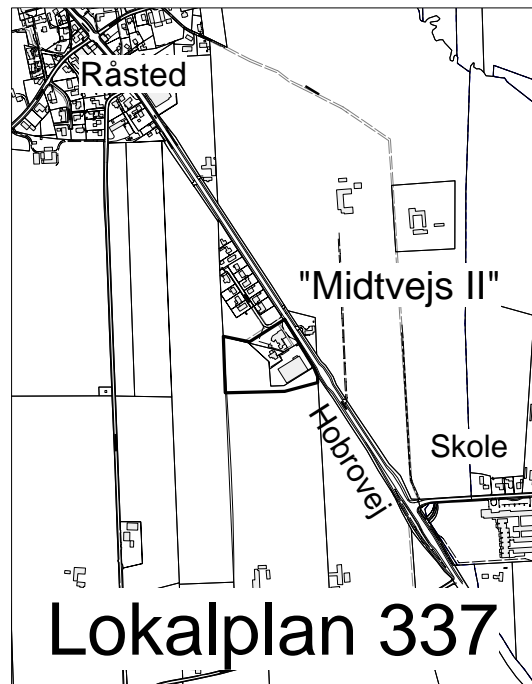


LOKALPLAN NR. 337 MIDTVEJS II - RÅSTED



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Beliggenhed

Lokalplanen omfatter et område, beliggende lige syd for landsbyen Råsted på vestsiden af Hobrovej.

Planen går ud på

Lokalplanen omfatter et område, hvoraf en del anvendes til servicestation og campingcenter. Den øvrige del af området er ubebygget og beliggende i landzone. Det er lokalplanens formål at overføre området til byzone, således at området kan anvendes til vinteropbevaring (parkering) og udstilling af campingvogne, trailere o. lign.

Andet

Strategisk Miljøvurdering

Lokalplanen er ikke omfattet af krav til Strategisk Miljøvurdering (SMV), idet der er tale om en mindre udvidelse af et bolig-erhvervsområde. I vurderingen er der lagt vægt på, at planen kan gennemføres uden at der stilles nye krav hvad angår støj, at der kun er tale om en mindre forøgelse af trafikken omkring området og at der ikke vil være tale om væsentlige forandringer af landskabet.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Forandringer skal følge planen

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene i følge Planlovens § 18 kun udstykes, 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 overføres til byzone. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen, fortrænges automatisk ifølge planlovens § 18.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Kommuneplan 2001

Bydel 21 - Råsted

Lokalplanens område ligger i Kommuneplan 2001 i Bydel 21, Råsted.

I kommuneplanen ligger en del af lokalplanens område i lokalplanrammeområde BE24.

BE24

Blandet bolig og erhverv

Lokalplanrammerne fastsætter for område BE24, at området må bruges til boligformål og nærmere angivne erhvervsformål, som kan indpasses i området uden særlige genevirkninger, at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 30, og at lokalplanen skal redegøre for, hvorledes regionplanens bestemmelser om virksomhedsstøj kan overholdes

Kommuneplantillæg

Udvidelse af område BE24

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanens rammer er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen hvor landzonedelen overføres til byzone og området inddrages under område BE24.

(Kommuneplantillæg nr. 58)

Vejadgang

Vejadgang til området skal ske fra den eksisterende vejtilslutning – Midtvejs.

Kulturhistorisk interesse

Der er ikke registreret fortidsminder i lokalplanområdet. Dog kan der ligge skjulte fortidsminder under muldlaget. Såfremt der under jordarbejde fremkommer hidtil uregistrerede for-

tidsminder, der er beskyttet af museumlovens § 27 skal arbejdet straks indstilles og fundet anmeldes.

Spildevandsplanen

Lokalplanens delområde I ligger inden for den godkendte spildevandsplan, benævnt område BE 24, med en tilladelig afledningskoefficient for regnvand på 0,30.

Lokalplanens delområde II ligger uden for den godkendte spildevandsplan umiddelbart vest for BE 24. Området skal inddrages i spildevandsplanen ved førstkomende revision, men den tilladelige afledningskoefficient for regnvand vil blive fastsat til 0,07 eller max. 10 l/s for delområde II.

I spildevandsplanen er område BE 24 udlagt som fælleskloakeret område. Dog skal det interne kloaksystem på grunden i område I og II separeres, således at spildevand og regnvand holdes adskilt i hvert sit system frem til tilslutning til den offentlige stikledning ved skel.

Kloakering

Spildevand og regnvand fra lokalplanens delområde I og II skal føres til offentlig kloak i området. På grund af den begrænsede afledningsret for regnvand kan det vise sig nødvendigt at etablere forsinkelsesbassin og afløbsstyring på egen grund indenfor lokalplanens område.

Ved afledning fra delområde II og/eller sammatrikulering med eksisterende ejendomme skal der betales tilslutningsbidrag i henhold til vedtægtens bestemmelser.

Renovation og genbrug

Regulativer

Lokalplanens område er omfattet af Randers kommunes ”Regulativ for bortskaffelse af husstandsaffald” og ”Regulativ om bortskaffelse af erhvervsaffald”. Af regulativerne fremgår det blandt andet hvilke krav, der skal være opfyldt i forbindelse med placering af renovations- og genbrugsstativer og minicontainere samt hvilke krav, pligter og ansvar der er pålagt den enkelte affaldsproducent/erhvervsvirksomhed.

Naturgas og elektricitet

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

Lokalplanens område ligger indenfor Elros elforsyningsområde. Fra 2003 har forbrugerne dog selv kunnet vælge leverandøren af elektricitet.

Støjforhold

Lokalplanen skal sikre, at regionplanens bestemmelser om virksomhedsstøj samt vejstøj overholdes.

Vandforsyning

Lokalplanområdet vandforsynes fra Energi Randers

Handicappolitik

Randers kommunes handicappolitik er udarbejdet på baggrund af FN's standardregler ”Lige muligheder for handicappede”. Det betyder, at Randers kommune i samarbejde med Handicaprådet, blandt andet vil arbejde for at gøre de fysiske omgi-

velser tilgængelige for handicappede.

Byzone

Arealet er beliggende i landzone, og skal overføres til byzone.

Del af lokalplan nr. 204 bortfalder

Del af lokalplan nr. 204 – ”Midtvejs” erstattes af nærværende lokalplan indenfor dennes område.

Tillæg nr. 58 til Kommuneplan 2001 for Randers Kommune

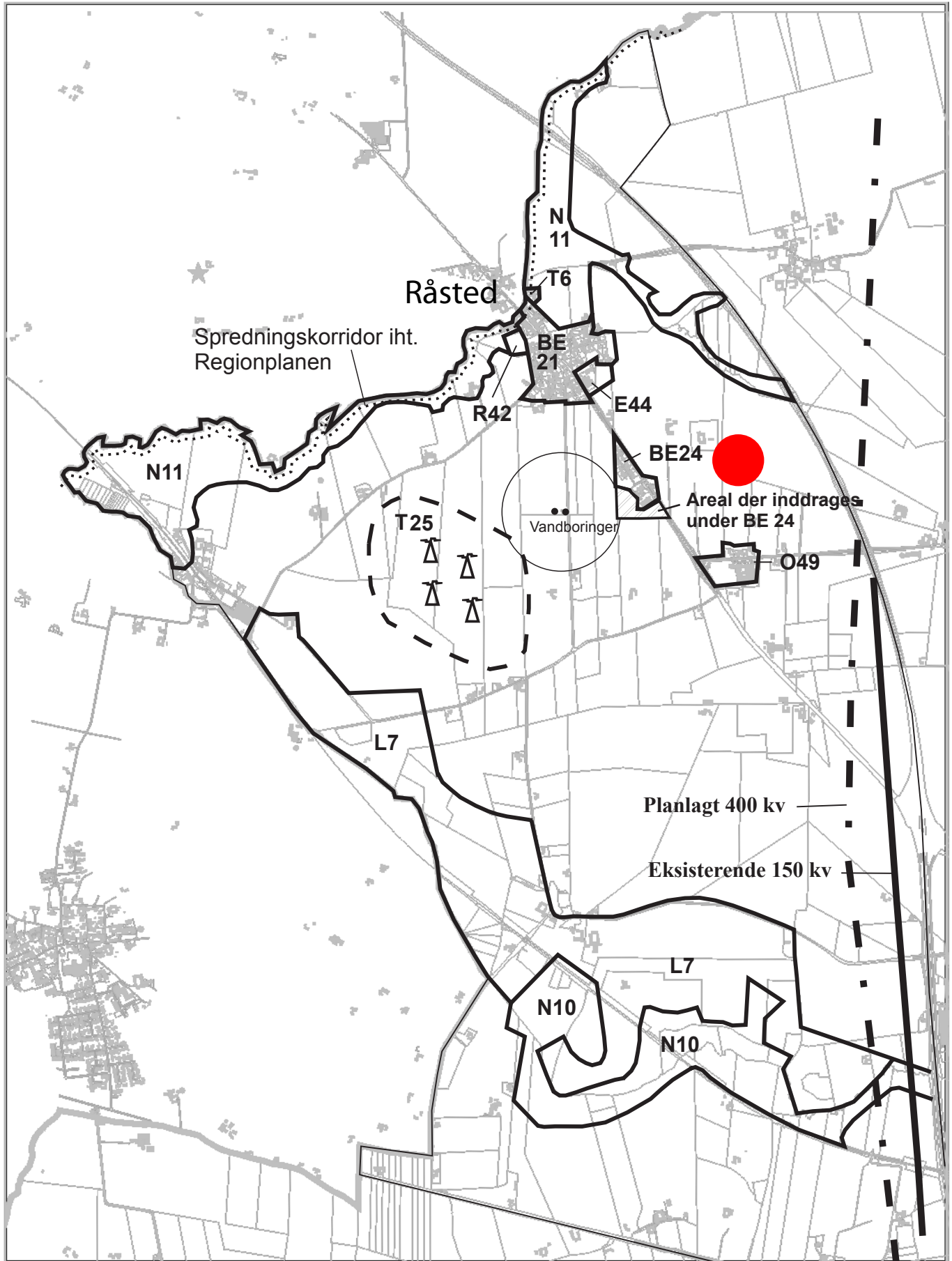
I forbindelse med lokalplan nr. 337, Midtvejs II i Råsted, skal områdeafgrænsningen i bydel nr. 21, Råsted, BE 24 udvides til at omfatte hele lokalplanens område.

Der er derfor udarbejdet en ændring af områdeafgrænsningen for område BE 24 således, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens principper.

Lokalplanrammernes ordlyd er i øvrigt uændrede og kan læses nedenfor.

For område BE 24, gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. Området må bruges til boligformål og nærmere angivne erhvervsformål, som kan indpasses i området uden særlige genevirkninger. Nye virksomheder eller produktioner skal risikovurderes ved miljøgodkendelsen eller ved godkendelsen efter byggeloven.*
- b. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30.*
- c. En lokalplan for området skal redegøre for, hvorledes regionplanens bestemmelser om virksomhedsstøj kan overholdes.*
- d. En lokalplan for området, som omfattes af de særlige drikkevandsområder, skal indeholde en generel vurdering af risikoen for forurening af grundvandet dels fra den påtænkte anvendelse dels fra ledningsanlæg i forbindelse med byggemodningen. I vurderingen skal indgå forholdet til geologien i området, herunder den naturlige beskyttelse af grundvandet, afstrømningsforholdene og vandløbene samt de faktiske eller planlagte vandindvindinger i området.*
- e. Ved bebyggelse af ubebyggede grunde og ved større ombygninger skal ejendommene tilsluttes naturgasnettet.*



Kommuneplantillæg 58

Kommuneplan for Randers 2001 - 2013

Bydel nr. 21 Råsted

	Områdegrænse
	Rammeområde

	Vindmølleområde
	Vandboring m. 300 m beskyttelseszone

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (Lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

- at** området kan anvendes til blandet bolig og erhverv
- at** skaffe grundlag for at området beliggende i landzone kan overføres til byzone og
- at** delområde II kan anvendes til udstillings- og parkeringsområde og
- at** delområde I og II afskærmes med beplantning mod det åbne land.

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Matrikelnumre

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnumrene: 10e, 10r, 10t, del af matr.nr. 10a og 16a, Råsted by, Råsted samt alle parceller, der efter den 1. juni 2005 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Delområder

Stk. 2. Lokalplanen er opdelt i delområderne I og II

Zonestatus

Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne plan overføres del af delområde I (se bilag 2) og hele delområde II fra landzone til byzone.

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Delområde I

Blandet bolig-erhverv

Stk. 1. Området må kun anvendes til boligformål og nærmere angivne erhvervsformål, som kan indpasses i området uden særlige genevirkninger, så som servicestation, campingcenter, håndværksevirkksomhed, motel o. lign.

Stk. 2. Den maksimale støjbelastning fra virksomheder, målt udendørs udenfor virksomhedens grund, må ikke overstige følgende værdier:

Hverdage	kl. 07-18	45 dB (A)
Hverdage	kl. 18-22	40 dB (A)
Søn- og helligdage	kl. 07-22	40 dB (A)
Lørdage	kl. 14-22	40 dB(A)
Alle dage	kl. 22-07	35 dB(A)

Delområde II

Stk. 1. Arealet må ikke bebygges. Området må kun anvendes til henstilling og udstilling og salg af campingvogne, trailere o. lign.

Stk. 2. Langs skellet mod matr.nr. 10x udlægges et areal, der skal friholdes for enhver form for udendørs oplag og parkering af køretøjer, campingvogne mv. (se bilag 2).

Stk. 3. Af hensyn til beskyttelse af grundvandet, må der ikke foretages rengøring med kemiske midler af genstande, der er placeret på området.

§ 3

Udstykning

Detaljer

§ 4

Vej og sti

Detaljer

Vejret

Byggelinier

Detaljer

§ 5

Jordkabler

§ 3 UDSTYKNING

Stk. 1. Ejendommene kan udstykkes i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan. Delområde II kan udstykkes til en særskilt ejendom.

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD

Stk. 1. Adgang til området skal ske via den eksisterende vej, Midtvejs.

Stk. 2. Der sikres vejret for delområde II ved udlæg af privat fællesvej over matr.nr. 10t i en bredde af 4,00 m, benævnt A - B, som vist på bilag 2.

Stk. 3. Eksisterende byggelinier og oversigtslinier skal respekteres. (se bilag 1 og 2).¹

§ 5 LEDNINGSANLÆG

Stk. 1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke udføres som luftledninger, men må alene fremføres som jordkabler.

¹ Planområdet er pålagt adgangs- byggelinie- og oversigtsbestemmelser.

§ 6**Bebyggelsesprocent og højde****§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom inden for delområde I må ikke overstige 30.².

Stk. 2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 8,5 m over terræn.

Stk. 3. Bygninger må opføres med indtil én etage med udnyttelig tagetage.

Stk. 4. Støjniveauet hidrørende fra trafikken på Hobrovej må ikke overstige 30 dB (A) indendørs for opholds- og arbejdsrum og 55 dB (A) udendørs for opholds- og friarealer.

§ 7**§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

Stk. 1. Der må ikke anvendes materialer og farver som efter byrådets skøn virker skæmmende, for eksempel signalfarver eller blanke og reflekterende materialer.

§ 8**Levende hegn****§ 8 UBEBYGGEDE AREALER**

Stk. 1. Der skal være hegn i skel mod naboer. Alle hegn skal være levende hegn af en sådan beskaffenhed, at de til stadighed slører for indkig til arealet. Mod matr.nr. 17p, 10a og 16a skal hegnet have en minimumshøjde på 2,5 m (se kortbilag 2). Trådhegn kan dog tillades, såfremt det levende hegn placeres så tæt på hegnet, at trådhegnet sløres.

Skiltning og reklamering

Stk. 2. Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted i beplantningsbælterne og i byggeliniearealerne.

Flagstænger

Stk. 3. 3 flagstænger kan opsættes indenfor det felt, som er vist på bilag 2.

² Matr.nr. 10t må ved beregning af bebyggelsesprocent medregne arealet i delområde II.

§ 9

§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Stk. 1. Benyttelse af arealet må ikke finde sted, før der er etableret afskærmende beplantning langs syd- og vestskellet.

§ 10

§ 10 DEL AF LOKALPLAN NR. 204 OPHÆVES

Del af lokalplan 204 bortfalder

Stk. 1. Nærværende lokalplan erstatter bestemmelserne i lokalplan nr. 204, således at lokalplan 204 bortfalder for det område som er omfattet af nærværende plan.

§ 11

§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 23. maj 2005 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Michael Aastrup Jensen

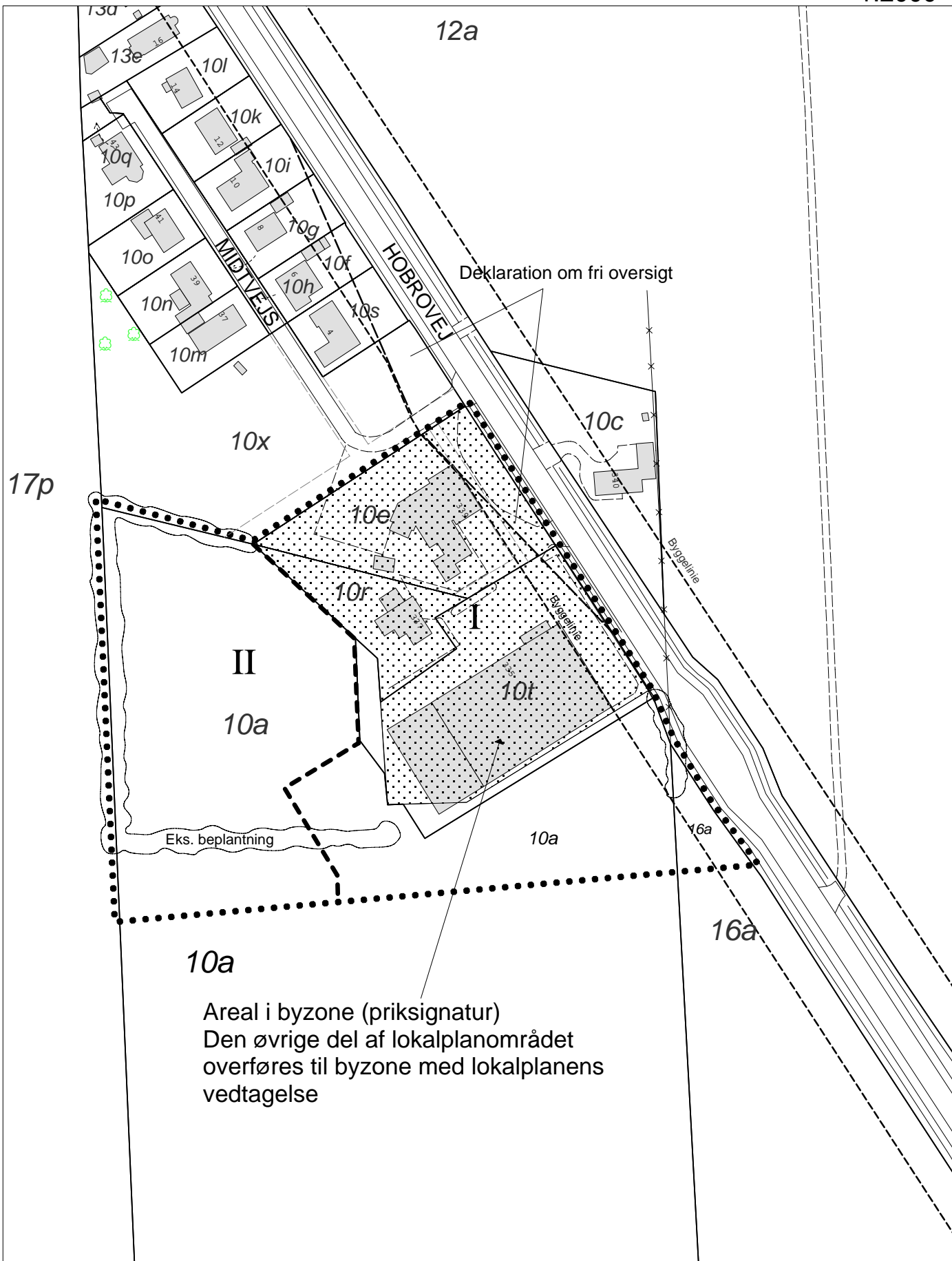
Borgmester

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.




Randers byråd den 3. oktober 2005

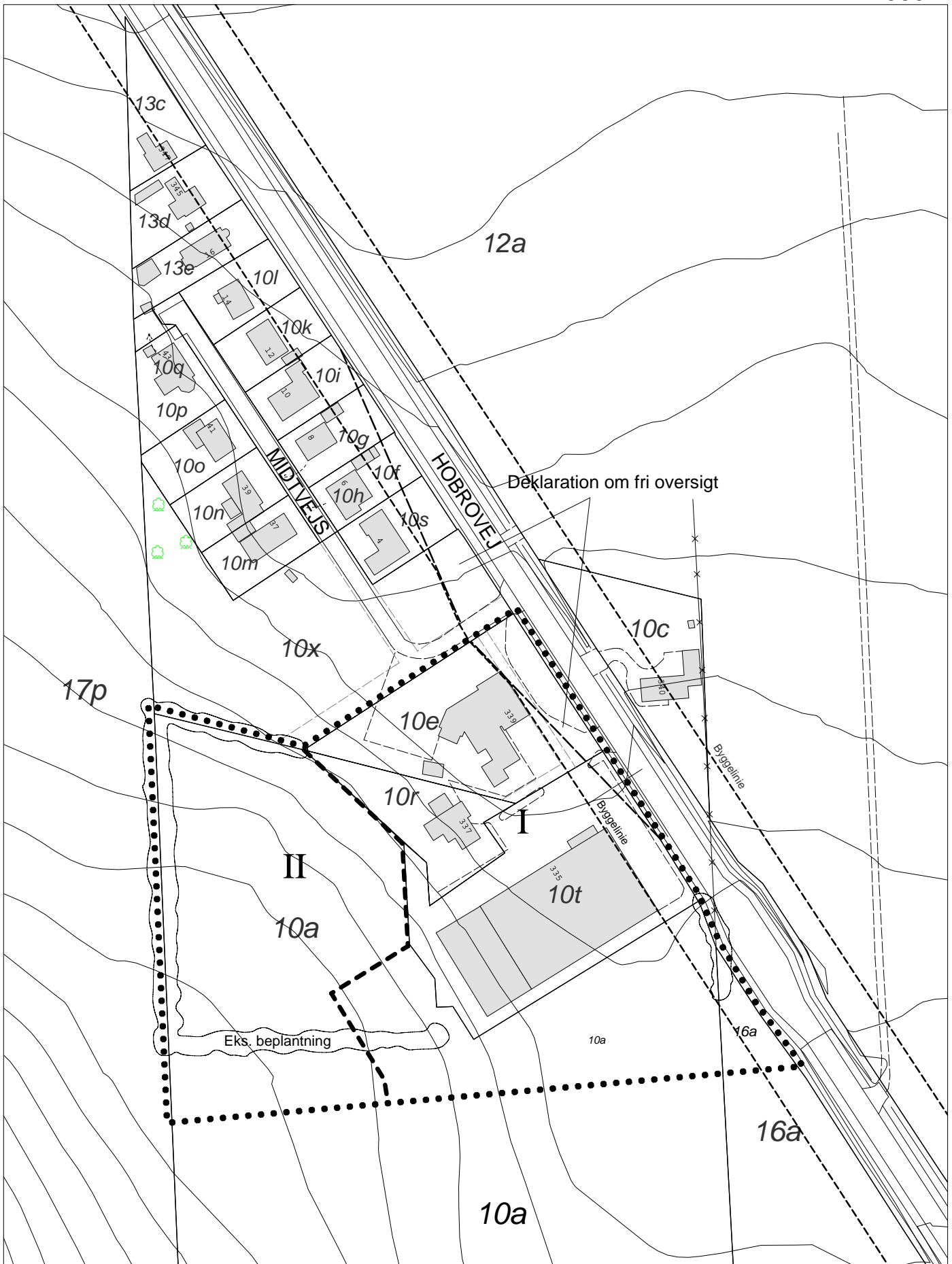
Michael Aastrup Jensen

Borgmester



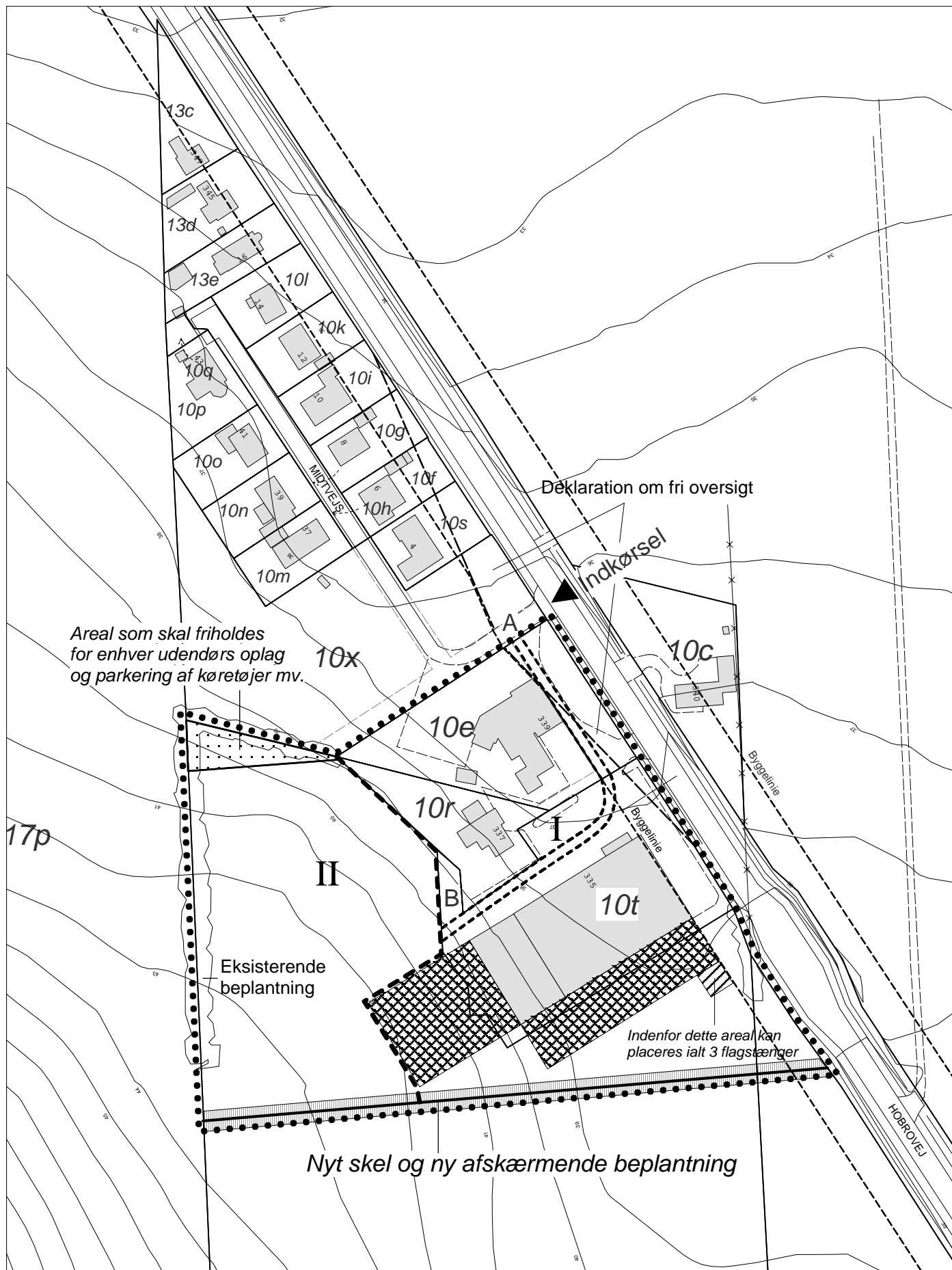
Areal i byzone (priksignatur)
 Den øvrige del af lokalplanområdet
 overføres til byzone med lokalplanens
 vedtagelse

-  LOKALPLANGRÆNSE
-  DELOMRÅDEGRÆNSE
-  BYZONEAREAL



- LOKALPLANGRÆNSE
- ▭ I DELOMRÅDENUMMER
- ▭ MATR.SKEL
- ▭ EKS. BEBYGGELSE
- DELOMRÅDEGRÆNSE

"MIDTVEJS II" LOKALPLAN 337
 EKSISTERENDE FORHOLD BILAG 1
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET JAN. 05
 MÅL 1:2000



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

- AREAL DER SKAL FRIHOLDSES FOR OPLAG OG PARKERING
- ▨ NY AFSKÆRMENDE BEPLANTNING
- NYT SKEL

"MIDTVEJS II"

FREMTIDIGE FORHOLD

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET

MÅL 1:2000

LOKALPLAN 337

BILAG 2

JAN. 05