

## Lokalplan nr. 110 Kraftvarmeværk på Pieren

### EN KORT BESKRIVELSE

Randers byråd tog den 20. marts 1978 principbeslutning om, at Randers i fremtiden skal forsynes med fjernvarme, enten fra eget kraftvarmeværk eller via en transmissionsledning fra Studstrupværket.

Eksisterende anlægs alder og tilstand kræver, at et evt. kraftvarmeværk skal være i drift medio 1982. Indtil videre foretages derfor tekniske undersøgelser, og træffes de nødvendige forberedelser, for begge alternativer.

Denne lokalplan omfatter alene et evt. kraftvarmeværk, placeret på Pieren, på et areal mellem ØAS's kølehus og Jens Villadsens fabrikker, samt tilhørende areal til kuloplagring og fremføring af diverse overjordiske ledninger langs Kulholmsvej.



**Område.**

Lokalplanens område omfatter matr. nr. 175e og del af matr. nr. 175a, ejet af Randers kommune. Arealet er opdelt i 11 lejemål, hvoraf 4 må påregne snarlig opsigelse på grund af byggeriet.

**Bygninger, foreløbige skitser.**

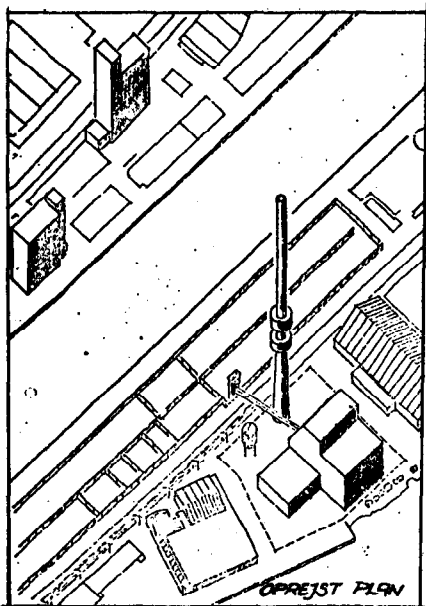
Ifølge foreløbige skitser af kraftvarmeværket vil bygningskomplekset omfatte to større, men sammenbyggede bygninger med en højde på henholdsvis 32,5 m og 23 m. Skorsenens højde bliver ca. 150 m.

**Forsyningsledninger.**

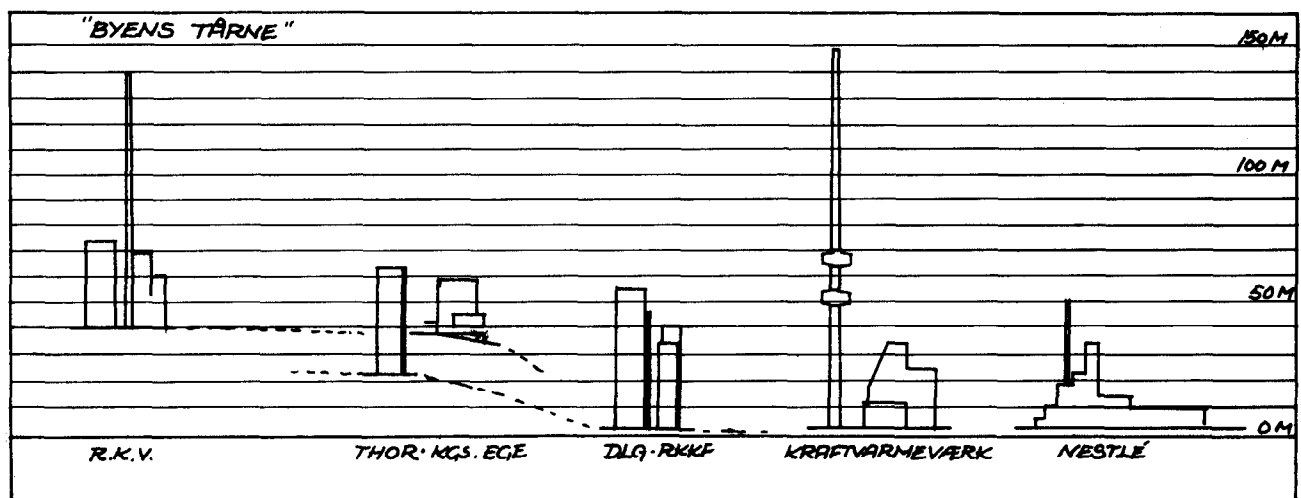
Fra kulpladsen til kraftvarmeværket etableres et skråtstillet transportbånd. Fjernvarmeledningerne skal på grund af jordbundsforholdene formodentlig føres som overjordiske ledninger frem til Havnegade.

**Kulplads.**

Den del af kulpladsen, som Randers kommunale værker i dag benytter, anses foreløbig for tilstrækkelig til også at dække kraftvarmeværkets behov.



Inden for lokalplanens område skal der sikres udvidelsesmulighed for såvel bygninger som kulplads.



**LOKALPLAN NR. 110 –  
KRAFTVARMEVÆRK PÅ PIEREN**

**PERMANENTE RETSVIRKNINGER**

**Planen skal følges.**

Når byrådet har offentliggjort lokalplanens vedtagelse, må ejendomme, der er omfattet af planen kun udstykkes, bebygges eller ændre anvendelse i overensstemmelse med planen.

**Ingen handlepligt.**

Den hidtidige lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte uændret. Lokalplanen indeholder ingen krav om etablering af de anlæg, der er vedtaget i lokalplanen.

**Dispensation.**

Dispensation til gennemførelse af uvæsentlige lempelser i lokalplanens bestemmelser kan gives af byrådet, såfremt områdets nuværende eller fremtidige karakter ikke ændres.

Omfattende afvigelser fra lokalplanens bestemmelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

**LOKALPLAN 110  
KRAFTVARMEVÆRK PÅ  
PIEREN.**

**INDHOLD:**

Lokalplanen og den øvrige planlægning.

Lokalplanens formål.

Lokalplanens bestemmelser.

- § 1. Lokalplanens område.
- § 2. Områdets anvendelse.
- § 3. Udstykning.
- § 4. Vej-, sti- og parkeringsforhold.
- § 5. Spor- og ledningsanlæg.
- § 6. Bebyggelsens omfang og placering.
- § 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.
- § 8. Ubebyggede arealer.
- § 9. Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse.
- § 10. Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.
- § 11. Vedtagelsespåtegning.

**Kortbilag:**

- 1. Eksisterende forhold, lokalplanens område, byggeområder.
- 2. Snit i Kulholmsvej.

## LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

### Dispositionsplan 1971.

I Dispositionsplanskitse 1971 (godkendt 1974 af Miljøministeriet som dispositionsplan for perioden 1970-1985) omtales de daværende forhold vedrørende teknisk forsyning, herunder fjernvarme- og elforsyning. (Side 26).

Da planen er en arealanvendelsesplan, er udvikling af de tekniske anlæg ikke gennemarbejdet, men det nævnes, at en forsyning af de udpegede vækstområder mod syd ikke indebærer særlige tekniske vanskeligheder. (Side 62).

### Regionplan.

I »Randers kommune og regionplanlægningen«, Randers kommunes bidrag til den offentlige debat 1977-78, omtales planerne til et kraftvarmeværk (side 68).

### Zonestatus.

Området er beliggende i byzone.

### § 15-rammer.

Lokalplanområdet indgår i et område, der benævnes H 3 i de midlertidige rammer for lokalplanlægningen. Området er udlagt til havneformål, det vil sige industri-, værksteds-, håndværks-, handels-, og oplagsvirksomheder, som af havneudvalget skønnes at have naturlig driftsmæssig tilknytning til havnen, samt bebyggelse til offentlige formål.

En lokalplan i området skal blandt andet sikre, at det samlede rumfang af bygningerne indenfor området ikke overstiger 3 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal, at bebyggelsen ikke opføres med en større højde end 13 m samt, at der udlægges areal til parkeringsplads, svarende til 25 pct. af bruttoarealet.

Ifølge »Vejledning i kommuneplanlægning nr. 2, lokalplanens indhold, Planstyrelsen 1976« kan parkeringspladser i havneområdet angives som et samlet antal parkeringspladser. (Side 29).

De foreløbige skitser af kraftvarmeværket antyder, at § 15-rammerne for område H 3 skal genforhandles med miljøministeriet (planstyrelsen), hvad angår bygningens højde og antal m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal, før en lokalplan kan endelig vedtages af byrådet.

### § 21. Spildevandsplan.

Området er fuldt kloakeret. Ved nedlægning af nye kloakledninger for få år siden, blev rørdimensionen øget til 200 mm, netop på grund af kendskab til eventuel placering af et kraftvarmeværk på Pieren. Der foreligger endnu ingen oplysning om omfanget af spildevandsudledningen fra et kraftvarmeværk.

## Varmeplan 1977.

Randers kommunale værker udsendte i december 1977 en varmeplan for Randers kommune, hvoraf kan citeres:

- a. Randers er allerede etableret som en fjernvarmeby...
- b. Fjernvarmen produceres på et kraftvarmeværk, og Randers er i energipolitiske redegørelser klassificeret som fremtidig »kraftvarmeby«.
- c. Varmeplanen er uafhængig af, hvorvidt den endelige løsning baseres på et i Randers opført kraftvarmeværk eller en ledning fra Studstrupværket.
- d. Såvel økonomiske som oliebesparende hensyn taler for enten et kraftvarmeværk eller en Studstrupledning.

### LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at åbne mulighed for opførelse af et kraftvarmeværk på Pieren.

Opmærksomheden henledes på at opførelse af et kraftvarmeværk vil kræve tilladelse (samtykke) fra nedennævnte myndigheder:

1. Miljøministeriet (planstyrelsen), hvad angår ændring af de midlertidige rammer for lokalplanlægning iflg. kommuneplanlovens § 15.
2. Ministeriet for offentlige arbejder, hvad angår udlejning af havnens arealer for et længere tidsrum end 15 år.
3. Århus amtsråd, hvad angår projektets overensstemmelse med Regionplanlægningen og Miljøgodkendelse iflg. Miljølovens kap. 5 (lokalisering af forurenende virksomheder).

## Lokalplanens bestemmelser:

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

### § 1.

Matrikelfortegnelse.

Delområder, A, B og C.

### § 2.

Offentlige formål.

Kraftvarmeværk.

Oplagring.

»Transportkorridor«.

### § 3.

Ingen udstykning.

### § 4.

Ingen nye veje.

Parkeringspladser.

### § 5.

Industrispor.

### § 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 175e og del af matr. nr. 175a, Randers bygrunde, samt alle parceller, der efter den 25. maj 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2. Lokalplanens område opdeles i delområder A, B og C.

Delområdernes nøjagtige afgrænsning fremgår af kortbilag nr. 1.

### § 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Området må kun anvendes til offentlige formål (kraftvarmeværk).

Stk. 2. Delområde A må kun anvendes til opførelse af et kraftvarmeværk med tilhørende tank- og siloanlæg.

Stk. 3. Delområde B må kun anvendes til udendørs oplagring af fast brændsel.

Stk. 4. Delområde C må kun anvendes til vej- og sporanlæg samt til transportører og fjernvarmeforsyningsledninger (overjordiske).

### § 3 UDSTYKNING

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Stk. 2. Dog kan byrådet i forbindelse med oprettelse af nye lejekontrakter foretage særskilt matrikulering.

### § 4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

Der udlægges ingen nye veje eller stier.

Stk. 2. I delområdet A anlægges parkeringsplads til mindst 25 biler.

### § 5 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG

I delområde C udlægges areal til industrispor i en bredde af 4,4 m og med placering som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

**Fjernvarmeledninger.**

Stk. 2. Der skal sikres mulighed for gennemførelse af forsyningsledninger til fremføring af fjernvarme med placering af master og rør i princippet, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

**El-kabler.**

Stk. 3. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkaber. El-master skal placeres i princippet som vist på kortbilag nr. 2.

**Transportører.**

Stk. 4. Transportører må anbringes tværs over vej- og sporanlæg mellem delområde A og B med placering i princippet som vist på kortbilag nr. 2.

**§ 6.**

## **§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

Delområde A.

Delområde A må kun anvendes til opførelse af et kraftvarmeværk.

**Maks. højde 13 m.**

Stk. 2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 13 m over det for grunden fastsatte niveauplan (+ 2,0 m DNN) jævnt før dog punkt 3 og 4.

**Maks. højde 35 m.**

Stk. 3. Inden for byggefelt mærket A 1 på kortbilag nr. 1 må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 35,0 m over det fastsatte niveauplan (+ 2,0 m DNN).

**Maks. højde 150 m.**

Stk. 4. Inden for byggefelt mærket A 2 må der opføres skorstene med en højde, der ikke overstiger 150 m målt fra det fastsatte niveauplan (+ 2,0 m DNN).

Delområde B.

**Oplagringsplads.**

Stk. 5. Inden for område B må der opføres enkelte mindre bygninger til formål, som har direkte tilknytning til delområdet anvendelse som oplagsplads for fast brændsel.

Stk. 6. Bygningernes omfang, højde, beliggenhed og form skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet.

Delområde A.

**Bygningers rumfang.**

Stk. 7. Det samlede rumfang af bygninger i delområde A må ikke overstige 6 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal.

**§ 7.**

## **§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

Byrådet kan i byggetilladelserne stille krav, der er nødvendige for at bebyggelsen kan fremtræde på en i forhold til omgivelserne rimelig og forsvarlig måde.



**Ikke reflekterende materialer.**

Stk. 2. Til udvendige bygningsider samt tagplader må ikke anvendes reflekterende materialer, eller materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

**Skilte.**

Stk. 3. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

**§ 8.**

## **§ 8 UBEBYGGEDE AREALER**

Delområde A.

**Passende orden.**

Inden for delområde A skal ubebyggede arealer ved befæstelse gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved midlertidig oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

**Udendørs oplagring.**

Stk. 2. Permanent udendørs oplagring (på fast eller skiftende pladser) må kun indrettes med Randers byråds særlige tilladelse og da kun under forudsætning af en passende orden ved oplagring samt evt. med vilkår om afskærmning.

**Hegn.**

Stk. 3. Hegn mellem de enkelte grunde og mod vej og kaj skal bestå af maskinfletværk opsat på jernsøjle eller betonstøtter. Byrådet kan tillade, at anden form for hegn opsættes, ligesom den kan tillade, at opsætning mod vej og kaj undlades, når forholdene taler for det.

Delområde B.

**Kuldepoter.**

Stk. 4. Inden for delområde B skal ubebyggede arealer ved befæstelse gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af fast brændsel skal overholdes.

**Støttemure.**

Stk. 5. Tætte hegn, støttemure og lignende, mellem de enkelte depotrum, kranspor, vej og kaj skal til stadighed være hele og fremstå med et ordentligt udseende.

**Maks. højde 4 m.**

Stk. 6. Hegn, støttemure og lignende må ikke gives en større højde end 4 m.

Delområde C.

**Befæstelse.**

Stk. 7. Inden for delområde C skal ubebyggede arealer ved befæstelse gives et ordentligt udseende.

**Master.**

Stk. 8. Master, bæringer og fjernvarmeledninger skal ved overfladebehandling til stadighed fremstå med et ordentligt udseende.

§ 9.

### § 9 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse i område A må ikke tages i brug, før der er etableret parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 4.2.

§ 10.

### § 10 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra Århus amtsråd vedrørende virksomhedens (kraftvarmeværkets) godkendelse i henhold til Miljøbeskyttelseslovens § 39.

Miljøloven.

§ 11.

### § 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget i Randers byråd den 28. august 1978.

R a n d e r s, den 29. august 1978.

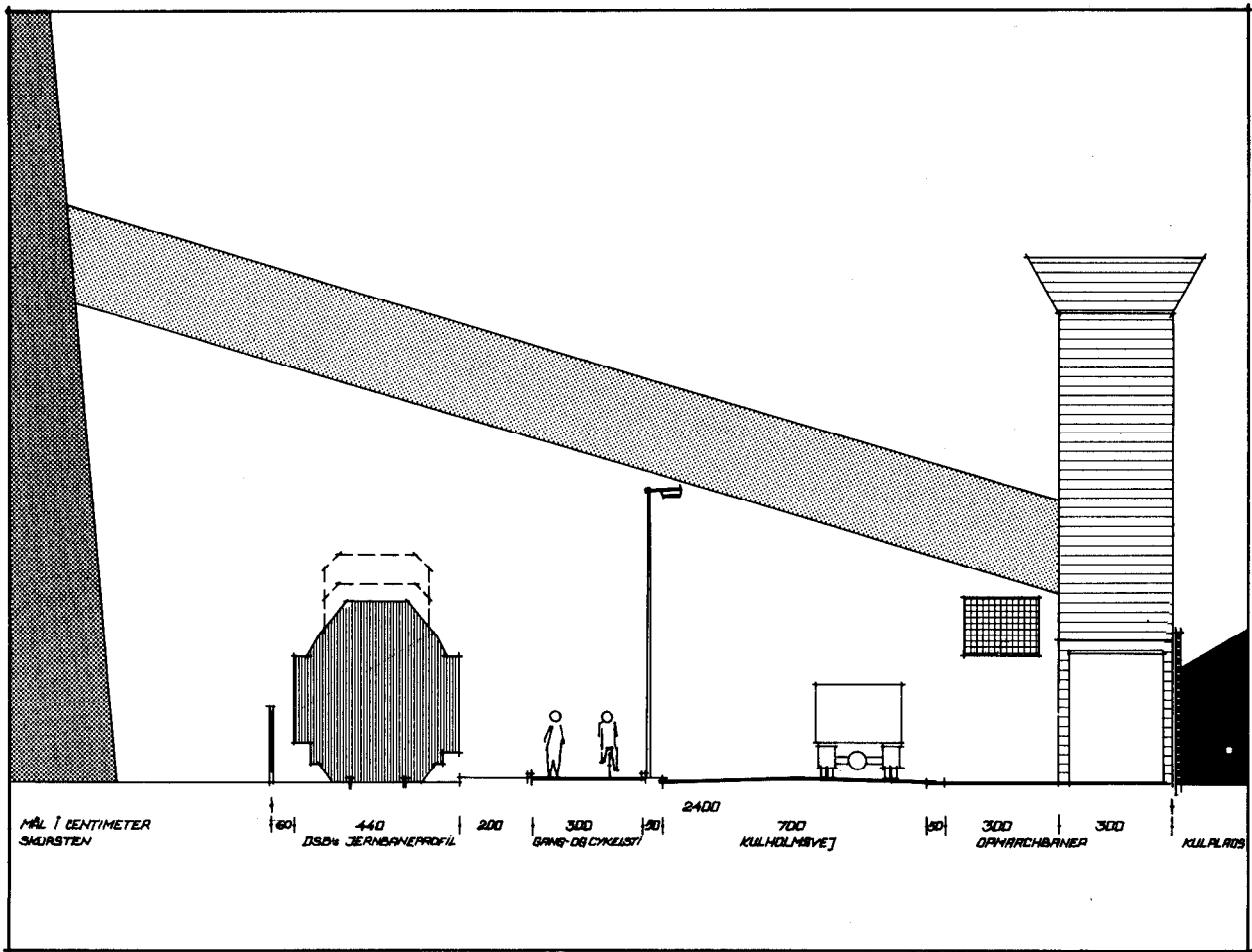
**Kr. Gjøtrup**  
borgmester

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

R a n d e r s, den 22. december 1978.

På byrådets vegne

**Kr. Gjøtrup**  
borgmester



SNIT I TRACÉ FOR TRANSMISSIONSLEDNINGER

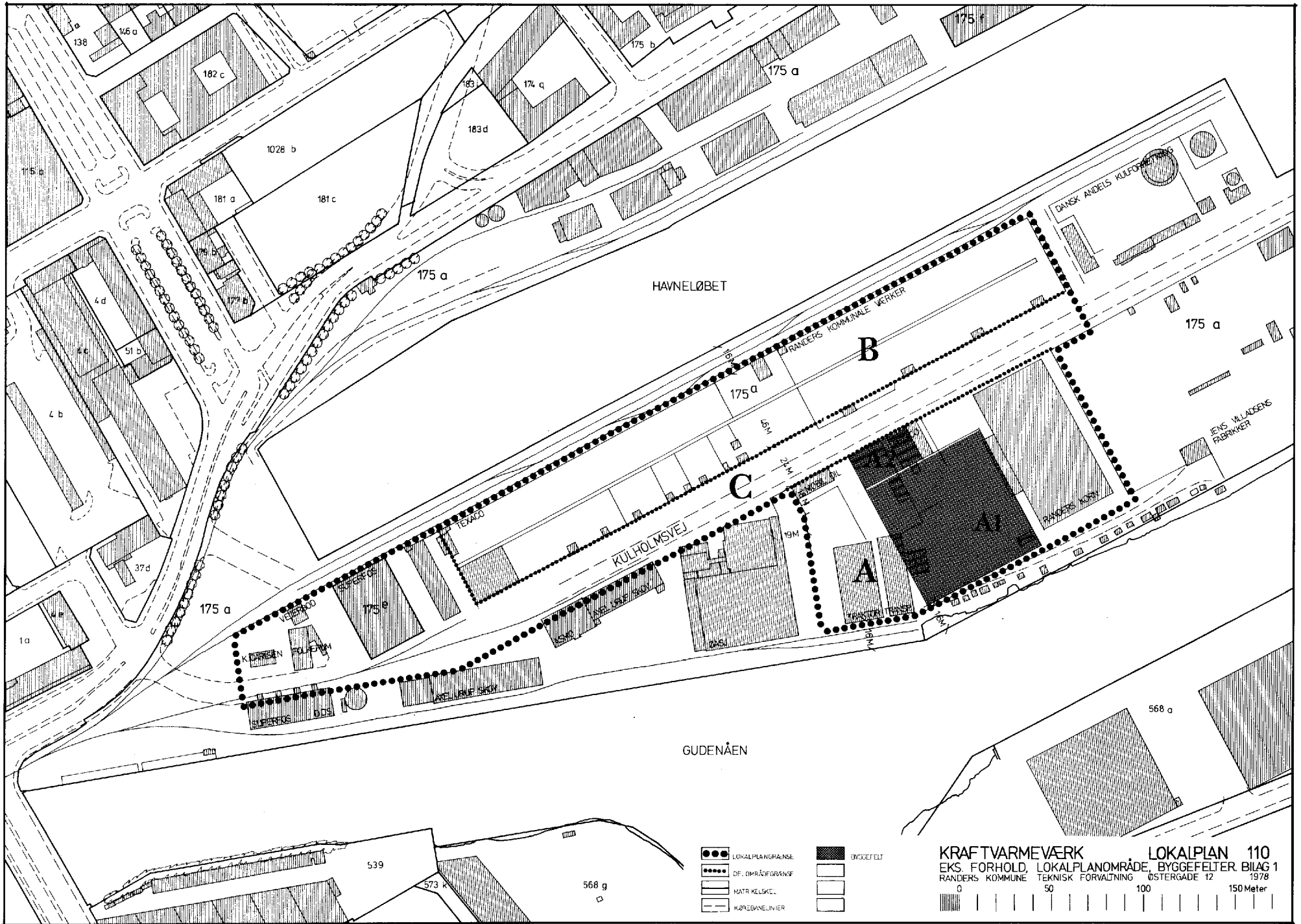
**KRAFTVARMEVÆRK**  
**SNIT I KULHOLMSVEJ**

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING

**LOKALPLAN 110**  
**BILAG 2**

ØSTERGADE 12 06 43 1100 JULI 78





- LOKALPLANGRÆNSE
- ⋯⋯⋯ DF. OMRÅDEGRÆNSE
- ▭ MATR. KILSKEL
- ▭ KUPREBANEJUR
- ▭ BYGGEFELT
- ▭
- ▭
- ▭

**KRAFTVARMEVÆRK**      **LOKALPLAN 110**  
 EKS. FORHOLD, LOKALPLANOMRÅDE, BYGGEFELTER, BYLAG 1  
 RANDETS KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12 1978  
 0      50      100      150 Meter