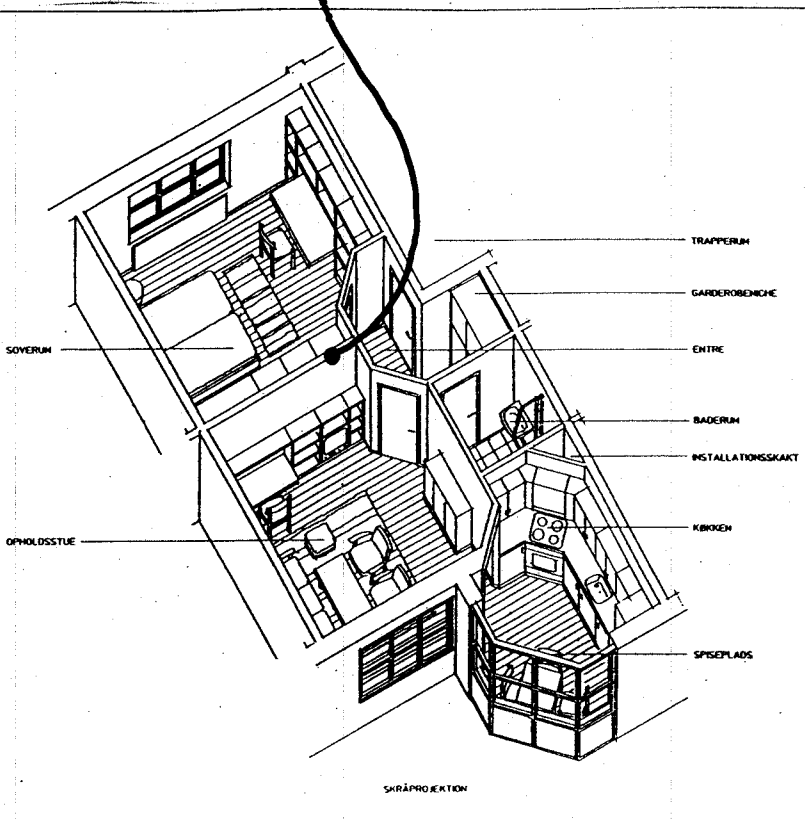
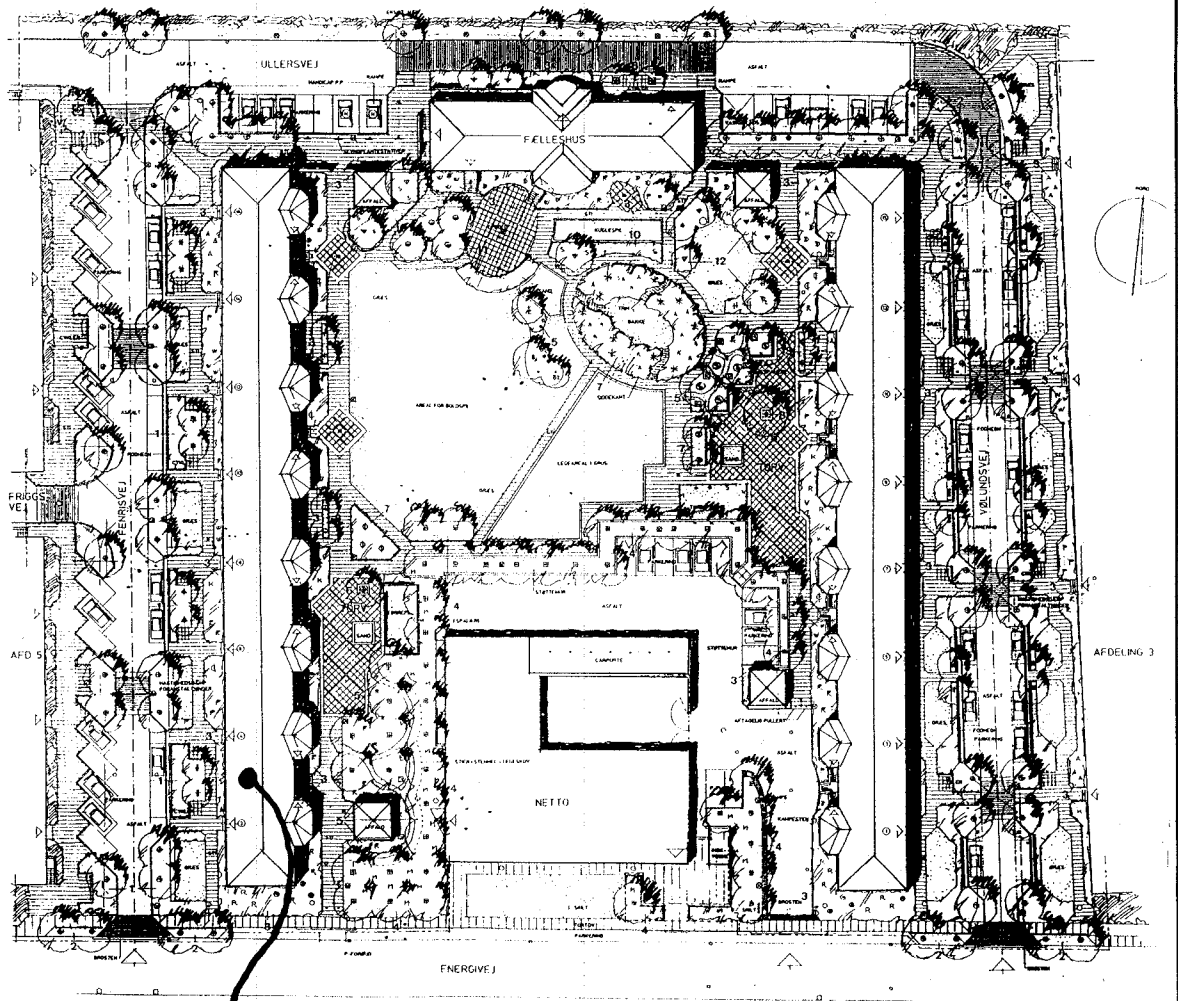
LOKALPLAN 259
BILAG 2

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET/B

JULI 95

MÅLFORHOLD 1:1000





LOKALPLAN 259
 AFD. 4 ULLERSVEJ
 BILAG 3

MÅL 1:1000