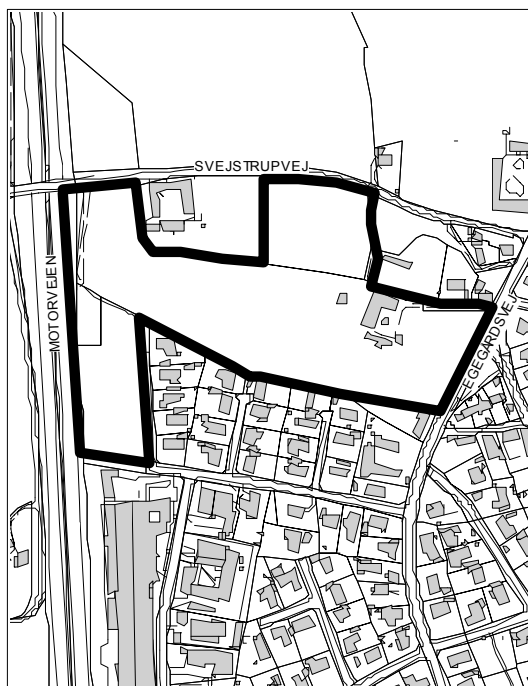


LOKALPLAN NR. 356

BOLIGER I HELSTED



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Beliggenhed

Lokalplanområdet ligger i bydelen Helsted og omfatter et ubebygget areal på ca. 5,9 ha, hvoraf ca. 3,9 ha udlægges til boligbebyggelse.

I området ligger bygningerne til landbrugsejendommen matr. nr. 5k m. fl. Helsed By, Borup.

Området afgrænses af Motorvejen mod vest, af Svejstrupvej mod nord, af Egegårdsvej mod øst og af et villaområde og et erhvervsområde mod syd.

Planen går ud på

22 boliger som åben, lav bebyggelse og 8 boliger som tæt/lav bebyggelse

Vejadgang og stier

Lokalplanen giver mulighed for at opføre 30 boliger med tilhørende friarealer.

Vejadgang til området skal ske fra Svejstrupvej og fra Egegårdsvej. Der etableres et stisystem, der giver adgang fra boligområdet til Egegårdsvej og som har sammenhæng med villaområdet syd for lokalplanområdet.

Friarealer

Der udlægges areal til friareal syd for gården på matr. nr. 5k, langs den øst-vestgående sti og sydvest for bygningerne på matr. nr. 6h

Andet

Reservation af areal til vej

Der reserveres areal til vej på matr. nr. 4ac som adgang til erhvervsområdet E20. Der skal skærmes af mod motorvejen så billygteskær ikke kan genere trafikken på motorvejen.

Der er med baggrund i lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening af projektet. På baggrund heraf har byrådet vurderet, at der ikke skal ske en strategisk miljøvurdering før lokalplanen realiseres.

Screeningen er nærmere beskrevet i lokalplanens afsnit om forholdet til anden planlægning.

Støjvold

Langs Motorvejen skal der etableres en støjvold, der skal udformes således, at det konstante udendørs støjniveau på de nye grunde ikke overskrider 55 dB(A) på døgnbasis.

Støjvolden skal udformes i princippet som vist på nedenstående illustration.

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.

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.

Ifølge § 47 i planloven kan byrådet ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

En del af lokalplanens område overføres til byzone. Private byggeservitutter og andre tilstandservitutter, der er i strid med planen, fortrænges automatisk ifølge planlovens § 18.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆG- NING

Kommuneplanen

I kommuneplanen er lokalplanområdet beliggende i bydel 6, Vestervang og en del af V55, der fastsætter områdets anvendelse til boligformål.

Kommuneplantillæg

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanens rammer er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, hvor den vestlige del af matr. 5 k og 6h inddrages under område V55.

Strategisk miljøvurdering

Detaljer

Efter den 14. juli 2004 skal alle planer og programmer, som udarbejdes af kommunerne, vurderes på de miljømæssige konsekvenser ved en gennemførelse af planen eller programmet.

Dette gælder også fysisk planlægning, herunder lokalplanlægning.

Lokalplanens gennemførelse betyder, at der kan opføres 30 nye boliger. Dette projekt anses ikke for at være omfattet af hverken bilag 3 eller bilag 4 til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Det vurderes ligeledes, at projektet kun vil få ringe indvirkning på miljøet i nærområdet. Ændringen af trafikbelastningen anses til at være mindre betydende i forhold til trafikken generelt i området.

På denne baggrund vurderer Randers Kommune, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering forud for etableringen af boligområderne.

Denne beslutning offentliggøres, mens lokalplanforslaget er fremlagt og får en klagefrist på 4 uger, hvor der er mulighed for at påklage byrådets beslutning til Naturklagenævnet.

Vejadgang

Svejstrupvej og Egegårdsvej

Reservation af areal til ny vej

Lokalplanområdet vejforsynes fra kommunevejene Svejstrupvej og Egegårdsvej.

Der reserveres areal til ny vej fra erhvervsområdet E20 til Svejstrupvej som vist på kortbilag 2.

Kloakering

Separat system

Området er en del af spildevandsplanen område V55.3 og er planlagt til separat kloakering af regn- og spildevand. Området må maksimalt aflede regnvand svarende til en afløbskoefficient på 0,30. Der skal etableres et regnvandsbassin, som udformes som en sø, inden for området i delområde II.

Ved overgang til byzone skal eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanens område tilsluttes det offentlige kloaksystem.

Kloakkerne tilsluttes det eksisterende system i Egegårdsvej og der betales kloaktilslutningsbidrag i henhold til vedtægtens bestemmelser.

De eksisterende bygninger på matr. nr. 5k afvandes via en ledning til Egegårdsvej. Ledningen skal evt. omlægges i forbindelse med bebyggelse af delområde III.

Renovation og genbrug

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

Forsyningsforhold

Lokalplanområdet er omfattet af varmeplanen for Randers Kommune og er udlagt som fjernvarmeområde. Ny bebyggelse skal forsynes med fjernvarme fra Energi Randers.

Elforsyningen varetages af elforsyningsselskabet ELRO

Vandforsyning

Vandforsyningen varetages af Helsted Vandværk.

Umiddelbar vest for lokalplanområdet ligger der en vandindvindingsboring (matr. nr. 4ae). Inden for et område på 10 m fra boringen må der ikke gødes, bruges ukrudsdræbende midler eller anbringes stoffer på en sådan måde, at de kan udsætte indvindingsanlægget for forurening.

Inden for radius af 300 m fra boringen fastlægges et beskyttelsesområde. Inden for dette område forbydes det at have eller fremtidigt indrette sivebrønde, sivedræn, drænboringer eller andre indretninger, hvorved væsker, der kan forurene grundvandet, afledes til undergrunden.

Byzone

Ved lokalplanens offentliggørelse overføres delområderne I, II, III og IV fra landzone til byzone.

Arkæologiske prøvegravninger

Der er ikke registreret fortidsminder i lokalplanområdet.

Det anbefales dog, at der foretages arkæologiske prøveundersøgelser før byggemodning går i gang.

Skoler og institutioner

Lokalplanen ligger i Rytterskolens skoledistrikt.

I området findes en børnehave (Rønnebærvej) og en integreret daginstitution (Enghøj Allé).

Tillæg nr. 66 til Kommuneplan 2005 for Randers kommune

I forbindelse med lokalplan nr. 356, Boliger i Helsted, skal områdefrænsningen i bydel 6, Vestervang udvides til at omfatte helle lokalplanens område samt restareal af matr. nr. 6h Helsted By, Borup.

Der er derfor udarbejdet en ændring af områdefrænsningen for område V55 således, at lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens principper.

Lokalplanrammernes ordlyd er i øvrigt uændrede og kan læses nedenfor:

- | | |
|----------------------|--|
| Bydelscenter Nyvang | <p>a) Området må kun anvendes til boliger og til offentlige formål, som ældreboliger, børneinstitutioner og lignende samt til mindre butikker eller erhverv, der ikke generer omgivelserne.</p> <p>b) En del af område V33 indgår i bydelscenter Nyvang. I bydelscenteret kan der indrettes butikker med et bruttoetageareal på indtil 1.500 m² for dagligvarer og indtil 750 m² for udvalgsvarer.</p> <p>Rammen for samlet nybyggeri og omdannelse til butikksformål i hele "Bydelsgruppe Vest" der omfatter bydelscentre Viborgvej, Øvre Hornbæk, Helsted og Nyvang er 2.500 m² pr. april 2005.</p> |
| Bydelscenter Helsted | <p>c) En del af område V55 og V20 indgår i bydelscenter Helsted. I bydelscenteret kan der indrettes butikker med et bruttoetageareal på indtil 1500 m² for dagligvarer og indtil 750 m² for udvalgsvarer.</p> <p>Rammen for samlet nybyggeri og omdannelse til butikksformål i hele "Bydelsgruppe Vest", der omfatter bydelscentre Viborgvej, Øvre Hornbæk, Helsted og Nyvang, er 2.500m² pr. april 2005.</p> <p>d) Udenfor bydelscentre kan det tillades, at der på velbeliggende steder etableres butikker med et bruttoetageareal på indtil 1.000 m² for dagligvarer og 200 m² for udvalgsvarer. Butikkerne må udelukkende være til forsyning af lokalområdet og må ikke overstige rammen på de 2.500 m² der er gældende i bydelsgruppe vest. Der må ikke udlægges arealer, der kan rumme så mange mindre butikker, at de samlet vil kunne betjene et større område end det lokalområde, de er en del af.</p> <p>e) Langs Hobrovej må der kun placeres dagligvarebutikker, hvis de omfattes af et bydelscenter eller hvis byrådet efter en konkret vurdering skønner, at det ikke kan true velbevarede dagligvarebutikkers eksistens i yderkanten af bydelen eller i omegnsbyerne omkring den pågældende indfaldsvej.</p> |

Undtaget fra disse bestemmelser er helt små kiosk-lignende butikker, gårdbutikker og udbygning af eksisterende butikker, alle indtil en størrelse på 250 m².

- f) Der skal reserveres plads til de på kortet viste overordnede veje og stier.
- g) Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom, herunder iberegnet eventuelle andele af fællesareal, må ikke overstige 30. For ejendomme, der ikke bruges til boligformål, kan bebyggelsesprocenten hæves til 40, hvis det kan ske uden at tilsidesætte hensynet til de omboende. Hvis bebyggelsens veje og fælles parkeringsarealer henligger under de enkelte ejendomme, må bebyggelsesprocenten ikke overstige 23 for ejendommene som helhed.
- h) Bebyggelsen må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage. Denne regel kan dog fraviges, hvis det kan ske uden tilsidesættelse af hensynet til omboende eller til kvarteret som helhed, fx ved bebyggelse på skrånende terræn.
- i) Bebyggelsen må ikke opføres med en højde på mere end 8,5 m (terrænplan).
- j) Større ledige arealer skal udstykkes og bebygges efter en samlet plan. I område V19, V20, V33, V38, og V55 må grundene normalt ikke være mindre end 700m².

I områderne V63 og V64 kan der fortættes ved supplerende udstykning, hvor haverne har en passende størrelse eller en gunstig indbyrdes beliggenhed. Supplerende udstykning kan kun finde sted hvis det efter byrådets skøn kan ske på en forsvarlig måde. Grundstørrelsen må ikke komme under 500m², og eventuelle fælles friarealer må ikke reduceres.

- k) Eventuelle nye udstykninger skal tilrettelægges, så det ækvivalente, konstante udendørs støjniveau, som påføres bebyggelsen fra Hobrovej, Vester Boulevard eller Motorvejen, ikke overskrider 55 dB(A) på døgnbasis.
- l) I område V38 skal ny bebyggelse tilrettelægges, så regionplanens vejledende støjgrænse for jernbaner kan overholdes.
- m) Ved bebyggelse af ubebyggede grunde og ved større ombygninger skal ejendommene tilsluttes fjernvarmenettet.
- n) Når der udarbejdes lokalplaner for området skal der fastsættes regler for opsætningen af udvendige antenner.
- o) Ved nedrivninger, ombygninger og tilbygninger samt ved ændringer i facaderne, skal der tages særligt hensyn til de bevaringsværdige bygninger og særligt markant beliggende bygninger, med bevaringsværdi (save-værdi) 1 til 4, hvorfor sådanne bygningsændringer ikke må foretages uden godkendelse.

Registrering af bevaringsværdige bygninger (save-værdi) 1 til 4

Egegårdsvej 2, Egegårdsvej 2, Egegårdsvej 28, Gørtlervej 9, Hobrovej 63, Hobrovej 65, Hobrovej 67, Hobrovej 69, Hobrovej 73, Hobrovej 81, Hobrovej 85, Højgade 1, Højgade 5, Højgade 6, Højgade 12, Højgade 21, Højvangsvej 3, Højvangsvej 5, Kirsebærvej 8, Nordgade 5, Nordgade 10, Oust Møllevej 25, Oust Møllevej 27, Oust Møllevej 42, Parkboulevarden 4, Parkboulevarden 6, Parkboulevarden 8, Parkboulevarden 28, Rønnebærvej 12, Vestre Bakkevej 26, Vestre Bakkevej 28, Vestre Bakkevej 30c, Viborgvej 90, Viborgvej 92B

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** delområde I og III anvendes til boligformål, hvor der bliver mulighed for at opføre individuelle enfamiliehuse og tæt lave huse
- at** boligområdet forbindes med det eksisterende stinet
- at** der etableres gode friarealer til boligerne
- at** der etableres støjafskærmning mod motorvejen således at det gennemsnitlige beregnede udendørs støjniveau ikke overstiger 55 dB(A) på døgnbasis i boligområdet

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Matrikelnumre

Afgrænsning

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 5k, 4ac, 4ae, 42a og del af matr. nr. 6h, del af matr. nr. 42b, del af matr. nr. 6d Helsted By, Borup samt alle parceller, der efter den 12. april 2006 udstykkes fra de nævnte ejendomme

Delområder

Stk. 2. Lokalplanen er opdelt i delområde I, II, III, IV, V og VI.

Overførsel til byzone

Stk. 3. Ved lokalplanens offentliggørelse overføres delområderne I, II, III og IV til byzone.

Stk. 4. Delområde V og VI forbliver i landzone.

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Boligformål

Stk. 1. Området må kun anvendes til boligformål.

Delområde I og III

Stk. 2. I delområde I opføres enfamiliehuse. I delområde III opføres tæt/lav bebyggelse som rækkehuse eller dobbelthuse.

Erhverv

Stk. 3. Byrådet kan tillade, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i et boligområde, 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 at områdets karakter af boligområde ikke ændres,

at: virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,

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

Delområde II

Stk. 4. Delområde II udlægges som friareal for områdets beboere. I arealet kan der placeres et regnvandsbassin.

Delområde V

Stk. 5. Delområde V udlægges til støjvold, areal til fremtidig vej, beplantning og friareal for områdets beboere. Det skraverede areal kan evt. tillægges matr. nr. 6h. Støjvolden skal beplantes.

Delområde IV

Stk. 6. Delområde IV udlægges som bygningsparcel til landbrugsejendommen matr. nr. 5k m. fl.

Delområde VI

Stk. 7. Delområde VI udlægges til støjvold og reservation til vej.

§ 3

Udstykninger

§ 3 UDSTYKNING

Stk. 1. Ejendommene kan udstykkes i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan. Yderligere udstykning kan ikke finde sted.

§ 4

Vej og stier

Boligveje

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende veje og stier som vist på kortbilag 2.

Stk. 2. Boligvejene A-B-C-E og C-D og B-F udlægges i en bredde af 8 meter og anlægges med en kørebane på 5 meter og 1,5 meter græsabat i hver side.

Stk. 3. Boligvejen G-H udlægges i en bredde af 7 meter og afsluttes med et parkerings- og vendeareal på minimum 15 x 17 meter. Hele arealet befæstes.

Stk. 4. Til vej I-K reserveres et areal i 10 meters bredde.

Stier

Stk. 5. Stierne for enden af boligvejene udlægges i en bredde af 4 meter og befæstes i en bredde af 2 meter.

Byggelinier

Stk. 6. Stierne a-b, og c-e befæstes i en bredde af 2 meter og får et forløb gennem græsklædte arealer.

Stk. 7. Langs motorvejen er der pålagt byggelinie på 50 meter (excl. højdetillæg) målt fra midte af midterrabat.

Stk. 8. Langs Svejstrupvej er der pålagt byggelinie på 12,5 meter fra vejmidte. Byggelinien ændres til at ligge 7,5 meter fra vejmidte af Svejstrupvej ud for delområde I.

§ 5

El-ledninger

§ 5 LEDNINGSANLÆG

Stk. 1. El-ledninger, herunder ledninger til vejbelysning, skal fremføres som jordkabler.

Kloakledninger

Stk. 2. Offentlige kloakledninger, der ligger uden for vejareal, skal tinglyses.

§ 6

Bebyggelsesprocent og højder

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Bebyggelsesprocent

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom i delområde I må ikke overstige 30.

Stk. 2. I delområde III kan maksimalt opføres 140 etagekvadratmeter inden for hvert af de 8 byggefelter (A).

Bygningshøjde

Stk. 3. Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m. Bygningshøjden måles fra eksisterende terræn, eller fra et af Randers kommune fastlagt niveauplan, til bygningens højeste punkt, dog ikke skorstene og lignende.

Facadehøjder

Stk. 4. Facadehøjden i delområde I må ikke overstige 4 m og i delområde III må den ikke overstige 4,5 m. Facadehøjden måles fra eksisterende terræn, eller fra et af Randers kommune fastlagt niveauplan, til det punkt hvor de udvendige sider af facade og tagflade skærer hinanden.

Stk. 5. Bebyggelse i delområde I må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage. Eventuelle vinduer i tagetagen skal holdes minimum 3,5 m fra naboskel. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,8 m over terræn (niveauplan).

Byggefelter

Stk. 6. Bebyggelse i delområde III skal placeres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter (A). Husene skal sammenbygges. Eventuelle carporte skal placeres i de dertil viste byggefelter (B).

Garager, carporte mv

Stk. 7. På garager, carporte og udhuse, der placeres nærmere naboskel end 2,5 m, må facadehøjden i skel ikke overstige 2,5 m, og bygningshøjden må ikke være mere end 3,0 m. Bygningshøjden måles fra eksisterende terræn, eller et af Randers kommune fastlagt niveauplan, til bygningens højeste punkt.

Terrænregulering

Stk. 8. Terrænreguleringer på de enkelte grunde skal holdes inden for +/- 0,5 m. Afgravning eller påfyldning af terræn må ikke finde sted nærmere naboskel end 0,5 m og herfra med et anlæg på max. 1:1,5. Bygninger skal tilpasses terrænet (fx med forhøjelse af soklen) og ikke omvendt. Eventuelle støttemure må max. gives en højde på 0,5 m.

Parkering

Stk. 9. Der skal indrettes 2 parkeringspladser på hver grund i delområde I. I delområde III skal indrettes parkeringsareal svarende til 1,5 plads pr. bolig. Parkeringspladserne skal placeres i område B.

Overkørsler

Stk. 10. I delområde I må kun etableres en overkørsel fra boligvejen til hver grund. Den må ikke være bredere end 6 m.

Afstand til skel

Stk. 11. Bebyggelsen i delområde I må ikke placeres nærmere naboskel, skel mod friarealer samt skel mod veje og stier end 2,5 m. Garager, carporte og udhuse kan dog placeres nærmere naboskel end 2,5 m.

§ 7**§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN***Materialer*

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 blanke og reflekterende materialer samt meget stærke signalfarver på store flader.

Ydermure og tage i delområde III

Stk. 2. I delområde III skal ydermure, gavle og tag opføres i tegl. Ydervægge kan fremstå som blank mur eller vandskurede.

Antenner

Stk. 3. Der må ikke opsættes udvendige antenner. Dog kan lavt placerede parabolantener tillades. Parabolantener skal opsættes på husets haveside sådan, at de ses mindst muligt fra boligvejene og ikke generer naboer. Ingen del af parabolantennen må være tættere på skel end 2,5 m og placeres højere end

2,5 m til overkant, over terræn. I delområde III skal evt. parabolantenner placeres på syd- eller vestgavlen af de sammenbyggede huse.

Skiltning

Stk. 4. Ingen form for skiltning eller reklamering på ejendommene må finde sted. Undtaget herfra er dog ejendomme med tilladelse til at drive erhverv jf. § 2 stk. 4, hvor skilte med en størrelse på indtil 0,2 m² må opsættes i ét eksemplar på hver ejendom. Der må kun skiltes om forhold, der vedrører den pågældende virksomhed på ejendommen.

§ 8

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

Hegn

Stk. 1. Alle hegn i skel mod nabo, veje, stier og friarealer må kun etableres som levende hegn.

Friarealer

Stk. 2. De på kortbilag 2, med særlig signatur viste friarealer, arealer til støjvold og beplantning, må ikke bebygges. Arealerne må ikke bruges til parkering eller nogen form for henstilling af både, campingvogne eller til oplag af materialer. I arealet kan der etableres et regnvandsbassin.

Beplantningsplan

Stk. 3. Beplantning af friarealer og støjvold må kun ske i overensstemmelse med en af Randers kommune godkendt beplantningsplan.

Skiltning

Stk. 4. Ingen form for skiltning og reklamering på friarealerne eller støjvolden må finde sted.

§ 9

§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Stk. 1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før støjafskærmning mod motorvejen (støjvold) er etableret. Dette gælder dog kun de 6 vestligste grunde ved vej C-D.

Stk. 2. Ny bebyggelse må ikke uden byrådets særlige tilladelse tages i brug før der er etableret de i § 4 nævnte veje, stier og p-pladser samt de i § 8, stk. 2 nævnte friarealer. Undtaget herfra er vej I-K.

Stk. 3. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før tilslutning til fjernvarmeforsyningen har fundet sted.

§ 10**§ 10 GRUNDEJERFORENING**

Stk. 1. Der skal oprettes to grundejerforeninger med medlemspligt for samtlige ejere inden for delområde I og III.

Stk. 2. Grundejerforeningerne skal oprettes senest når 75 % af de udstykkede grunde er solgt eller byrådet kræver det.

Stk. 3. De to grundejerforeninger skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 4 nævnte veje og stier inden for hver sit område. De to grundejerforeninger skal i fællesskab drive og vedligeholde friarealerne og de derpå værende stier inden for delområde II og V, jf. § 8. Vejen på matr. nr. 42a skal ikke drives og vedligeholdes af grundejerforeningerne.

§ 11**§ 11 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

Stk. 1. Uanset foranstående bestemmelser kan området ikke tages i brug til boligformål før landbrugspligten er ophævet på delområderne I, II, III og V.

§ 12**§ 12 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 27. marts 2006 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Michael Aastrup Jensen

Borgmester

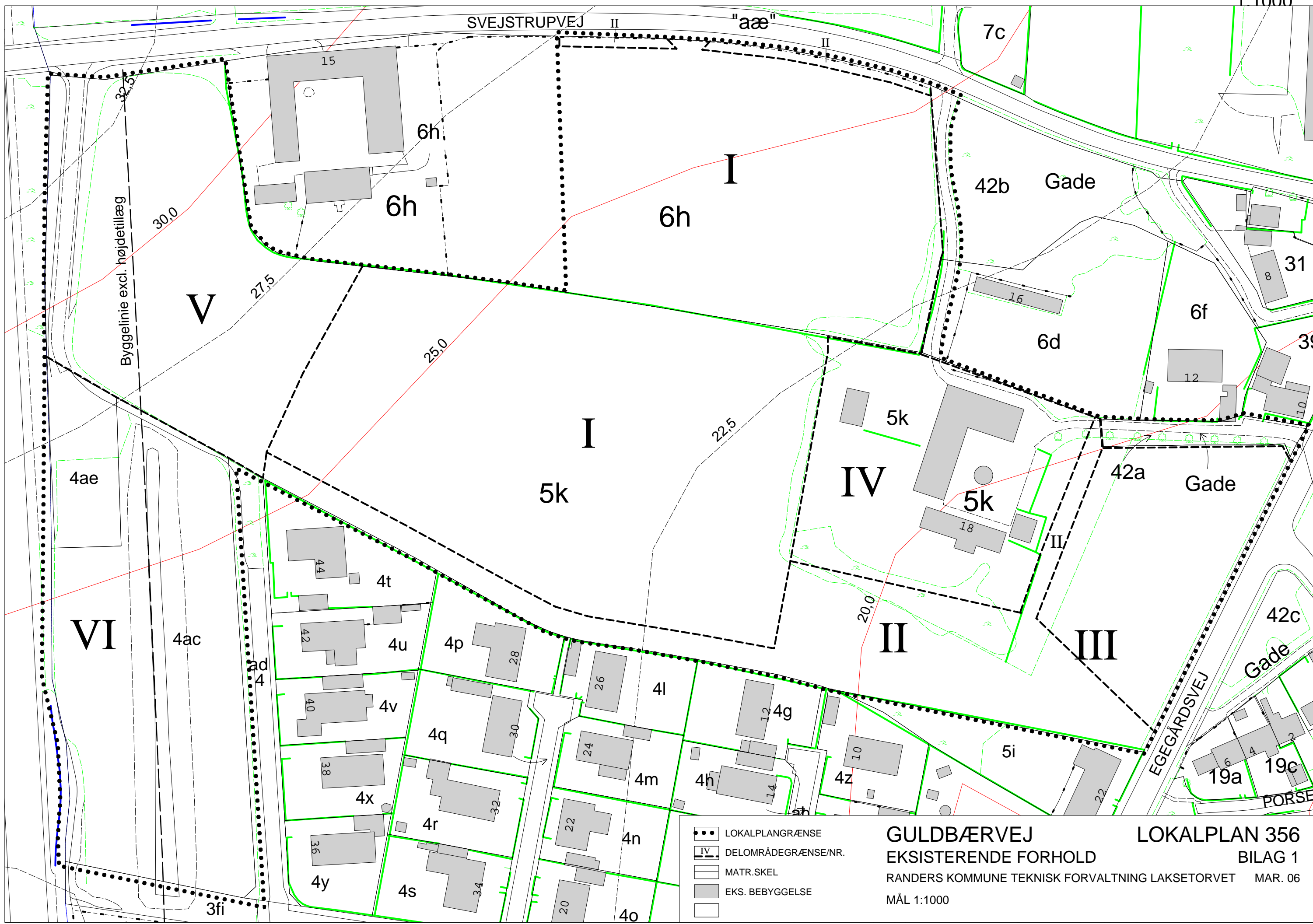
I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 21. august 2006

Michael Aastrup Jensen

Borgmester

SVEJSTRUPVEJ II "aæ" II



Byggenie excl. højdertilæg

V

I





I

IV

VI

II

III

-  LOKALPLANGRÆNSE
-  DELOMRÅDEGRÆNSE/NR.
-  MATR.SKEL
-  EKS. BEBYGGELSE
- 

GULDBÆRVEJ
EKSISTERENDE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET
 MÅL 1:1000

LOKALPLAN 356
BILAG 1
 MAR. 06

7c

6h

6h

6h

42b Gade

6d

6f

31

30

5k

5k

42a Gade

4ae

4ac

4t

42

4u

4p

28

4l

26

12

4g

10

4z

5i

22

EGEGÅRDSVEJ

42c Gade

19a

19c

PORSE

3fi

4y

4s

34

20

4o

Kan evt. tillægges
matr.nr. 6h

SVEJSTRUPVEJ II A

Eks. vej

6h

privat fællesvej

Boring

4ae

4ac

VI

Udlæg til evt. vej

Støjvold

Flad skråning

K

15

I

F

B

16A

8

16C

16B

12

10

5k

42a

D

I

IV

18

e

A

A

A

B

H

A

A

B

C

A

A

G

44

42

40

38

36

28

30

32

34

24

22

20

26

21

19

10

22






6

4

2

EGEGÅRDSVEJ

PORSEY

-  LOKALPLANGRÆNSE
-  NYE SKEL
-  BYGGEFELT FOR HHV.BOLIG/
OVERDÆKKET PARKERING/SKUR
-  FRIAREALER
-  STIER

GULDBÆRVEJ
FREMTIDIGE FORHOLD

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET MAR. 06
MÅL 1:1000 (A3)

LOKALPLAN 356
BILAG 2

REV. AUG. 06