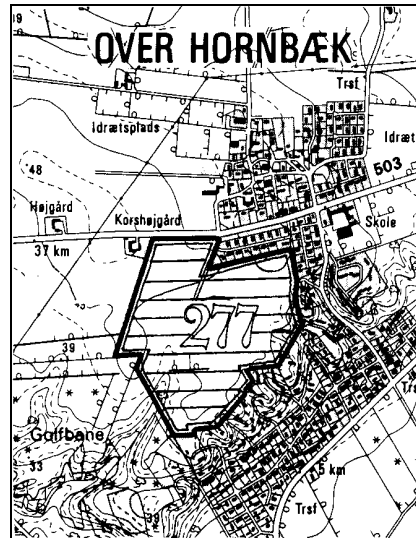


# LOKALPLAN NR. 277 SKOVHULEVEJ



## EN KORTFATTET BESKRIVELSE

### Beliggenhed

*Bydelen Hornbæk*

Lokalplanområdet er beliggende i bydelen Hornbæk. Området afgrænses mod nord af Rydbergsvej, mod vest af golfbanen og gården Korshøjgård. Mod syd og øst afgrænses området af eksisterende bebyggelse ved henholdsvis Mosevænget, Fyrrevænget, Koglevænget samt Strindbergsvej, Bergmansvej og H.C. Ørstedsvej. Området er ubebygget og dyrkes i dag som landbrug.

### Planen går ud på

*Parcelhuse og alternative boligformer*

Lokalplanen åbner mulighed for, at der kan udstykkes parcelhusgrunde, samt grunde til tæt lav huse med alternative boligformer, for eksempel bofællesskaber og seniorboliger m.m. til i alt ca. 95 - 115 boliger. Et areal beliggende tættest ved golfbanen med plads til ca. 20 boliger reserveres til en fremtidig boligudstilling som påtænkes åbnet til påsken 1999. I forbindelse med boligudstillingen udskrives der en arkitektkonkurrence om "Parcelhuset som arkitektur". Efter udstillingens afslutning udbydes de opførte huse til salg.

*Boligudstilling i 1999*

*Arkitektkonkurrence om "Parcelhuset som arkitektur"*

Et mindre areal, beliggende på hjørnet af Gl. Viborgvej og Skovhulevej, reserveres til privat,- og eller offentligt serviceformål som for eksempel en mindre købmandsbutik og en børneinstitution.

*Areal til privat og offentligt serviceformål*

### Rekreative arealer

Området vest for Skovhulevej udlægges til offentligt rekreativt formål som park og naturområde.

### Særlige hensyn

Planens udformning og afgrænsning skal tilpasses de særlige terrænforhold, landskabstræk og eksisterende beplantninger som findes i området.

**Forandringer skal følge planen****LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

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.

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.

En del af lokalplanens område udlægges til offentlige formål. Det betyder at ejeren kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Ifølge planlovens § 48 er der dog bestemte forudsætninger, som skal opfyldes, før dette krav kan gøres gældende.

## LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

### Kommuneplanen 1997

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde B 75, B 76 og R 67. Ifølge rammebestemmelserne må området anvendes til boliger og kollektive anlæg samt til rekreative formål, park og fælled. Den endelige afgrænsning af rammeområderne B 75, B76 og R 67 fastlægges ved denne lokalplan.

#### *Antal boliger*

Rammeområderne B 75 og B 76 skal til sammen rumme mellem 115 og 155 boliger. En bearbejdning af lokalplanområdet og udstykningsplanen har dog vist, at arealet ikke kan rumme så mange boliger. Ifølge lokalplanen kan der, afhængigt af boligformen og grundstørrelser, bygges mellem 95 og 115 boliger.

#### *Bebyggelsesprocent*

Kommuneplanen 1997 fastlægger bebyggelsesprocenten til maksimum 40 og bygninger må ikke opføres med mere end 2 ½ etager. Den samlede bygningshøjde må ikke overstige 12 m. I forbindelse med bebyggelsen skal der udlægges opholdsareal på mindst 200% af boligetagearealet og 50 % af erhvervs-etagearealet. For hver 100 m<sup>2</sup> etageareal skal der udlægges areal til en parkeringsplads.

#### *Opholdsarealer*

Boliger og opholdsarealer skal placeres således, at det gennemsnitlige konstante udendørs støjniveau fra Gl. Viborgvej ikke overstiger 55 dB (A) på døgnbasis. Ny bebyggelse i området B 75 og B 76 skal tilrettelægges, så miljøstyrelsens støjgrænser for motorbaner kan overholdes.

#### *Støjgrænser*

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen 1997.

#### *Regler for opsætning af antenner*

Lokalplanen skal fastsætte regler for opsætning af udvendige antenner og den fremtidige bebyggelse skal tilsluttes naturgasforsyningen.

### Lokalplan 277

#### *Delområder, boliger*

Lokalplanen deler området op i delområde I, II, III, IV, V & VI. I delområde I, II & III kan der opføres boliger i form af parcelhuse og tæt lave huse.

#### *Privat & offentlig service*

Delområde IV udlægges til offentlig og privat service. I området kan der opføres bygninger til privat service som købmandsbutik eller lignende og bygninger til offentlige institutioner eller lignende.

#### *Rekreative arealer*

Delområde V udlægges som nærrekreative arealer. I området må der kun opføres bygninger til fælles formål som har tilknytning til det rekreative område.

*Rekreative arealer*

Delområde VI udlægges til rekreativ formål og park for hele Hornbæk. I området der må kun opføres bygninger til fælles formål som har tilknytning til det rekreative område

### **Vejadgang**

*Skovhulevej beplantet som en lund*

Vejadgang til de nye boliger sikres fra Gl. Viborg via Skovhulevej. Efter Rydbergsvej tilslutning til Skovhulevej, flyttes Skovhulevejens nuværende forløb længere mod øst. Det er tanken at vejen beplantes med træer, for eksempel nauer og gives karakter som en lund.

### **Kloakering**

Lokalplanområdet omfattes af spildevandsplanen for Randers Kommune og hører under område B 75 og B76. Området skal kloakeres med separatsystem og afledes til offentlig kloak til nye ledninger i henholdsvis Mosevænget og Pilevænget.

### **Renovation og genbrug**

Lokalplanområdet er omfattet af "Regulativ for bortskaffelse af husstandsaffald i Randers Kommune". Af regulativet fremgår det blandt andet hvilke krav, der skal være opfyldt i forbindelse med placering af renovations- og genbrugsstativer samt mini-containere.

### **Naturgas og elektricitet**

Lokalplanens område er omfattet af varmeplanen for Randers Kommune. Ifølge varmeplanen er lokalplanområdet udlagt som naturgasforsyningsområde. Ny bebyggelse i området skal derfor tilsluttes naturgasnettet.

Lokalplanens område ligger inden for Elro's elforsyningsområde.

### **Vandforsyning**

Lokalplanområdet vandforsynes fra Randers Kommunale Værker.

### **Byzone**

Lokalplanområdet overføres fra landzone til byzone med lokalplanens endelige vedtagelse.

### **Kollektiv trafik**

Området betjenes i dag af bybuslinierne 10, (H.C. Andersensvej) og 11, (Gl. Viborgvej).

### **Skoler & daginstitutioner**

Hornbækskolen ved H.C. Andersensvej er nærmeste skole. De nærmeste børneinstitutioner er daginstitutionen ved Myrdalsvej og daginstitutionen ved Overvænget.

## 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:** Delområde I, II og III anvendes til boligformål, hvor der bliver mulighed for at opføre individuelle enfamiliehuse og tæt lave huse. Indenfor delområde III udskrives en arkitektkonkurrence om "Parcelhuset som arkitektur". Udstykningsplanen for dette område fastlægges derfor først efter konkurrencens afgørelse.
- at:** Delområde IV anvendes til privat og offentligt serviceformål.
- at:** Delområde V og VI anvendes til henholdsvis nærrekreative og rekreative formål park og fælled.
- at:** Disponering af udstykningsplanen er tilpasset de særlige terrænforhold og landskabstræk som findes i området.
- at:** Bebyggelsen langs den nye Skovhulevej, i delområde II placeres og udformes i en størrelse som er tilpasset vejens bredde og profil.

### § 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

#### Matrikelnumre

Stk.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnumrene: 4 a samt dele af 2 n, 3 a og 9 a, alle Over Hornbæk by, Over Hornbæk, samt alle parceller, der efter den 5. januar 1998 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

#### Delområder

Stk.2. Lokalplanens område opdeles i delområderne I, II, III, IV, V og VI som vist på kortbilag 1.

#### Fra landzone til byzone

Stk.3. Med Byrådets offentliggørelse af den vedtagne lokalplan overføres det i stk. 1. nævnte område fra landzone til byzone.

## § 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

### Delområde I, II & III

*Boligformål*

*Åben lav og tæt lav bebyggelse*

Stk.1. Delområde I, II & III må kun anvendes til boligformål. Bebyggelse må kun bestå af åben lav og boligbebyggelse. I delområde I, et areal, vist med særlig signatur på kortbilag 2, må der desuden opføres tæt lav boligbebyggelse.\*)

*Erhverv på betingelser*

Byrådet kan tillade, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af :

**at** virksomheden drives af den, der bebor ejendommen,

**at** virksomheden efter Byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, herunder ved skiltning og lignende, og området karakter af boligområde ikke ændres,

**at** virksomheden ikke medfører ulempe for de omkringboende,

**at** virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

*Friarealer for bebyggelsen*

Stk.2. De på kortbilag 2 med særlig signatur viste arealer må kun anvendes som friarealer for bebyggelsen. Arealerne må ikke bebygges.

### Delområde IV

*Privat og offentlig serviceformål*

Stk.3. Delområde IV må kun anvendes til privat,- og eller offentlig serviceformål. I området må der kun opføres bygninger til for eksempel købmandsbutik eller minimarked, med en maksimum størrelse begrænset af kommuneplanens gældende regler for butiksstørrelser til lokal butik,- og serviceforsyning. Desuden kan der opføres bygninger til institutionsformål som for eksempel en daginstitution.

### Delområde V & VI

*Nærrekreative arealer og park*

Stk.4. Delområde V og VI må kun anvendes som nærrekreative arealer til bebyggelsen og til rekreative formål, park og fælled. I områderne må der opføres enkelte bygninger til fælles formål med tilknytning til de rekreative områder.

---

\*Tæt lav bebyggelsen i området er tænkt som ejerboliger for eksempel med mulighed for indretning af seniorboliger eller ældrevenlige boliger m.m.

## § 3

### Udstykning

*Udstykningsplan først efter afholdt arkitektkonkurrence*

## § 3 UDSTYKNING

### Delområde I & II

Stk.1. Ejendommene må kun udstykkes i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste udstykningsplan. I delområde I, i et areal vist med særlig signatur på kortbilag 2, må der, med Byrådets særlige tilladelse udstykkes grunde i en størrelse af ca. 300 m<sup>2</sup> til tæt lav boligbebyggelse. Yderligere udstykning må finde sted med Byrådets særlige tilladelse.

### Delområde III

Stk.2. Udstykningsplanen for delområde III fastlægges først efter afgørelsen af den planlagte arkitektkonkurrence om "Parcelhuset som arkitektur". Yderligere udstykning må kun finde sted med Byrådets særlige tilladelse.

### Delområde IV

Stk.3. Ejendommene må kun udstykkes med byrådets særlige tilladelse.

## § 4

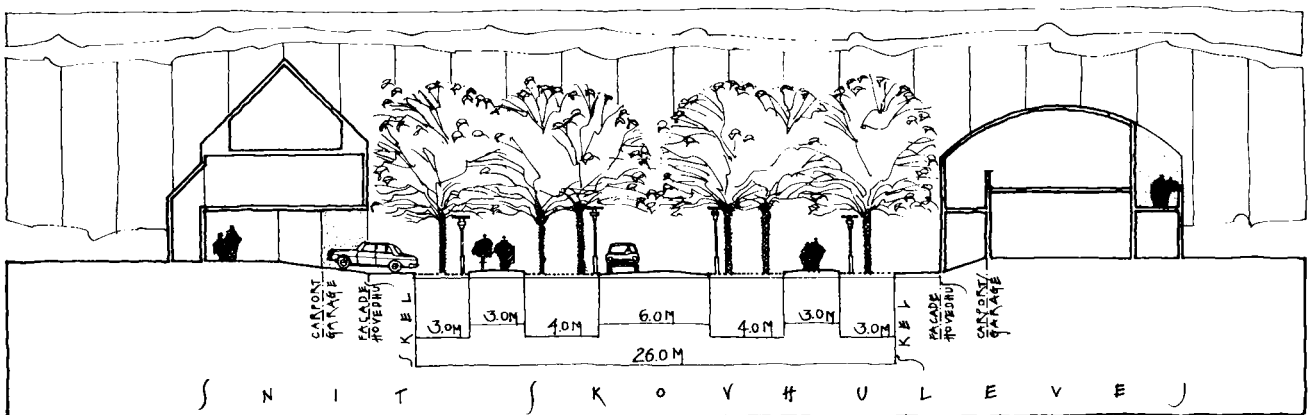
### Vej og sti

*Skovhulevej som stamvej*

## § 4 VEJ- OG STIFORHOLD

Stk.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilag 2.\*\*)

Stamvejen A-B, Skovhulevej i en bredde af 20,0 m og 26,0 m, med en kørebane af 6,0 m bredde, rabatter af henholdsvis 4,0 m og 3,0 m bredde samt stier af 3,0 m bredde. Skovhulevej afsluttes med en rundkørsel med en radius af 23,0 m.



\*\*\*) Nærmere bestemmelser om anlæg og ibrugtagen vil blive fastlagt efter reglerne herom i vejlovgivningen. Det forudsættes, at vejen og stierne udlægges som private fællesveje og fællesstier.

<i>Skovstjernevej</i>	Stk.2. Boligvej C-D, Skovstjernevej i en bredde af 10,0 m med varierende kørebanebredde fra 4,0 m til 9,0 m.
<i>Natskyggevej</i>	Boligvej E-F, Natskyggevej i en bredde af 10,0 m med varierende kørebanebredde fra 4,0 m til 9,0 m.
<i>Bregnevej</i>	Boligvej E-F, Bregnevej i en bredde af 10,0 m med varierende kørebanebredde fra 4,0 m til 9,0 m.
<i>Boligveje i konkurrenceområde</i>	Boligvejenes beliggenhed og udformning i delområde III fastlægges efter afgørelsen af den planlagte arkitektkonkurrence om "Parcelhuset som arkitektur".
<i>Naturstier</i>	Naturstier i en bredde af 5,0 m med et befæstet areal på 2,0 m.
<i>Boligveje som lege- og opholdsarealer</i>	Stk.3. Boligvejene skal udformes efter de regler, der er gældende i § 40 i færdselsloven. Det forudsættes at boligvejene anvendes som lege- og opholdsarealer.***)
<b>Byggelinier****</b>	Stk.4. Langs stamvejen A-B, Skovhulevej i delområde II skal hovedhusene placeres i en afstand af 2,5 m fra vejskel. Carporte og garager må ikke placeres tættere end 5,0 m fra vejskel.

## § 5

### El-ledninger

## § 5 LEDNINGSANLÆG

El-ledninger, herunder ledninger til vejbelysning, skal fremføres under jorden.

## § 6

### Bebyggelsesprocent og højde

*Antal etager*

## § 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

### Delområde I & III

Stk.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

Stk.2. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.

---

\*\*\*) Dette indebærer, at motorkøretøjer skal udvise særlig agtpågivenhed og hensynsfuldhed overfor gående. Det vil derfor normalt ikke være muligt at køre hurtigere end 15 km/t. Fodgængere må på den anden side ikke unødigt hindre de kørende i at komme frem.

\*\*\*\*) Langs Gl. Viborgvej, en strækning beliggende indenfor lokalplanområde, er der pålagt byggelinie i en afstand af 12,5 m fra vejmidte, ved Skovhulejs tilslutning til Gl. Viborgvej har byggelinien et skråt forløb op til 33 m fra vejmidte - begge afstande er ekskl. højde- og passagetillæg. Ved tilslutningen er der også pålagt oversigtbestemmelser.



<i>Maksimal bygningshøjde &amp; facadehøjde</i>	Eventuelle vinduer i øverste etage skal placeres på en måde, så indkigsgener for omboende naboer reduceres mest muligt. Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 8,5m. Bygnings-højden måles fra eksisterende terræn, eller et af Randers Kommune fastlagt niveauplan, til bygningens højeste punkt, dog ikke skorstene og lignende.
<i>Facadehøjden</i>	Facadehøjden må ikke overstige 5,5 m. I delområde III må facadehøjden ikke overstige 6,5 m. Facadehøjden måles fra eksisterende terræn, eller et af Randers Kommune fastlagt niveauplan, til et punkt hvor facade og tagflade skærer hinanden.
<i>Fritstående carporte &amp; garager</i>	Fritstående carporte og garager må placeres i skel. *****) Bygningshøjde for fritstående carporte/garager og andre småbygninger må ikke overstige 4 m. Bygningshøjden måles fra eksisterende terræn, eller et af Randers Kommune fastlagt niveauplan, til bygningens højeste punkt.
<i>Facadehøjde carporte &amp; garager</i>	Facadehøjde for fritstående carporte/garager og andre småbygninger må ikke overstige 3,0 m. Facadehøjden måles fra eksisterende terræn, eller et af Randers Kommune fastlagt niveauplan, til et punkt hvor facade og tagflade skærer hinanden.
<i>Taghældning</i>	Stk.3. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 50°.
<b>Delområde II</b>	
<i>Bebyggelsesprocent</i>	Stk.4. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30.
<i>Antal etager</i>	Stk.5. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 ½ etager. Eventuelle vinduer i øverste etage skal placeres på en måde, at indkigsgener for omboende naboer reduceres mest muligt.
<i>Maksimal bygningshøjde</i>	Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 10,5 m. Bygningshøjden måles fra eksisterende terræn, eller et af Randers Kommune fastlagt niveauplan, til bygningens højeste punkt, dog ikke skorstene og lignende.
<i>Maksimal facadehøjde</i>	Facadehøjden må ikke overstige 6,5 m. Facadehøjden måles fra eksisterende terræn, eller et af Randers Kommune fastlagt niveauplan, til et punkt hvor facade og tagflade skærer hinanden.

---

\*\*\*\*\*) Opmærksomheden henledes på, at bygningsreglementets bestemmelser om skrå højdegrænseplaner fortrænges af denne bestemmelse.

<i>Minimum facadehøjde mod Skovhulevej</i>	Mod Skovhulevej skal facadehøjden for hovedhuset minimum være 3.5 m målt fra eksisterende terræn, eller et af Randers Kommune fastlagt niveauplan, til et punkt hvor facade og tagflade skærer hinanden.
<i>Bygningshøjde carporte &amp; garager</i>	Stk.6. Bygningshøjde for fritstående carporte/garager og andre småbygninger må ikke overstige 4 m. Bygningshøjden måles fra eksisterende terræn, eller et af Randers Kommune fastlagt niveauplan, til bygningens højeste punkt.
<i>Facadehøjde carporte &amp; garager</i>	Facadehøjde for fritstående carporte/garager og andre småbygninger må ikke overstige 3,0 m. Facadehøjden måles fra eksisterende terræn, eller et af Randers Kommune fastlagt niveauplan, til et punkt hvor facade og tagflade skærer hinanden
<i>Beboelsesbygninger skal placeres i byggelinie</i>	Stk.7. Beboelsesbygninger langs Skovhulevej skal placeres med gavl eller facade i en afstand af 2.5 m fra vejskel.  Carporte og garager langs Skovhulevej må ikke placeres tættere end 5,0 m fra vejskel.
<i>Taghældning</i>	Stk.8. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 50°.
<b>Delområde IV</b>	
<i>Bebyggelseprocent</i>	Stk.9. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
<i>Maksimum etager</i>	Stk.10. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.
<i>Maksimal bygningshøjde</i>	Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 8,5m. Bygningshøjden måles fra eksisterende terræn, eller et af Randers Kommune fastlagt niveauplan, til bygningens højeste punkt, dog ikke skorstene og lignende.
<i>Maksimum facadehøjde</i>	Facadehøjden må ikke overstige 6 m. Facadehøjden måles fra eksisterende terræn, eller et af Randers Kommune fastlagt niveauplan, til et punkt hvor facade og tagflade skærer hinanden.
<i>Taghældning</i>	Stk.11. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 50°.

**§ 7***Materialer & farver**Antenner & paraboler**Skiltning & reklamering**Materialer & farver skal godkendes**Antenner & Paraboler**Skiltning & reklamering***§ 8***Friarealer for bebyggelsen***§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN  
DELOMRÅDE I & III**

Stk.1. Materialer og farver på ydervægge og tage kan vælges frit. Der må dog ikke anvendes materialer og farver som efter Byrådets skøn virker skæmmende, for eksempel meget blanke og reflekterende materialer samt meget stærke signalfarver på store flader m.m.

Stk.2. Der må ikke opsættes udvendige antenner. Dog kan lavt placerede parabolantener tillades. Parabolantener skal opsættes sådan, at de ses mindst muligt fra boligvejen og ikke generer naboer. Ingen del af parabolantennen må være tættere på skel end 2,5 m, og må ikke være højere end 2,5 m

Stk.3. Der må ikke skiltes eller reklameres på ejendommene. Dog må skilte med en størrelse på maksimalt 0,2 m<sup>2</sup> opsættes i ét eksemplar på hver ejendom.

**Delområde II & IV**

Stk.4. Materialer og farver på ydervægge og tage skal godkendes af Byrådet.

Stk.5. Der må ikke opsættes udvendige antenner. Dog kan lavt placerede parabolantener tillades. Parabolantener skal opsættes sådan, at de ses mindst muligt fra boligvejen og ikke generer naboer. Ingen del af parabolantennen må være tættere på skel end 2,5 m, og må ikke være højere end 2,5 m .

Stk.6. Der må ikke skiltes eller reklameres på ejendommene. Dog må skilte med en størrelse på maksimalt 0,2 m<sup>2</sup> opsættes i ét eksemplar på hver ejendom.

I delområde IV tillades dog flere og større skilte efter Byrådets særlige godkendelse.

**§ 8 UBEBYGGEDE AREALER****Delområde I**

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

*Beplantning skal godkendes*

Stk.2. Beplantning af friarealer må kun ske i overensstemmelse med en af Randers Kommune godkendt beplantningsplan. Afskærmning af parcellerne mod delområde IV og V skal bestå af levende hegn eller hæk af bøg eller nauer. Vejplantning skal bestå af nauer, tjørn og røn til henholdsvis Skovhulevej og Skovstjernevej, Natskyggevej samt Bregnevej.

*Terrænreguleringer*

### **Delområde I, II & III**

Stk.3. Terrænreguleringer over +/- ½ m på de enkelte grunde må ikke foretages uden Byrådets særlige tilladelse. Godkendte terrænreguleringer skal afvikles inden for egen grund. Afgravning eller påfyldning må ikke foretages nærmere skel end 0,30 m, og hældningen af det fremtidige terræn må ikke være større end 1 : 1,5. Eventuelle støttemure må ikke være højere end 0.50 m. I delområde II, langs Skovhulevej må eventuelle støttemure dog være højere efter Byrådets tilladelse.

### **Delområde V & VI**

*Rekreative formål & park*

Stk. 4. Arealerne udlægges til rekreative formål, nærrekreative arealer til bebyggelsen, park og fælled. Områderne skal have naturpræg og beplantes med naturlig hjemmehørende træer og buske. I delområde V og VI må der opføres enkelte bygninger til fælles formål med tilknytning til det rekreative område.

*Beplantningsplan skal godkendes*

Stk. 5. Beplantning af arealerne må kun ske i overensstemmelse med en af Randers Kommune godkendt beplantningsplan.

*Støjvold*

Stk. 6. De på kortbilag 2 med særlig signatur viste arealer, beliggende inden for delområde VI, langs Gl. Viborgvej, udlægges til støjdæmpende foranstaltninger (beplantet jordvold). Støjdæmpningen skal udformes således, at det gennemsnitlige målte støjniveau indenfor delområde VI ikke overstiger 55 dB (A). Udformningen af jordvolden skal godkendes af Randers Kommune.

## **§ 9**

## **§ 9 GRUNDEJERFORENING**

*Medlemspligt*

Stk.1. Der skal etableres grundejerforeninger med medlemspligt for samtlige ejere i delområde I, II, III & IV.

Stk.2. Grundejerforeningerne skal oprettes senest når 75% af de udstykkede grunde, i delområde I, II, III & IV er solgt, eller når Byrådet kræver det.

Stk.3. Grundejerforeningerne skal stå for drift og vedligeholdelse af de i § 4 stk. 1 og nævnte veje og stier, samt de i § 8 stk. 1 nævnte fælles friarealer i delområderne I, II & III , samt de i stk. 4 nævnte nærrecreative arealer i delområde V.

## § 10

### § 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Stk.1. Ny bebyggelse må ikke uden Byrådets særlige tilladelse tages i brug, før der er etableret de i § 4 stk. 1 nævnte veje og stier samt de i § 8 stk. 1 og stk. 4 nævnte fælles friarealer og rekreative arealer.

Stk.2. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før tilslutning til naturgasforsyningen har fundet sted.

## § 11

### § 11 TILLADELSER FRA ANDEN MYNDIGHED

*Landbrugspligt skal ophæves*

Stk.1. Matr. nr. 2 n, 3 a og 4 a alle Over Hornbæk by, Over Hornbæk er i medfør af landbrugsloven undergivet bestemmelserne om landbrugspligt. Uanset foranstående bestemmelser må der derfor ikke foretages ændringer i eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra landbrugsministeriet.

Stk.2. Landbrugspligten søges ophævet for hele ejendommen.

Stk.3. Gl. Viborgvej, strækningen beliggende indenfor lokalplanområdet er adgangsbegrænset, derfor må Skovhulevejen, uanset foranstående bestemmelser, ikke tilsluttes Gl. Viborgvej uden tilladelse fra Århus Amt.

**§ 12****§ 12 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 23. Februar 1998 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

**Keld Hüttel**

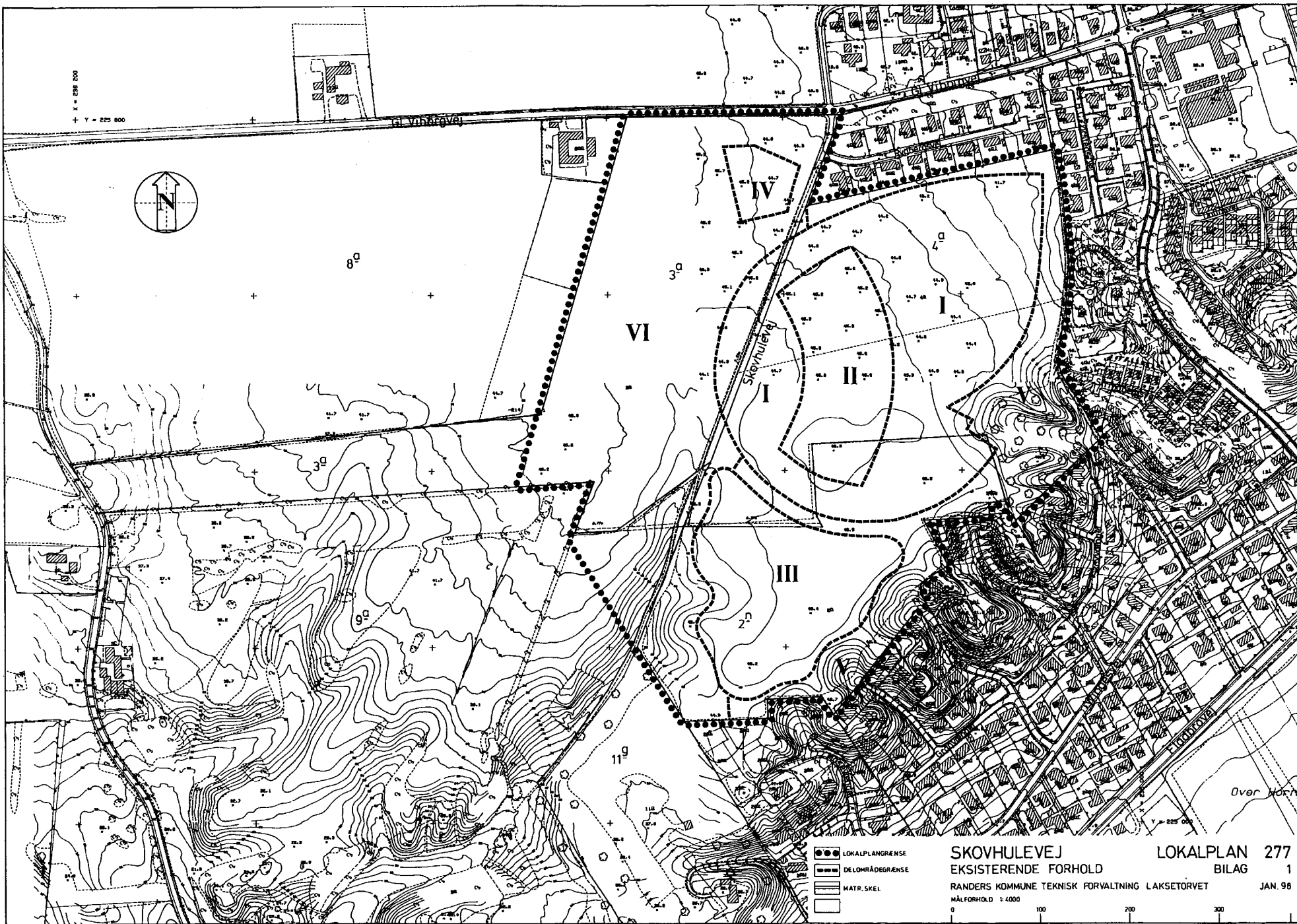
Borgmester

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

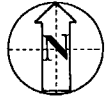
Randers byråd den 25. maj 1998

**Keld Hüttel**

Borgmester



X = 226 200  
Y = 225 600



Skovhulevej

VI

IV

I

II

III

Skovhulevej

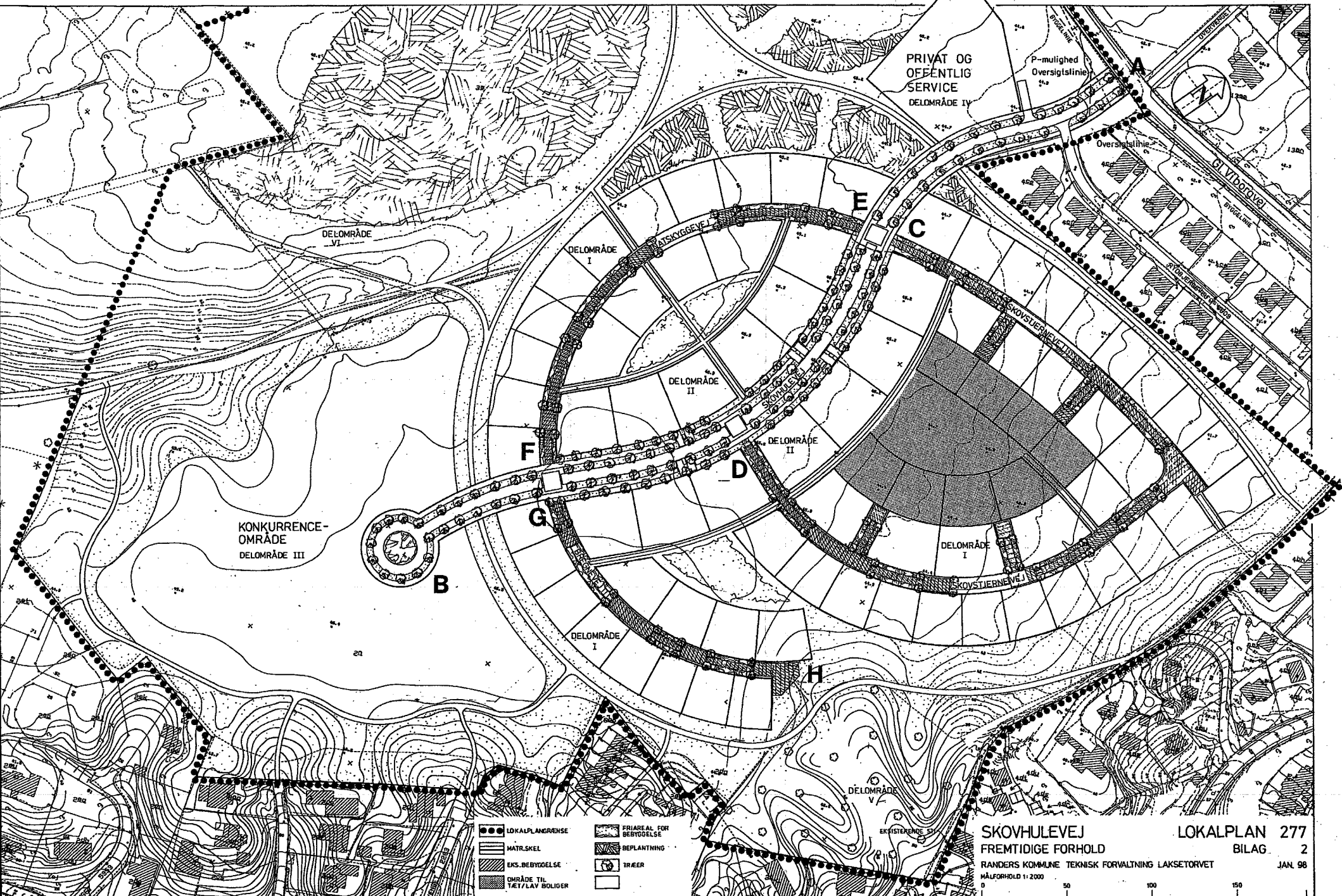
Over Mørn

- LOKALPLANGRENSE
- - - DELOMRÅDEGRENSE
- MATR. SKEL
- EKSISTERENDE FORHOLD

SKOVHULEVEJ LOKALPLAN 277  
EKSISTERENDE FORHOLD BILAG 1

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET JAN. 98

MÅLFORHOLD 1:4000  
0 100 200 300



PRIVAT OG  
OFFENTLIG  
SERVICE  
DELOMRÅDE IV

P-mulighed  
Oversigtslinie

Oversigtslinie

DELOMRÅDE  
VI

DELOMRÅDE  
I

DELOMRÅDE  
II

DELOMRÅDE  
II

DELOMRÅDE  
I

DELOMRÅDE  
I

DELOMRÅDE  
V

KONKURRENCE-  
OMRÅDE  
DELOMRÅDE III

- LOKALPLANDRENS
- ▬ MATRISKEL
- ▨ EKS. BEBYGGELSE
- ▩ OMRÅDE TIL TÆT/LAV BOLIGER

- ▨ FRIAREAL FOR BEBYGGELSE
- ▨ BEPLANTNING
- TRÆER
- EKISTERENDE

SKOVHULEVEJ  
FREMTIDIGE FORHOLD  
RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET  
MÅLFORHOLD 1:2000

LOKALPLAN 277  
BILAG 2  
JAN 98







FREMTIDIGT  
SOLIGOMRÅDE

KOR (HØ)  
GÅRD

DEPLANTET  
JORDVOLD

OVERVÆNGET

PRIVAT/ØFFENTLIG  
SERVICEOMRÅDE  
KØKKEN/INSTITUTION  
O.L.  
MULIGT

HORNDEK  
SKOLE

BRÆTT  
HUS

AREAL TIL  
FRILUFTS  
ANVENDTE

DEL  
OMRÅDE IV

SKOVSTJERNEVEJ

OMFADE TIL TRE LAV BOLLER

FINAREAL FOR  
DEBYGGELEN

BAR  
PILLET

KØKKENOMRÅDE  
OMFADE  
DELOMRADE III

SØREGEVEJ

HAVNEN

STI  
TIL GOLFOBANEN

SKOVHULEVEJ  
MED KANINRØSSEL

GOLFDANE

NÆR REKREATIVT AERIAL

- NATURET
- DEPLANTING
- VEJE
- HØJDEKURVE

SKOVHULEVEJ) LOKALPLAN 277  
 ILLUSTRATIONSPLAN 3  
 BILAG  
 RANDEKJØB KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LARSETORVET  
 JANUAR 98  
 MÅLFORHOLD 1:4000

