

ORKESTERVEJ 13, RDS

VOLUMENSTUDIER/ DISPONERING - BOLIGER

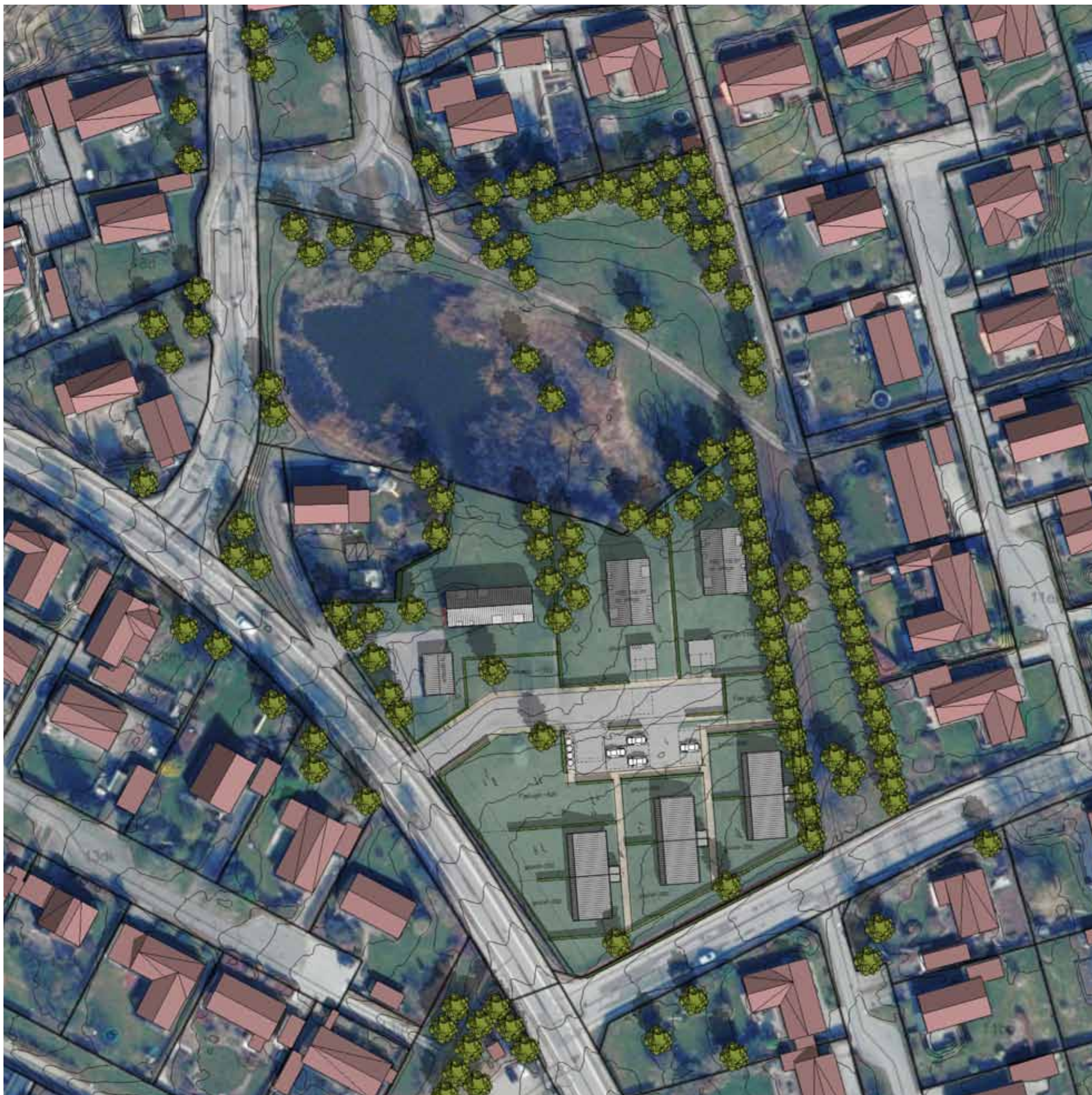




Spatial Suite
Randers Kommune

Målførhold 1:14000
Dato 23-02-2023

~ 1: 14000



3 ENFAMILIEHUSE og 3 DOBBELTHUSE (9 BOLIGER)

PROJEKTINFORMATION

Adresse: Orkestervej 13, 8940 Randers SV

Matr.nr.: 3a - VORUP BY, VORUP

Grundareal jf. OIS.DK:

8137 m²

Grundareal jf. Landinspektøropmåling:

8204 m²

Plangrundlag:

- Randers Kommuneplan 2021:

Rammeområde 1.04.R.11 - Skanderborggade/Orkestervej

- Byplanvedtægt 17 inkl. tillæg 1

Bebyggelse og grunde

Grund A - enfamiliehus (grundplan vist som eksist. stuehus) Ca. 1620 m²

Grund B - enfamiliehus (illustration visende 150 m² i grundplan) Ca. 1000 m²

Grund C - enfamiliehus (illustration visende 150 m² i grundplan) Ca. 1100 m²

Grund D - dobbelthuse (tæt/lav)* Ca. 3225 m²

Derudover fælles adgangsvej vej Ca. 705 m²

Derudover 5 m. bredt areal i langs sydlig del af grunden som udlægges til grøn forbindelse

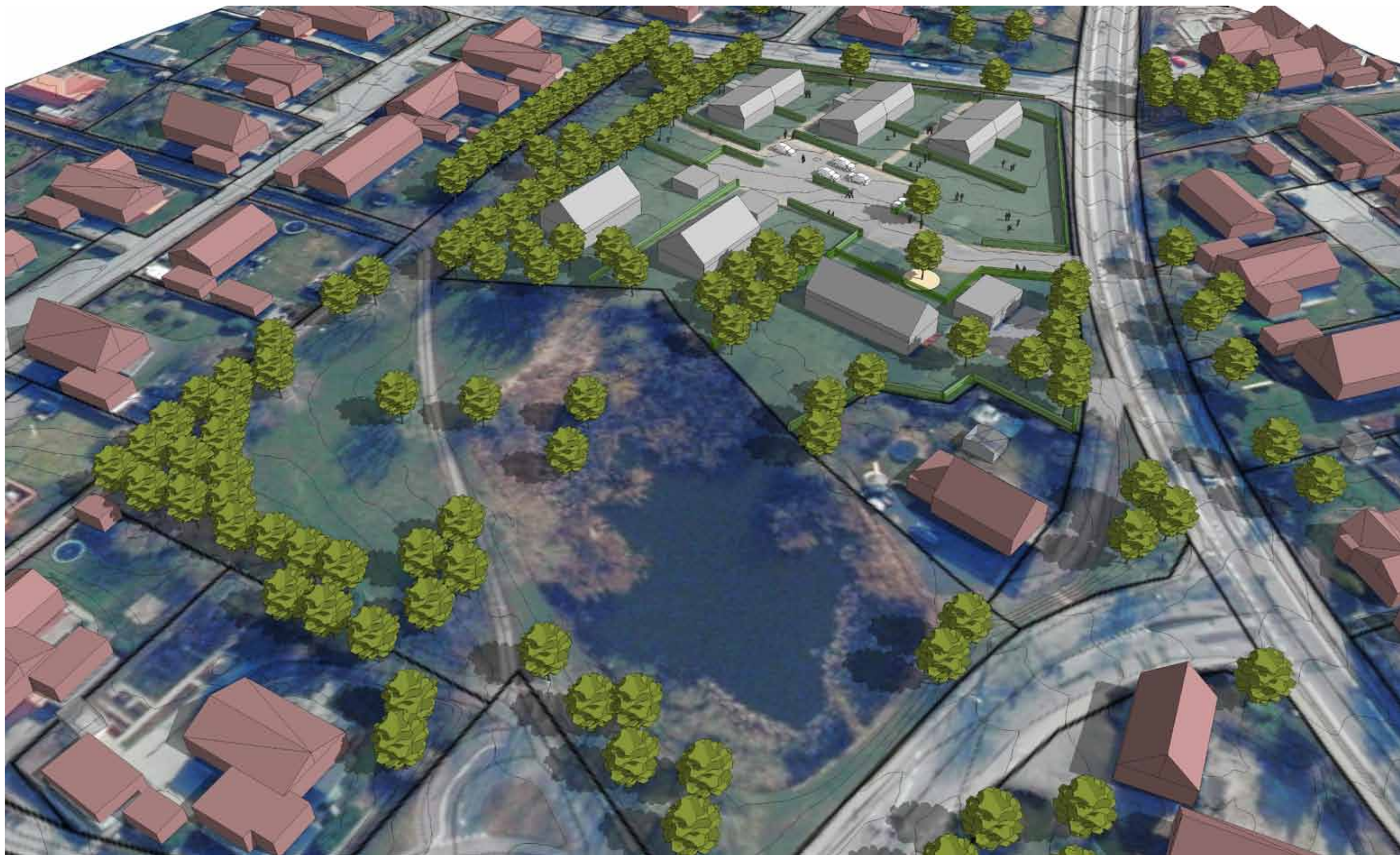
Ca. 365 m²

*Grund D med dobbelthuse bebygges efter princip med grundstørrelser på mindre end 350 m², hvor bebyggelsesprocent for den enkelte grund = max. 35% og der skabes fælles opholdsareal = min. 150% af bebyggelsens etageareal. Boliger af ca. 90 m² bolig medfører min. 260 m² grund ~ 35 %. 6 boliger á 90 m² medfører etablering af 810 m² fælles ophold

Projektet kræver myndighedsdialog og evt. ny lokalplan

Note:

Der tages forbehold for grundarealer og afstandskrav til skel samt arealberegninger. En landinspektør skal, i det omfang det er nødvendigt, bistå med situationsplan med oplysninger om servitutter, landzone, naturområde, oversigtslinjer, bygge- og beskyttelseslinjer, administrative grænser, passage, højdetillæg og højdekoter. Der tages forbehold for krav fra myndigheder. Der tages forbehold for brand. Der tages forbehold for skiltepolitik. Alle mål skal kontrolleres på stedet. Alle arealer er brutto, medmindre andet er anført.







Spatial Suite
Randers Kommune

Målførhold	1:14000
Dato	23-02-2023

~ 1: 14000



8 ENFAMILIEHUSE

PROJEKTINFORMATION

Adresse: Orkestervej 13, 8940 Randers SV
Matr.nr.: 3a - VORUP BY, VORUP

Grundareal jf. OIS.DK:	8137 m ²
Grundareal jf. Landinspektøropmåling:	8204 m ²

Bebyggelse og grunde

Grund A - enfamiliehus (grundplan vist som eksist. stuehus)	Ca. 1620 m ²
7 parceller á	Ca. 705-730 m ²
- Derudover fælles adgangsvej vej	
- Derudover 5 m. bredt areal i langs sydlig del af grunden som udlægges til grøn forbindelse	Ca. 315 m ²

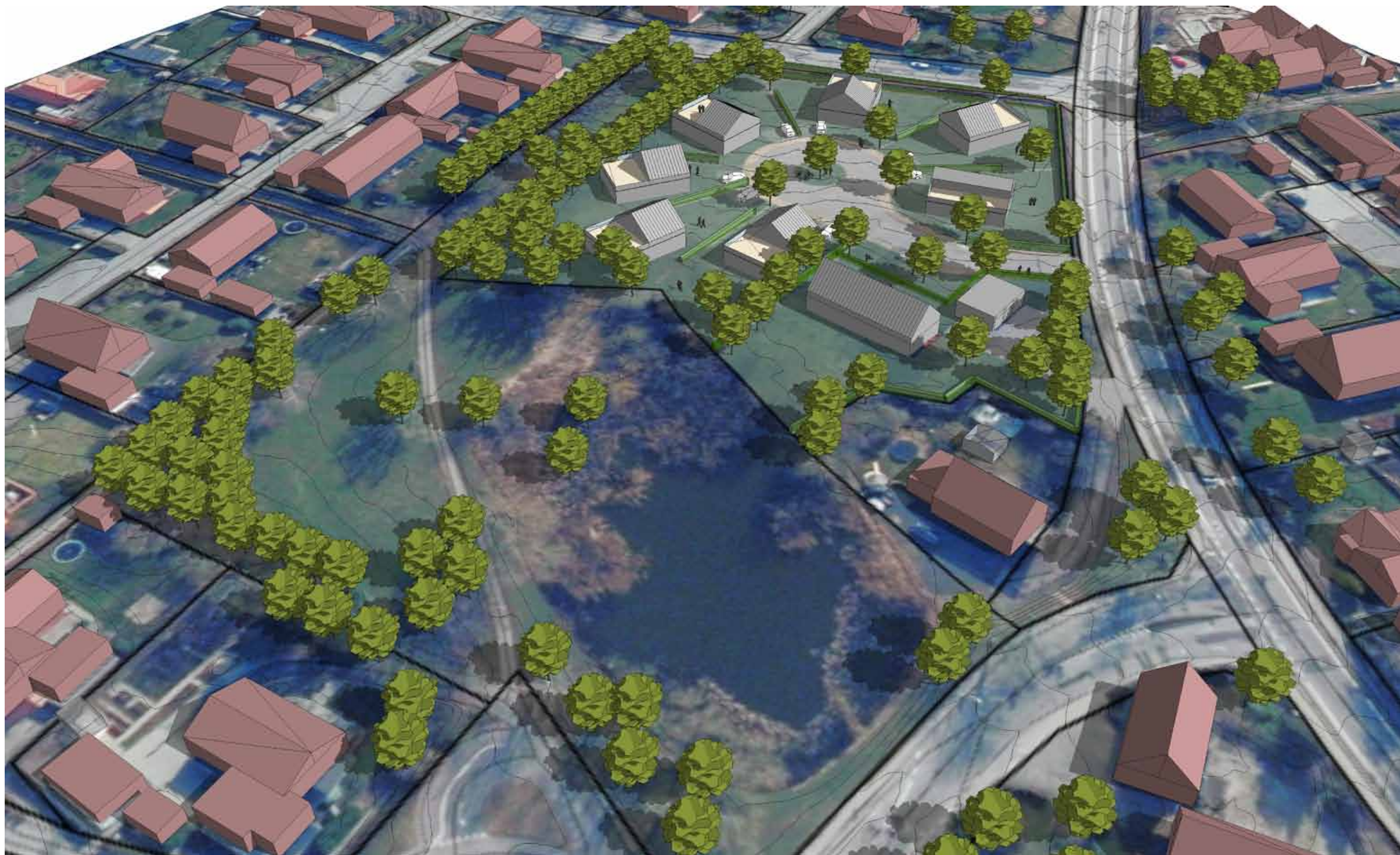
Parceller er i illustrationerne vist med grundplan på ca. 140 m² og yderligere illustreret med eksempel med høj trempel (1m) og yderligere ca. 75 m² på 1.sal - samt større tagterrasse. Dermed vist en bolig á ca. 215 m².

Eksempel på en matrikel på ca. 715 m²:
Byggemulighed 30% = $715 \times 0,3 = 215 \text{ m}^2$
Herudover jf. bygningsreglement; For garager, carporte, udhuse, drivhuse, skure, hønsehuse, åbne overdækninger, herunder åbne overdækkede terrasser og lignende bygninger, medregnes kun den del af arealet, der overstiger: 50 m² pr. bolig ved fritliggende enfamiliehus, dobbelthuse med lodret lejlighedsskel og sommerhuse

Projektet kræver myndighedsdialog og evt. ny lokalplan

Note:

Der tages forbehold for grundarealer og afstandskrav til skel samt arealberegninger.
En landinspektør skal, i det omfang det er nødvendigt, bistå med situationsplan med oplysninger om servitutter, landzone, naturområde, oversigtslinjer, bygge- og beskyttelseslinjer, administrative grænser, passage, højdetillæg og højdekoter.
Der tages forbehold for krav fra myndigheder.
Der tages forbehold for brand.
Der tages forbehold for skiltepolitik.
Alle mål skal kontrolleres på stedet.
Alle arealer er brutto, medmindre andet er anført.





Situationsplan vedr. Skanderborggade 62 og Orkestervej 13
8940 Randers SV

J.nr.: 2023053 Målforhold: 1:800 Dato: 22.02.2023

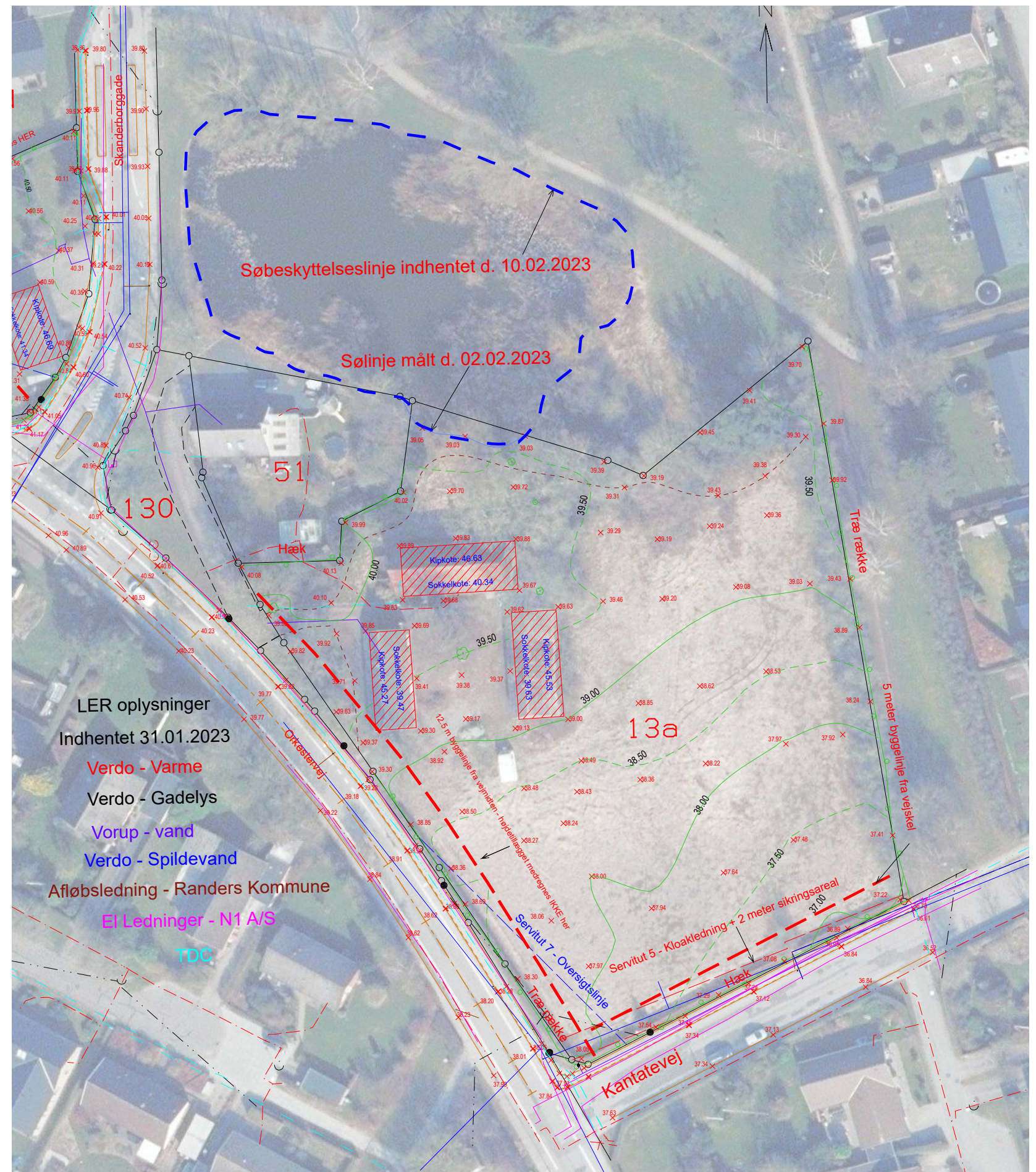
Randers:
Grenåvej 7, 1., 8960 Randers SØ
86422477

Syddjurs:
Hovedgaden 16B, 8410 Rønde
86365384

Aarhus:
Skæringvej 88, 8520 Lystrup
86102066

BJØRN CHRISTIANSEN
LANDINSPEKTØRER

www.landbjorn.dk



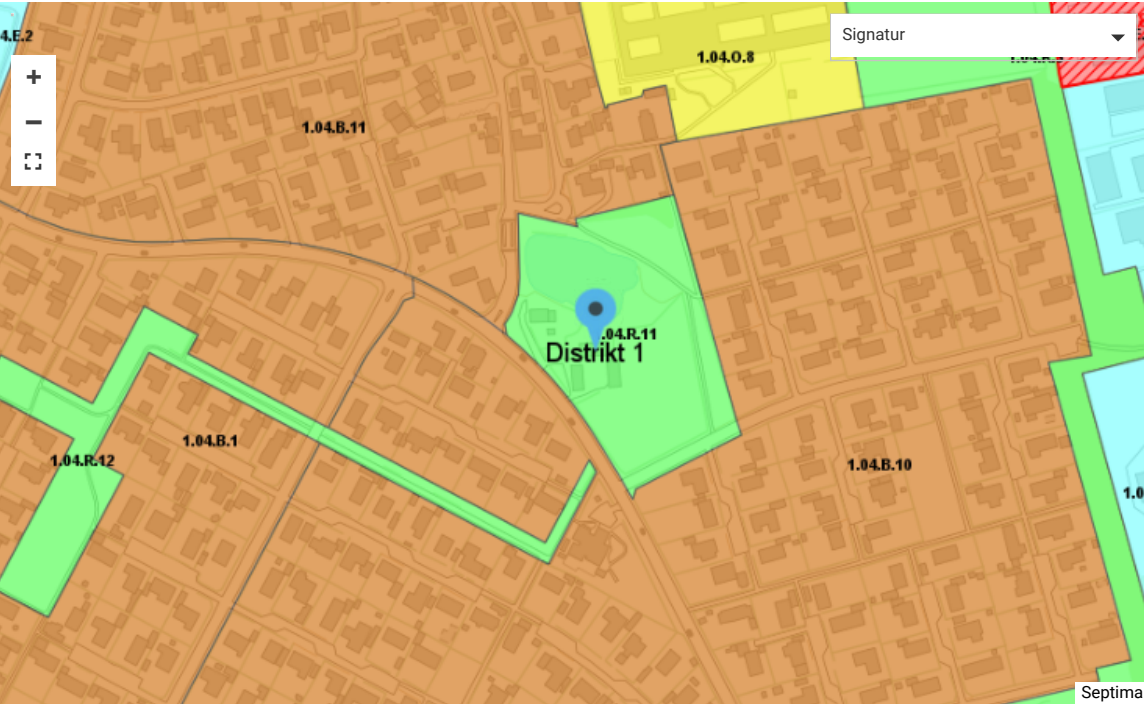
18.01.2023 13:55

Rammer for lokalplanlægning

Rammer for lokalplanlægning

Tryk på rammeområderne på kortet for at se de specifikke bestemmelser, der gælder i området.

Du kan søge på stednavn, adresser, matrikel, rammenummer eller lokalplannummer for at zoome ind i kortet. Alternativt kan der zoomes i kortet ved at scrolle med musen eller trykke på plus/minus-knapperne i øverste venstre hjørne.



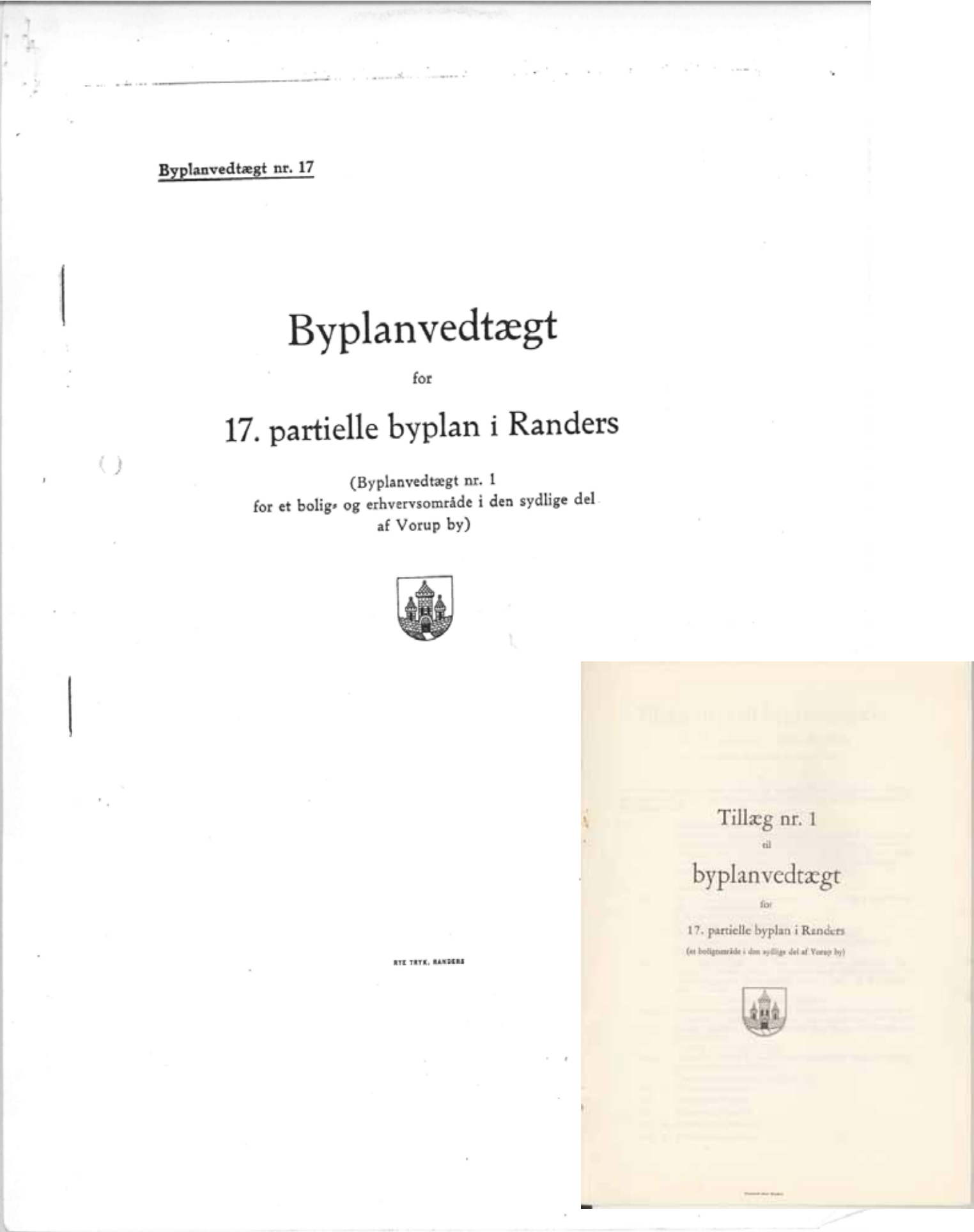
Kommuneplanrammer

Rammeområde 1.04.R.11 - Skanderborggade/Orkestervej

Status:	Vedtaget
Områdets anvendelse:	Rekreative formål til offentlige fritidsformål, såsom bypark, grønt område og lignende.
Specifik anvendelse 1:	Større rekreativt område
Specifik anvendelse 2:	Nærrekreativt område
Fremtidig zonestatus:	Byzone
Bebyggelsens omfang og udformning:	I området kan der opføres enkelte mindre bygninger til serviceformål og publikumsbetjening.
Her gælder også kommuneplanens generelle rammebestemmelser	

Statisk kort

Statisk kort



Randers Arkitekten ApS
Vestervold 4 st.
8900 Randers C
Tlf +45 2060 7192
info@RandersArkitekten.dk

