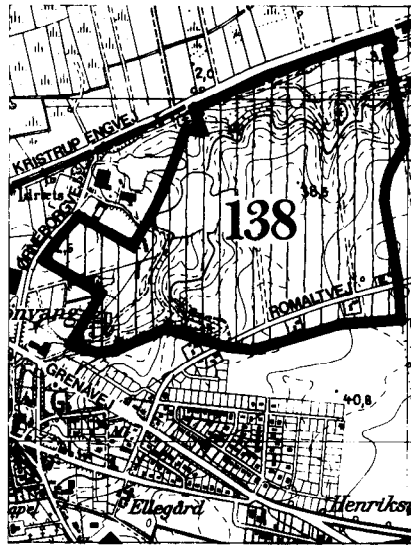


Lokalplan nr. 138 Kontrolleret losseplads m.m. ved Ørneborgvej



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

**Beliggende mellem
Kristrup Engvej og
Romaltvej**

Lokalplanen omfatter et område på ca. 49 ha. beliggende mellem Kristrup Engvej og Romaltvej. Området afgrænses mod vest af Ørneborgvej, mod øst af adgangsvejen til det fremtidige boligområde "Christianelund".

**Nuværende losseplads
fyldt op ved udgangen
af 1981**

Ved udgangen af 1981 påregnes kommunens nuværende losseplads ved Tronholmen at være fyldt op. Det er derfor nødvendigt at reservere areal til en ny kontrolleret losseplads.

**Anvendes til sten- og
grusindvinding og landbrug**

Lokalplanområdet anvendes i øjeblikket, dels til landbrug, dels til sten- og grusindvinding med tilhørende behandlingsanlæg.

**Tænkes anvendt til
grusindvinding og
losseplads – senere
til rekreative formål**

Lokalplanen reserverer areal, dels til sten- og grusindvinding, dels til deponering af affald (dagrenovation, industriaffald, bygningsaffald m.m.)

Sten- og grusindvinding og affaldsdeponering påregnes afsluttet inden for en 20-årig periode. Arealet tænkes herefter anvendt til offentlige, rekreative formål.

Fjernvarmestation

Et mindre areal, beliggende i lokalplanområdets sydøstlige hjørne, reserveres til en fjernvarmestation (spidslastcentral).

**Lossepladsen skal
miljøgodkendes**

Lossepladsen skal godkendes i henhold til miljøbeskyttelsesloven kap. 5 (særlige forurenende virksomheder), forinden etableringen kan ske. Underretning om godkendelse vil blive givet alle klageberettigede. Klageberettigede er blandt andet de omboende.

Bygge- og anlægsarbejderne må ikke påbegyndes, før klagefristen vedrørende miljøgodkendelsen er udløbet.

Indblik mindskes ved hjælp af jordvolde og beplantning

For at mindske indblik på pladsen, vil opfyldningen blive afskærmet med jordvolde og beplantning.

De tilkørte affaldsmængder vil blive tildækket ved hver arbejdsdags ophør.

Forurening af grundvandet og Randers fjord forhindres

Forurening af grundvandet samt Randers fjord vil blive forhindret ved udlægning af vandstandsende lag (membran), forinden opfyldningen påbegyndes.

Opfyldning i etaper

Opfyldningen vil blive foretaget i etaper.

1. og 2. etape af affaldsdeponeringen påtænkes etableret i en del af den eksisterende udgravede grusgrav, beliggende i områdets syd-vestlige hjørne.

De følgende etaper etableres i takt med afsluttet grusindvinding.

De enkelte etaper vil umiddelbart efter endt opfyldning blive retableret og beplantet i henhold til en af Randers kommune udarbejdet beplantningsplan.

Indvinding af sten og grus kræver tilladelse

Indvinding af sten og grus kræver tilladelse i henhold til råstofloven. Ansøgninger om indvinding af sten og grus behandles af Århus amtsråd.

LOKALPLANENS RETVIRKNINGER

Hvis forandring er ønsket, skal de følge planen

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen i følge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Nuværende lovlig brug kan fortsætte ikke handlepligt

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Eventuel dispensation

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Væsentlige ændringer – ny lokalplan

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Udenfor § 15-rammerne

Lokalplanområdet var ikke omfattet af de godkendte § 15-rammer. Lokalplanforslaget krævede derfor, inden det

kunne endeligt vedtages af byrådet, at der forelå et af Århus amtsråd godkendt tillæg til § 15-rammerne. (Tillæg nr. 12 til Randers kommunes § 15-rammer).

**Zonestatus:
fortsat i landzone**

Området er beliggende i landzone, og lokalplanen ændrer ikke områdets zonestatus.

**Vejplaner
Østbrolinien**

Lokalplanområdet berøres af den fremtidige forlængelse af landevej 526 Egå-Kristrup – "østbrolinien".

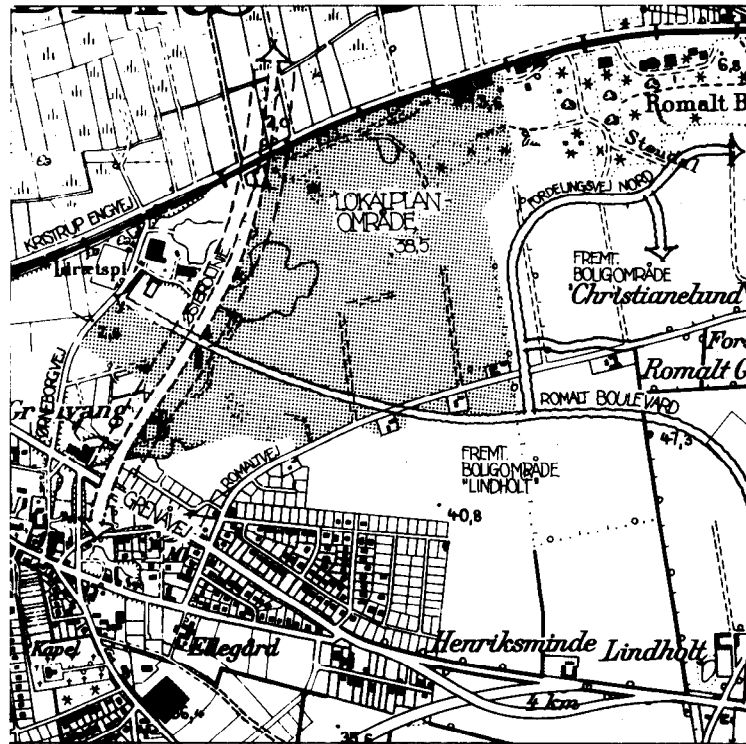
Ifølge regionplanen for Århus amt forventes vejen tidligst anlagt efter 1992.

Romalt Boulevard

Romalt Boulevard – strækningen fordelingsvej nord ved boligområdet "Christianelund" til Ørneborgvej – er i investeringsplanen forudsat anlagt i perioden 1984/85.

Adgang til lossepladsen

Romalt Boulevard's vestlige del – strækningen fra Ørneborgvej til at punkt ca. 300 m mod øst – anlægges dog i forbindelse med etableringen af lossepladsen's 1. etape.



Råstofindvinding

Lokalplan-området omfattes af arealer med interesse for råstofindvinding (grus).

Eksisterende grusgrav

Midt i lokalplan-området ligger en eksisterende grusgrav, som forventes delvis færdigudgravet i slutningen af 1980.

Arealer til grusindvinding

Arealer beliggende øst for den eksisterende grusgrav påtænkes anvendt til grusindvinding.

Spildevandsplan

Lokalplan-området er ikke omfattet af spildevandspla-

nen. Området skal medtages i planen, når denne skal revideres. Gennemsvivende nedbør (perkolat) fra lossepladsområdet ledes til centralrenseanlægget ved Krstrup Engvej.

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

Kontrolleret losseplads/grusindvinding

at sikre områdets anvendelse, dels til etablering af en kontrolleret losseplads, dels til indvinding af sten og grus samt en fjernvarmecentral (flytbar spidslastcentral),

Etapeopdeling

at sikre, at affaldsdeponeringen og sten og grusindvindingen sker i etaper,

Afskærmning – foranstaltninger

at sikre de nødvendige afskærmende foranstaltninger i form af beplantning, jordvolde m.v.,

at sikre, at affaldsmængderne placeres og udformes således, at der dannes et bakket landskab, som afrunder de markante skrænter ved "Romalt Bakker" mod engarealerne,

Jordafdækning

at sikre, at jordafdækningen – når affaldsdeponeringen i de enkelte etaper er afsluttet – foretages straks og gives en tykkelse, der sikrer grundlaget for den fremtidige plantevækst,

Fremtidig rekreativ område

at sikre muligheden for en fremtidig rekreativ anvendelse gennem terrænuformning, stianlæg og beplantning.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

§ 1

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Matrikelfortegnelse

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matr.nre. **4b, 4av, 4bb, 4bd, 4de, 5n, 7a, 7f, 7m, 8r, 8u, 8x, 13h, 13o, 16f, 16i, 19e, 21c, 26a, 26h, 43a, 120 og 162** samt dele af matr.nre. **1d, 1e, 1f, 13a, 13d, 13n, 49a og 145** alle Krstrup By, Krstrup og dele af matr.nre. **10a, 38b, 39b, 40c og 40h**, Romalt By, Krstrup, samt alle parceller der efter den 7. januar 1981 udstykes fra de nævnte ejendomme.

Landbrugspligt

Matr.nre. **1d, 1e, 1f, 4b, 7a, 7m, 8r og 8x** alle Krstrup By, Krstrup samt matr.nr. **10a** Romalt By, Krstrup er pålagt landbrugspligt.

Fortsat landzone

Stk. 2. Lokalplanområdet forbliver i landzone.

§ 2

**Offentligt formål
"kontrolleret losse-
plads"**

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1. Området udlægges til offentligt formål – og må kun anvendes til kontrolleret losseplads, som indrettes og drives i overensstemmelse med miljøgodkendelsen.

**Efter endt affalds-
deponering – rekreative
formål**

Affaldsdeponeringen påregnes afviklet over en 20-årig periode. Området anvendes herefter til rekreative formål "bypark". Bestemmelserne herom vil blive fastlagt i supplerende lokalplan.

**Affaldsdeponering
opdeles i etaper**

Stk. 2. Affaldsdeponeringen deles i 5 etaper. Forinden 3., 4. og 5. etape kan tages i brug til affaldsdeponering – skal de pågældende etaper udgraves for de sten- og grusforekomster, der findes i området. 1). Se iøvrigt kortbilagene 2, 3, 4 og 5.

**Grusforekomster
udgraves**

**Affaldet dækkes af
og reguleres med
jordfyld og muld**

Stk. 3. Efter endt sten- og grusindvinding og affaldsdeponering i et etapeområde, afdækkes og reguleres dette med jordfyld og muld, således at det fremtidige terræn fremtræder som vist på kortbilagene 2, 3, 4, 5 og 6.

Fyldplads

Stk. 4. Arealerne beliggende mellem Ørneborgvej og den fremtidige østbroforbindelse anvendes som fyldplads, som vist på kortbilag 2, i henhold til miljømyndighedernes tilladelse. Den fremtidige arealanvendelse efter afsluttet fylddeponering vil blive fastlagt i supplerende lokalplan.

Stk. 5. I lokalplan-området syd-østlige hjørne reserveres et mindre areal til en fjernvarmecentral (flytbar spidslast-central) som vist på kortbilag 2.

§ 3

§ 3 VEJ- OG STIFORHOLD

Udlæg af ny vej m.v.

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje 2). og stier med beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2, 3 og 6.

Romalt Boulevard strækningen A-B
i en bredde af 13 m.

Romalt Boulevard strækningen B-C 3).
i en bredde fra 13 m – 16 m.

Vejen D-E i en bredde af 11 m.

1). Der gøres opmærksom på, at der foreligger en foreløbig tilladelse for indvinding af sten og grus på matr.nre. 19e, 21c, 26a, 43a, 120 samt dele af matr.nr. 4de alle Krstrup By, Krstrup. Tilladelsen er givet i henhold til råstofloven af Århus amtskommune den 11. august 1980.

Nye stier	Hovedstien a-b se kortbilag 6 i en bredde af 4 m.
Niveaufri skæring	Stk. 2. Romalt Boulevard strækningen B-C og hovedstien a-b skal have niveaufri skæring.
Delstrækning af Romaltvej nedlægges	Stk. 3. Romaltvej strækningen c-d forudsættes nedlagt. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen. Romaltvej bliver ikke tilsluttet Romalt Boulevard. Se iøvrigt kortbilag 3. Stk. 4. Til Romalt Boulevard må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.
§ 4	§ 4 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
§ 5	§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING Stk. 1. Der må kun opføres bebyggelse med direkte tilknytning til lossepladsen og grusindvindingen (mandskabsfaciliteter og maskinrum m.v.) Stk. 2. Indenfor det på kortbilag 2 viste areal mærket "fremtidig spidslastcentral", må der opføres eller indrettes bebyggelse til en "flytbar" fjernvarmecentral.
§ 6	§ 6 UDBYGGEDE AREALER/BEPLANTNING Stk. 1. Bortset fra beplantning efter krav i forbindelse med miljøgodkendelsen må beplantning kun foretages efter en samlet, og af byrådet godkendt plan, i princippet som vist på kortbilag 6 (illustrationsplan). Stk. 2. Bortset fra hegning efter krav i forbindelse med miljøgodkendelsen må hegning kun foretages efter en af byrådet godkendt plan. Stk. 3. Støjafskærmning i form af jordvolde eller beplantningsbælter efter krav i forbindelse med miljøgodkendelsen skal udformes således, at det ækvivalente konstante udendørs støjniveau hidrørende fra losseplads- grusgrav-
Beplantning	
Hegning	
Støjafskærmning	

2). Der gøres opmærksom på, at den fremtidige forlængelse af landevej 526 Egå-Kristrup – "østbrolinien" er indtegnet på kortbilagene efter tegning nr. k 516-21 (foreløbigt tryk) udarbejdet den 29. april 1980 af Århus amtskommune. Inden vejanlæggets udførelse udarbejder Randers kommune en lokalplan vedrørende anvendelse af de til vejen grænsende arealer, herunder støjafskærmning m.m.

3). Romalt Boulevard strækningen B-C er i investeringsplanen forudsat anlagt i perioden 1984/85.

arealer ikke overstiger 45 dB (A) i de tilstødende boligområder "Christianelund" og "Lindholt".

Jordafdækning

Stk. 4. Den under § 2, stk. 3 nævnte jordafdækning udføres i ca. 1,50 m – 2,00 m tykkelse indeholdende råjord og muld.

Anden udformning af afdækningslaget kan godkendes, såfremt denne sikrer vækstgrundlaget for beplantning, som svarer til 1,50 m – 2,00 m råjord og muld.

Eksisterende beplantning

Stk. 5. Den på kortbilag 1 med særligt signatur viste beplantning skal vedligeholdes i sit nuværende omfang og udseende og må således ikke fjernes uden byrådets tilladelse.

§ 7

§ 7 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NYE ANLÆG M.V.

Afskærmningsforanstaltninger etableres inden arealet tages i brug

Arealet der omfattes af nærværende lokalplan må ikke tages i brug til affaldsdeponeringen, før der er etableret afskærmningsforanstaltninger i overensstemmelse med bestemmelserne i § 6, stk. 3.

§ 8

§ 8 EVENTUELLE TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Bygge- og anlægsarbejder inden for lokalplanområdet må ikke påbegyndes

før der er meddelt tilladelse i henhold til lov om miljøbeskyttelse,

før amtsfredningskontoret har givet dispensation i henhold til naturfredningsloven.

§ 9**§ 9 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Randers byråd den 23. februar 1981.

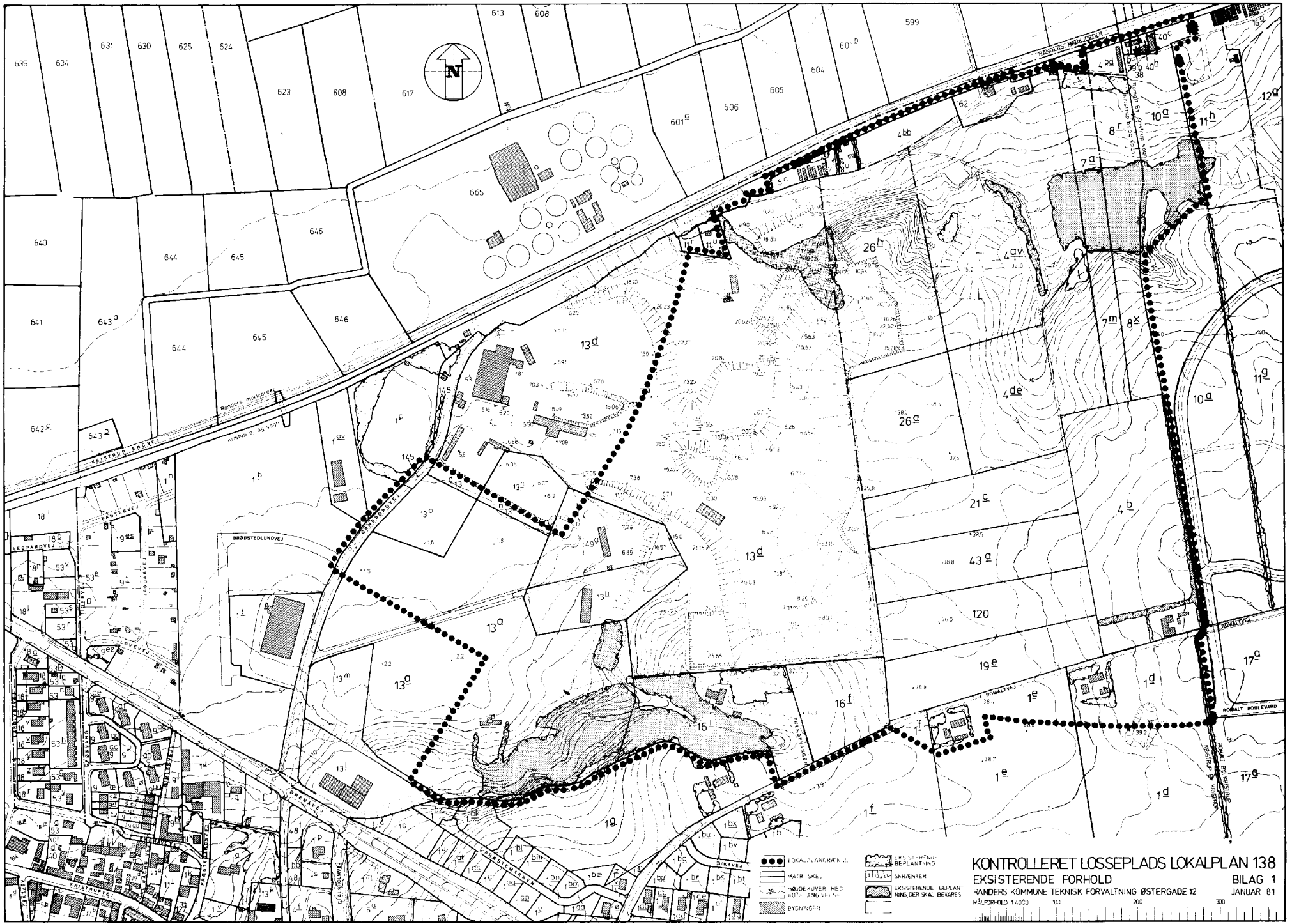
Randers, den 26. februar 1981

K. Gjøtrup
borgmester

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

Randers, den 25. juni 1981

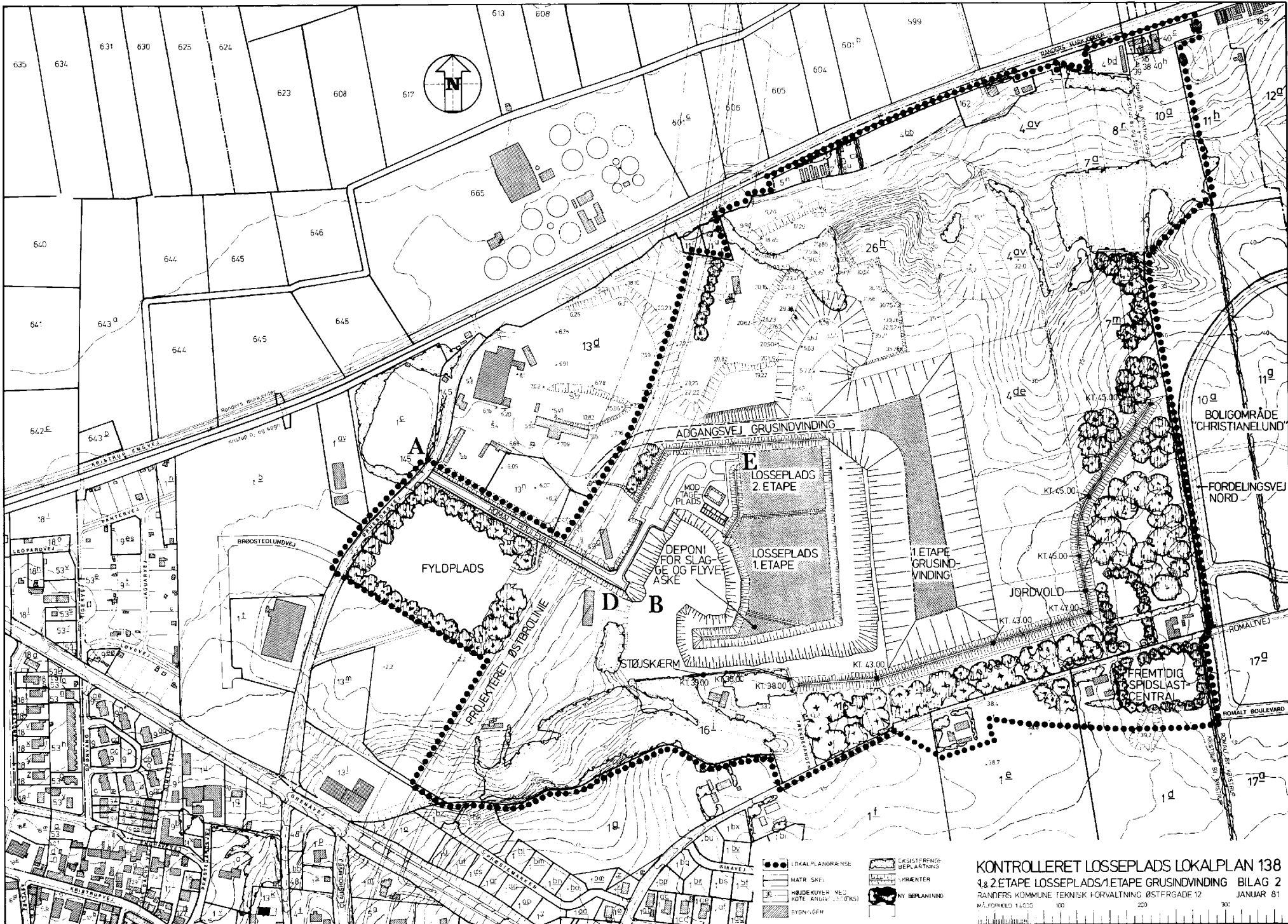
Keld Hüttel
viceborgmester



- LOKALPLANOMRÅDE
- ▭ MÅLT AREAL
- ▭ HØJDEKURVER MED NOTF. ANGIVELSE
- ▭ BYGNINGSFØR
- ▭ EKSISTERENDE BEPLANTNING
- ▭ SKRÆNTER
- ▭ EKSISTERENDE BEPLANTNING, DER SKAL BEVARES

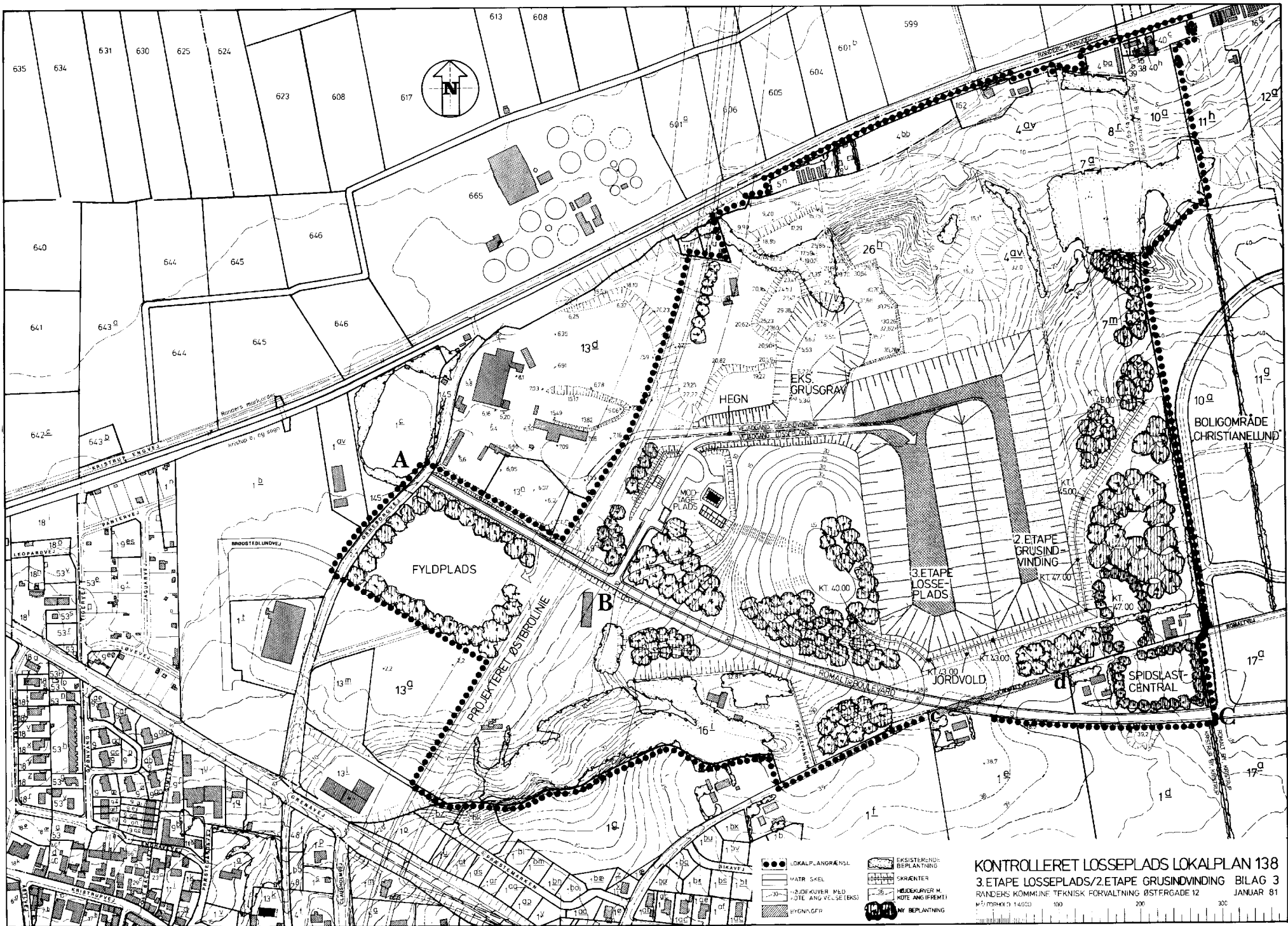
KONTROLLERET LOSSEPLADS LOKALPLAN 138
EKSISTERENDE FORHOLD
 HÅNDEKS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGEDE 12
 MÅLSTYR 1:4000
 103 200 300

BILAG 1
 JANUAR 81

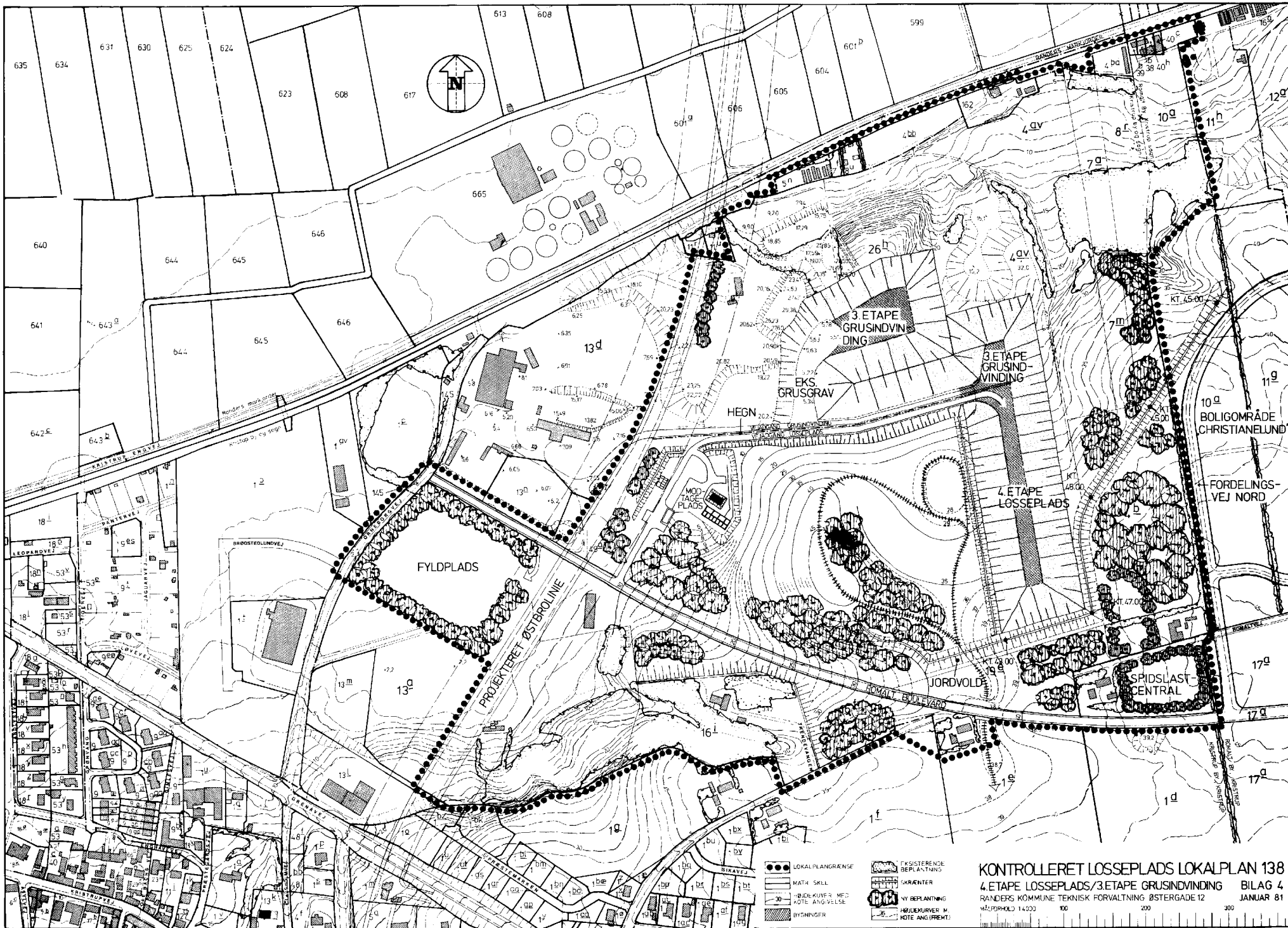


- LOKAL PLANGRÆNSE
- MATR. SKEL
- ▨ HØJDEKURVER MED HØJDE ANGIVET I METER (PKS)
- ▨ BYGNINGSFØR
- ▨ KASISTEFREMMEDE FLADEFØRINGER
- ▨ GRÆNTER
- ▨ NY BEPLANING

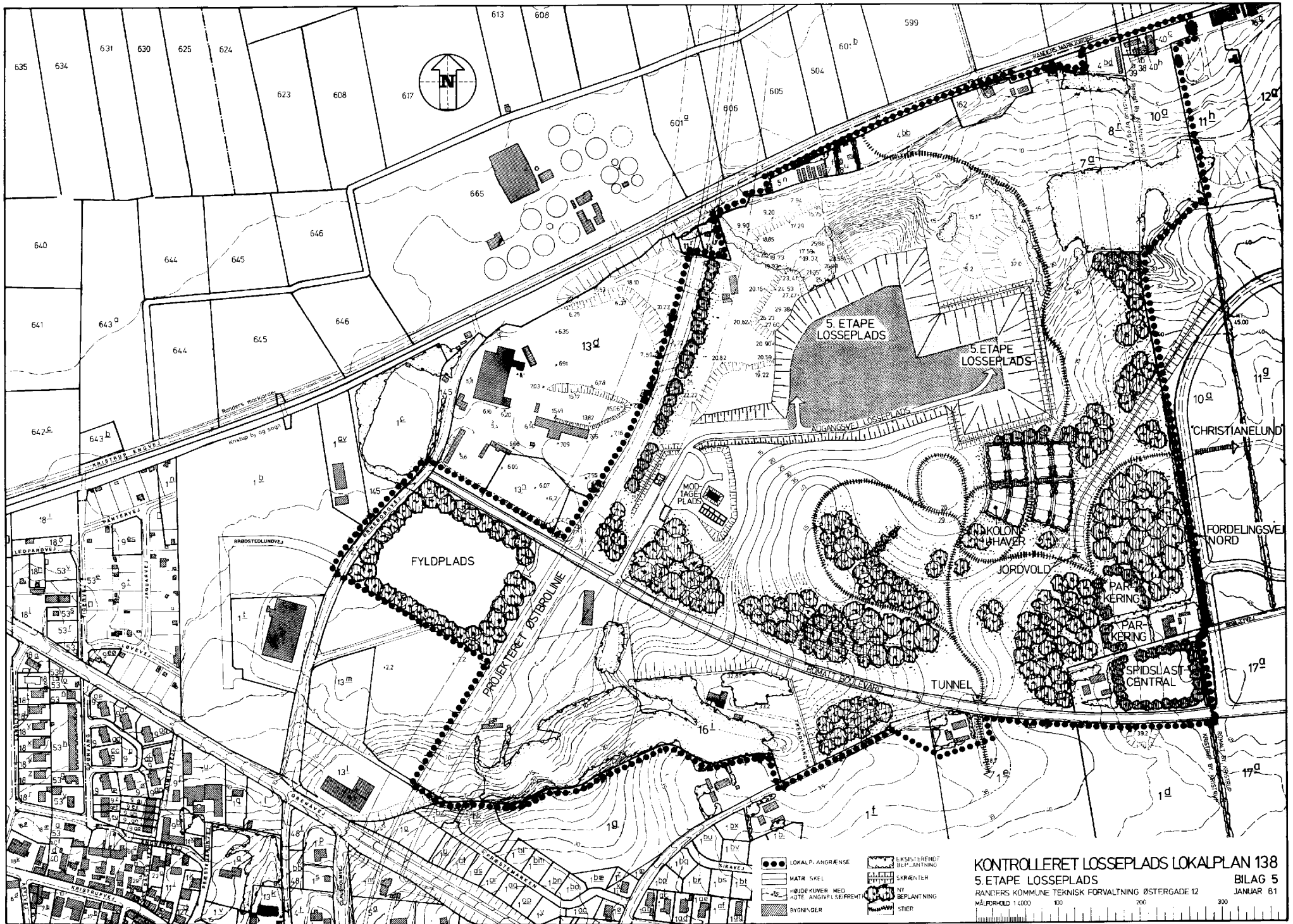
KONTROLLERET LOSSEPLADS LOKALPLAN 138
1 & 2. ETAPE LOSSEPLADS/1. ETAPE GRUSINDVINDING BILAG 2
 RANDBØS KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING ØSTFRGADE 12 JANUAR 81
 MÅSTYKKE 1:2000 100 200 300



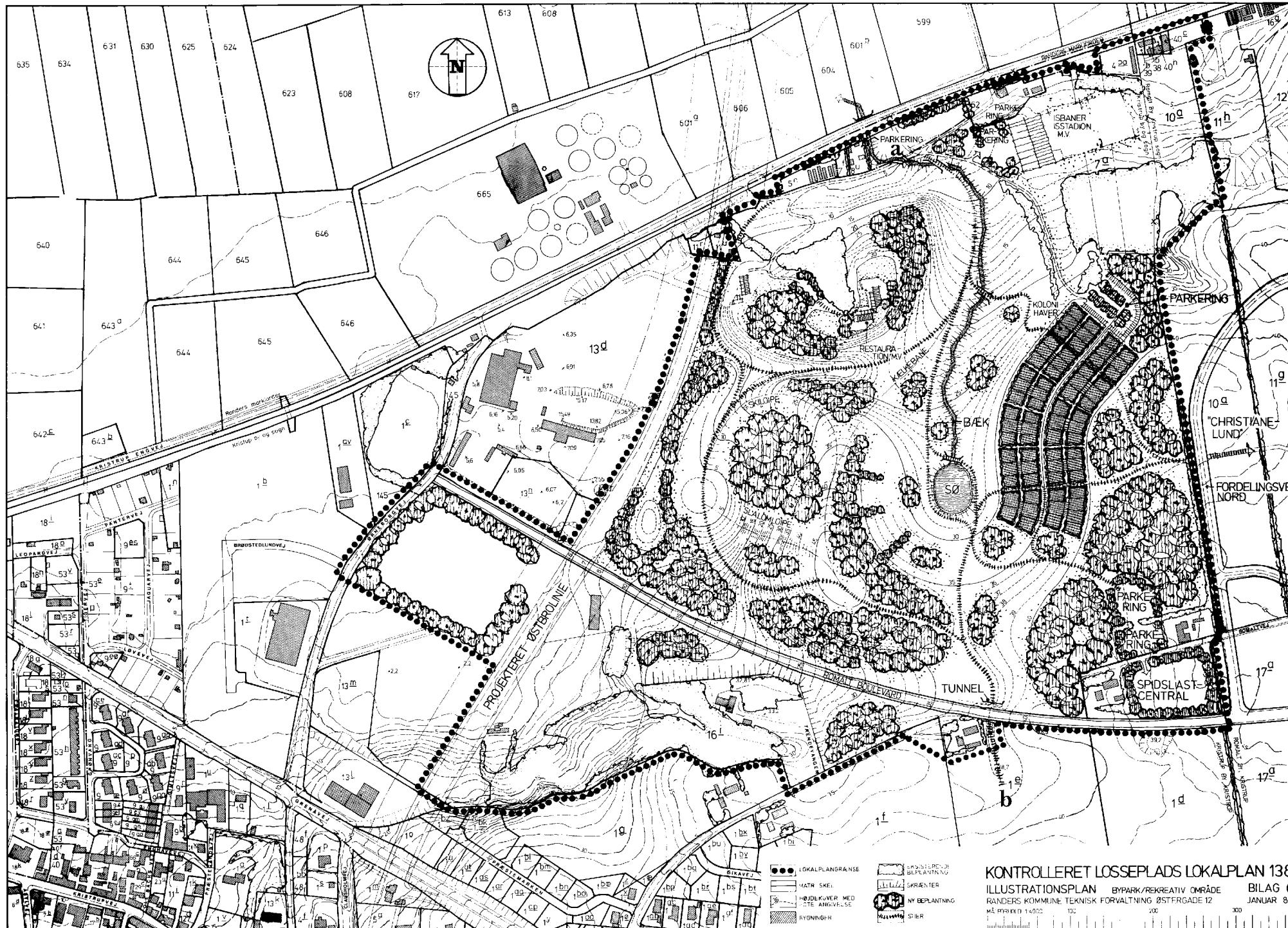
KONTROLLERET LOSSEPLADS LOKALPLAN 138
3. ETAPE LOSSEPLADS/2. ETAPE GRUSINDVINDING BILAG 3
 RANDERS KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING ØSTERGÅDE 12
 JANUAR 81
 M:5 FØRSTENR. 1:4000 100 200 300



KONTROLLERET LOSSEPLADS LOKALPLAN 138
 4. ETAPE LOSSEPLADS/3.ETAPE GRUSINDVINDING BILAG 4
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12
 MÅLSTYRHOJD 1:4000 100 200 300
 JANUAR 81



KONTROLLERET LOSSEPLADS LOKALPLAN 138
5. ETAPE LOSSEPLADS
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12
 MÅLFORHOLD 1:2000 100 200 300
BILAG 5
 JANUAR 81



KONTROLLERET LOSSEPLADS LOKALPLAN 138

ILLUSTRATIONSPLAN BYPARK/REKREATIV OMRÅDE BILAG 6

RÅNERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTFRGADE 12 JANUAR 81

MÅ STOKKED 1:4000 100 200 300

- LOKALPLANSGRÆNSE
- MATR. SKEL
- HØJDEKURVER MED TÆT ANVENDELSE
- ▨ RYNGNINGH
- ▭ BEBYGGINGS- OG BILPLANTING
- ▭ SKRÆNTER
- ⊙ NY BEBYGGNING
- ▭ STIER