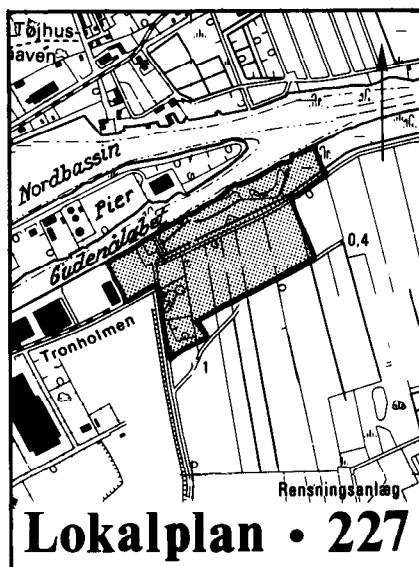


Lokalplan nr. 227 »Udvidelse af Randers Havn«



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Lokalplanens område er beliggende øst for det eksisterende kaj-anlæg på sydsiden af Gudenå-løbet.

Området har en størrelse på ca. 80.000 m².

Lokalplanen skal åbne mulighed for en udvidelse af kaj anlægget med 400 m mod øst fra det nuværende kaj anlæg. Lokalplanen omfatter også bagarealer ud for kajen i en dybde på ca. 200 m, heri også medtaget en forlængelse af den offentlige vej, Tronholmen.

Lokalplanen sikrer endvidere mulighed for at flytte fiskeribassinnet ud øst for enden af det fremtidige kaj anlæg, hvor der bliver mulighed for at anlægge et afskærmet bassin med slæbested og vinterplads for mindre fiskefartøjer og lignende.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 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 krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

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.

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

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanen

I kommuneplanen er lokalplanområdet beliggende inden for lokalområde 13 - Havnen, og området er heri omfattet af kommuneplanens lokalplanrammer med betegnelsen H 4.

I lokalplanrammerne forudsættes området anvendt til havneformål. Der må inden for området kun etableres sådanne virksomheder, som skønnes at have en naturlig driftsmæssig tilknytning til havnen.

Zoneforhold

I forbindelse med den endelige vedtagelse af denne lokalplan vil den del af lokalplanens område, som ikke er i byzone, blive overført til byzone.

Vejforhold

Lokalplanens område vejbetjenes fra Tronholmen samt en forlængelse af denne.

Spildevandsplan

Lokalplanens område er i forslag til spildevandsplanen 1988 - 2000 omfattet af områderne benævnt H 4 samt H 5.4. Området forudsættes heri kloakeret med separatsystem.

Spildevandsforhold i øvrigt

Spildevandstrykledningen under fjorden fra pumpestationen på Toldbodgade til centralrenseanlægget på Krstrup Engvej krydser lokalplanens område øst for udvidelsen af kajanlægget gennem lokalplanens delområde II. Ledningen er vist på lokalplanens kortbilag.

Højspændingskabel

Et højspændingskabel, der er ført under Gudenå-løbet fra Pieren passerer gennem lokalplanens område.

Dette kabel skal flyttes ud til lokalplanens delområde II, hvor det ikke vil være til gene for det fremtidige kajanlæg. Det eksisterende og det fremtidige højspændingskabel er vist på henholdsvis kortbilag 1 og kortbilag 2 til lokalplanen.

Varmeforsyning

Lokalplanens område er beliggende uden for fjernvarmeforsyningens område i den godkendte varmeplan for Randers kommune. Området vil i en kommende revision af varmeplanen blive udpeget som fjernvarmeforsyningsområde, idet der allerede i dag er mulighed for at forsyne området med fjernvarme. Der vil derfor i lokalplanens område blive krævet, at ny bebyggelse tilsluttes fjernvarmeforsyningen fra Randers kommunale Værker.

Vandforsyning

Vandforsyningen i lokalplanens område varetages af Randers kommunale Værker.

El-forsyningen

El-forsyningen i lokalplanens område varetages af Randers kommunale Værker.

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er denne lokalplans formål at sikre:

- at området overføres til byzone.
- at området kan anvendes til havneformål.
- at give fiskeribassinet en ny placering.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1**§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE****Matrikelortegnelse**

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nre.: 570a, 628, 638, del af 568a, 568d, 576a, 622a, 622b, 637a, 637b, 639a Randers Markjorder samt alle parceller, der efter den 10. juli 1989 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Delområder

Stk. 2. Lokalplanens område opdeles i delområderne I og II som vist på kortbilag nr. 1.

Overførsel til byzone

Stk. 3. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres det på kortbilag nr. 1 med særlig signatur viste areal til byzone.

§ 2**§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE****Delområde I**

Stk. 1. Delområde I må kun anvendes til havneformål. I området må der kun indrettes eller opføres bebyggelse til industri-, håndværks-, handels-, og oplagsvirksomheder, som af byrådet skønnes at have naturlig driftsmæssig tilknytning til havnen. I området må der herudover opføres eller indrettes bebyggelse til offentlige formål samt offentlige tekniske formål.

Delområde II

Stk. 2. Delområde II må kun anvendes til havneformål. I området må der kun etableres et bassin til fiskefartøjer og andre fartøjer, som efter byrådets skøn naturligt hører til i et sådant havnebassin. På de tilhørende landarealer må der kun opføres eller indrettes bebyggelse, som kan anvendes til opbevaring af redskaber og lignende.

Støjgrænser

Stk. 3. Inden for lokalplanens område må den enkelte virksomheds bidrag - målt udendørs - til det ækvivalente korrigerede støjniveau i dB(A) i intet punkt i området, uden for virksomhedens egen grund, overstige 60 dB(A).

Dog sættes der ingen grænser for støjniveauet i forbindelse med lastning og losning af skibe.

Ved godkendelse af virksomheder efter miljølovens bestemmelser kan det påregnes, at der for ejendomme beliggende i lokalplanens vestlige del stilles skærpede krav til virksomhedernes støjpåvirkning af det rekreative areal vest for området i aftentimerne, lørdage og søndage.

§ 3**§ 3 Udstykninger****Udstykningsplan**

Stk. 1. Udstykning må ske i overensstemmelse med principperne i den på kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan.*

Stk. 2. Grunde må kun med havneudvalgets særlige tilladelse udstykkes med en størrelse, der er mindre end 2000 m².

*) Udstykning af arealer, der tilhører Randers Havn kan kun ske med henblik på indgåelse af lejemål, der strækker sig ud over 10 år (jvf. bestemmelserne i udstykningsloven). Prioritering af byggeri på disse grunde kan ske på de vilkår, som gælder for byggeri på lejede grunde.

§ 4**Nye veje****§ 4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD**

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje med beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2: *)

Vejen A - B (Tronholmens forlængelse) i en bredde af 20 m.

Vejen C - D i en bredde af 15 m.

Vejen B - E i en bredde af 10 m.

Vendeplads

Stk. 2. Vej A - B afsluttes med en vendeplads ved "B" som vist på kortbilag nr. 2.

Kørebanebredde

Stk. 3. Vej A - B udføres med en kørebanebredde på 7 m. Kørebanelanen placeres i en afstand af 5 m fra vej A - B's sydlige udlægsgrænse.

Jernbanespor

Arealet mellem kørebane og vejudlæggets nordlige begrænsning forbeholdes til etablering af jernbanespor (se § 5).

Byggelinier

Stk. 4. Langs eksisterende og nye veje i lokalplanens område pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejskel således som vist på lokalplanens kortbilag nr. 2. Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Parkeringsarealer

Stk. 5. Der skal inden for lokalplanens område indrettes et antal parkeringspladser svarende til mindst 25 % af den samlede bebyggelses bruttoetageareal. En del af de parkeringsarealer, som skal etableres, kan etableres inden for det på kortbilag nr. 2 viste areal.

§ 5**El-ledninger i jord****§ 5 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG **)**

Stk. 1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må kun udføres som jordkabler***).

Stk. 2. Inden for det på kortbilag 2 viste vejudlæg til vej A - B (Tronholmens forlængelse) udlægges der langs A - B's nordlige begrænsning et 5 m bredt areal, hvori havnesporet kan fremføres.

*) Bestemmelsen om udlæg af nye veje er ikke til hinder for etableringen af yderligere nye veje i området.

**) Opmærksomheden henledes på spildevandstrykledningen, som krydser fjorden for enden af Pi-eren. Ledningen er vist på lokalplanens kortbilag nr. 1 og 2.

***) Det nedgravede højspændingskabel, som er vist på kortbilag nr. 1 flyttes i forbindelse med etableringen af det nye bolværk til den omtrentlige placering, som er vist på kortbilag nr. 2.

§ 6**§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING****DELOMRÅDE I****Bebyggelsesprocent**

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for delområde I må ikke overstige 100.

Bygningshøjde

Stk. 2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 13 m over terræn. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til en virksomheds drift eller indretning nødvendiggør det.

Afstand til kanal

Stk. 3. Bebyggelse må ikke placeres nærmere ejendommenes skel mod afvandingskanal end 5 m.

Afstand til kaj

Stk. 4. Bebyggelse må ikke placeres nærmere kajkanten end 50 m.

DELOMRÅDE II**Redskabsskure m.v.**

Stk. 5. Placering af redskabsskure m.v. inden for delområde II skal ske efter en plan, som aftales ved forhandling mellem fiskeribassinets brugere og Randers Havn.

§ 7**§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

Stk. 1. Til udvendige bygningsider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 8**§ 8 UBEBYGGEDE AREALER****Beplantning ved fiskeribassin**

Stk. 1. De med mørk toneraster viste minimum 5 m brede arealer i delområde II udlægges til beplantningsbælte med tæt beplantning.

Beplantning langs kanal

Stk. 2. De med mørk toneraster viste skråningsarealer langs afvandingskanalen langs lokalplanens sydlige og østlige begrænsning udlægges til beplantningsbælte med tæt beplantning.

Stk. 3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

Terrænregulering i delområde I

Stk. 4. Inden for delområde I skal terrænet hæves til kote 2,00 m D.N.N., system GM.

§ 9**§ 9 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN
AF NY BEBYGGELSE****Fjernvarmepligt**

Stk. 1. Ny bebyggelse må ikke uden byrådets særlige tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet fjernvarmeforsyningen fra Randers kommunale Værker.

§ 10**§ 10 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER
FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

Stk. 1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke ske ændringer af eksisterende havneforhold før der er opnået tilladelse hertil fra Trafikministeriet.

Stk. 2. Uanset foranstående bestemmelser må arealer, der er registreret som § 43-områder i henhold til naturfredningsloven, ikke udnyttes i overensstemmelse med lokalplanen, før amtsrådet har givet tilladelse hertil efter naturfredningslovens § 43.

§ 11**§ 11 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN**

Stk. 1. Den af Randers byråd den 22. juli 1985 vedtagne lokalplan nr. 179 - Centralrenseanlæg på Krstrup Engvej ophæves for så vidt angår det af denne lokalplan omfattede område.

§ 12**§ 12 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Randers byråd, den 28. august 1989

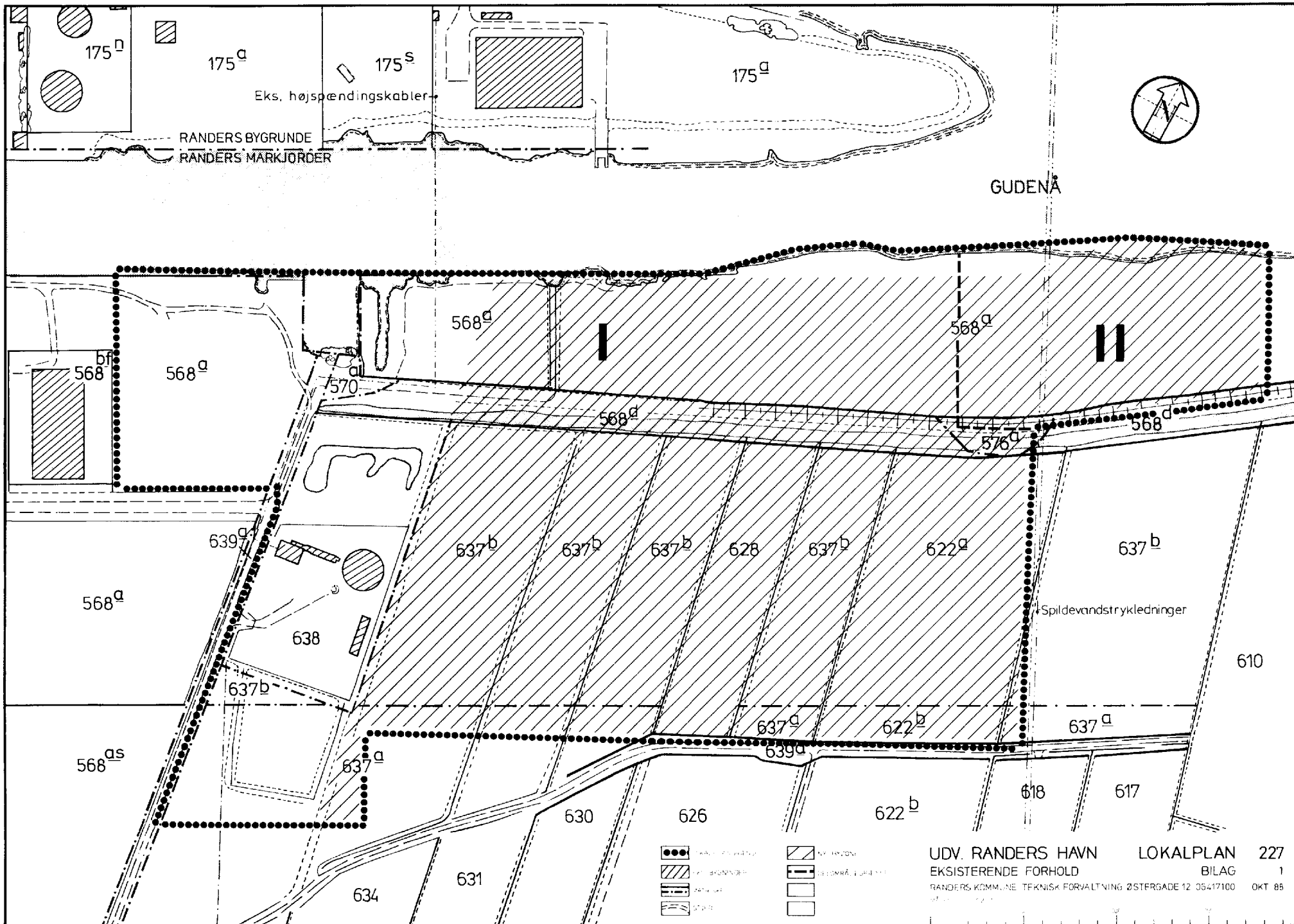
Randers, den 29. august 1989

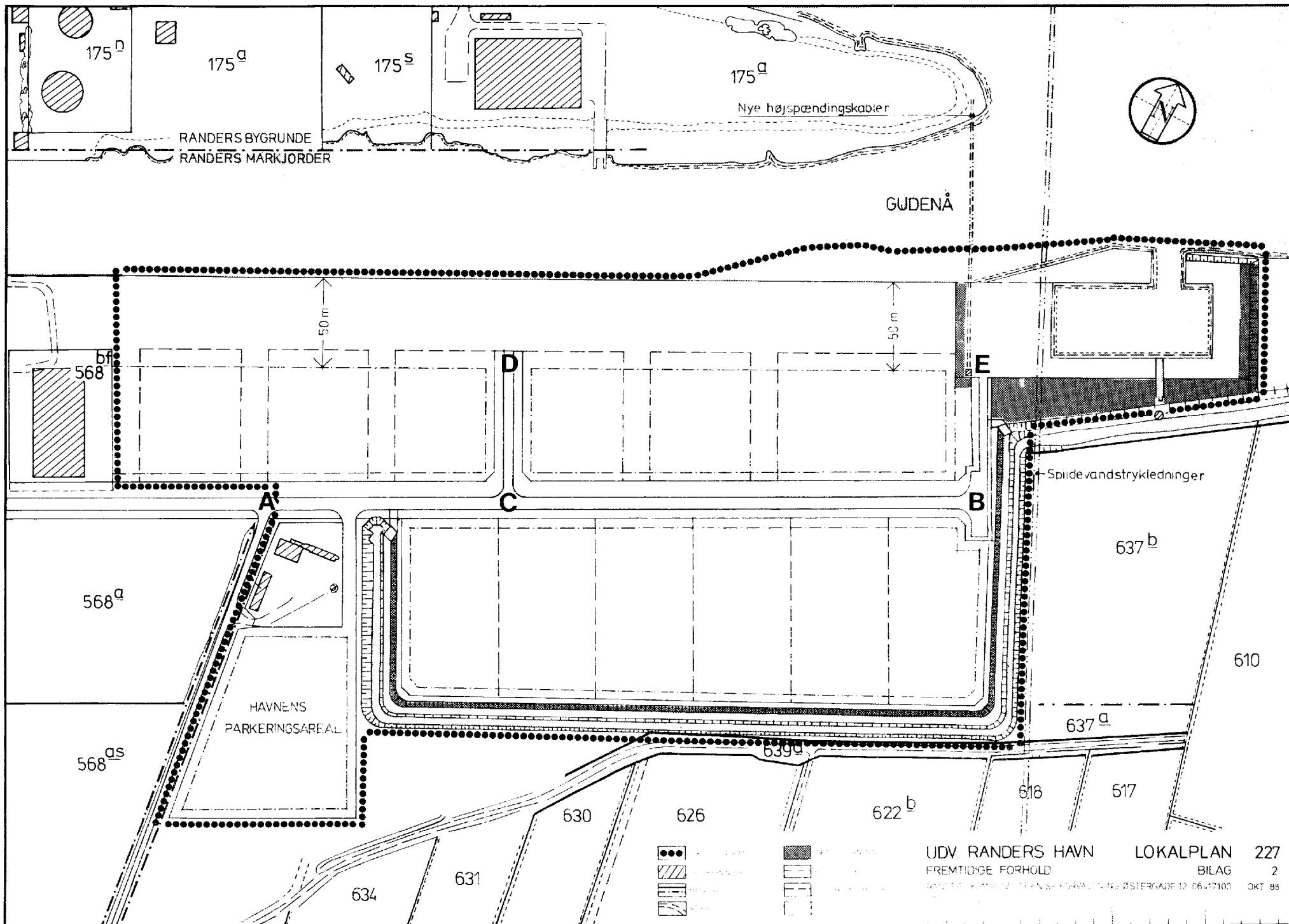
Keld Hüttel
borgmester

I henhold til § 27 i kommuneplanloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers, den 14. november 1989.

Arne Juhl Christensen
udvalgsformand





UDV RANDERS HAVN
 FREMTIDIGE FORHOLD
 LOKALPLAN 227
 BILAG 2
 OKT 88