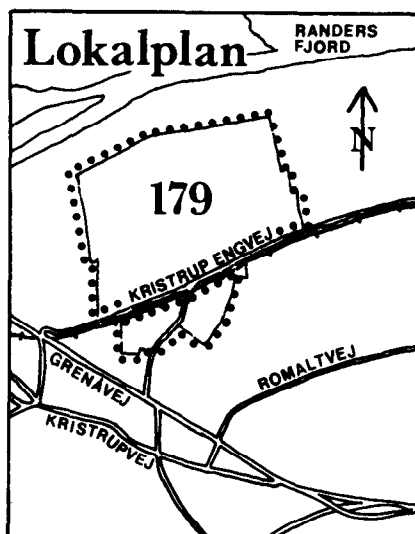


## Lokalplan nr. 179 Centralrenseanlægget på Krstrup Engvej



### EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Lokalplanen omfatter centralrenseanlægget på Krstrup Engvej samt et tilhørende område.

Lokalplanen fastsætter bebyggelsesregulerende bestemmelser for centralrenseanlægget.

Med det formål, at så få som muligt skal blive berørt af lugtgener, udlægges det omkringliggende areal som beskyttelseszone for centralrenseanlægget (konsekvensområde).

Lokalplanen erstatter byplanvedtægt nr. 19 – et erhvervsområde ved Ørneborgvej i det område, hvor byplanvedtægten overlappes af lokalplanen.

Byplanvedtægtens bestemmelser er overført til lokalplanen.

### LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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.

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**

### **Forhold til § 15-rammerne**

Lokalplanens område var beliggende delvist indenfor og delvist udenfor de godkendte § 15-rammer.

Da hele arealet ikke var beliggende inden for de godkendte § 15-rammer, kunne lokalplanen ikke vedtages endeligt af byrådet, før der forelå et af Århus amtsråd godkendt § 15-rammetillæg.

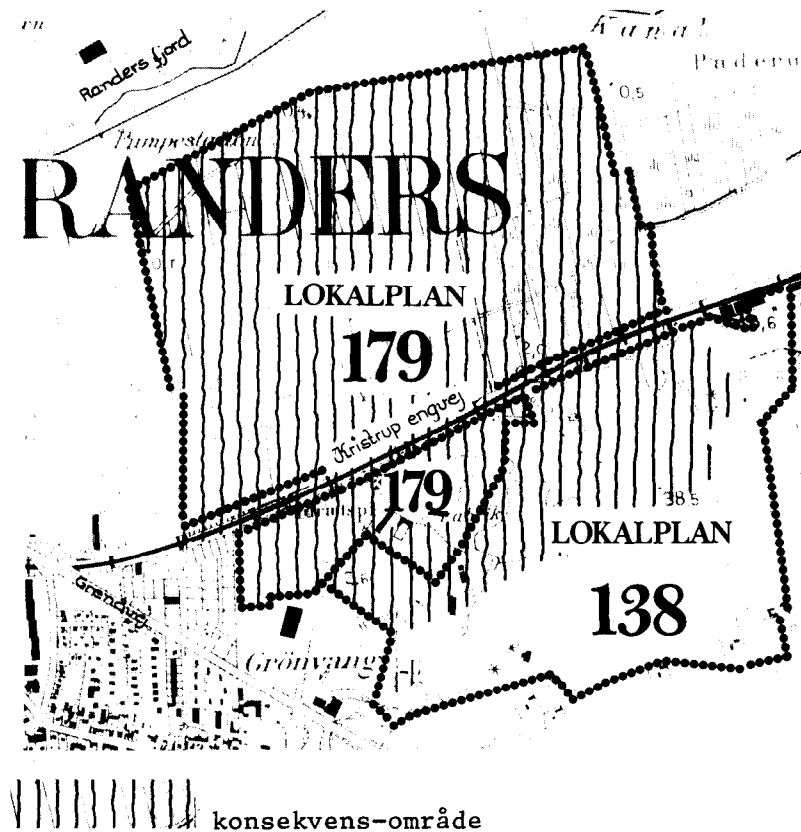
Dette tillæg, tillæg nr. 49 til Randers kommunes § 15-rammer, blev godkendt Århus amtsråd d. 7. august 1985.

### **Byplanvedtægt nr. 19**

En mindre del af lokalplanens område var omfattet af byplanvedtægt nr. 19 (et erhvervsområde ved Ørneborgvej). Byplanvedtægten tillod een bolig på hver ejendom. Denne mulighed faldt bort i den del af byplanvedtægtens område, som var omfattet af nærværende lokalplan. De øvrige bestemmelser i byplanvedtægten overførtes uændret til lokalplanen, således at lokalplanen erstattede byplanvedtægten inden for lokalplanens område.

### **Lokalplan nr. 138 – kontrolleret losseplads**

Nærværende lokalplans område støder op til området for lokalplan nr. 138 – kontrolleret losseplads. Konsekvensområdet for centralrenseanlægget omfatter en del af området for lokalplan nr. 138, men det har ikke været nødvendigt at lade nærværende lokalplan omfatte denne del af lokalplan nr. 138, da det efter lokalplan nr. 138 ikke er muligt at opføre nye boliger inden for lokalplanens område.



### Landbrugsejendomme

Lokalplanen omfatter dele af forskellige ejendomme, der er omfattet af landbrugspligt. For disse ejendomme, der er beliggende i landzone samtidig med, at de i den fremtidige kommuneplan hovedsagelig kan påregnes forbeholdt til jordbrugsformål, har Planstyrelsen udtalt, at der ikke bør fastlægges bestemmelser i en lokalplan om blandt andet bebyggelses beliggenhed samt anvendelse af de enkelte bygninger.

Denne lokalplan fastlægger derfor ikke et forbud mod opførelse eller indretning af boliger på landbrugsarealerne.

### Zoneloven zonestatus

Størstedelen af lokalplanens område vil også efter den endelige vedtagelse være beliggende i landzone. Eventuelle tilladelser til udstykning og omdeling, opførelse af ny bebyggelse samt om- eller tilbygning, som ikke er nødvendig for driften af en landbrugs- eller skovbrugsejendom samt godkendelse af beliggenhed og udformningen af beboelsesbygninger, der ikke opføres i forbindelse med ejendommens hidtidige bygningsarealer skal gives af zonemyndigheden. Ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan vil Randers kommune blive zonemyndighed inden for denne lokalplans område.

### Spildevand

Lokalplanen omfatter centralrenseanlægget, som er indeholdt i spildevandsplanen. Lokalplanen forudsætter ingen ændringer af spildevandsplanen.

## LOKALPLANENS FORMÅL

Det er denne lokalplans formål  
**at fastsætte** bebyggelsesregulerende bestemmelser for den fremtidige udbygning af centralrenseanlægget,  
**at sikre**, at der ikke opføres eller indrettes boliger inden for konsekvensområdet for centralrenseanlægget.

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 687 af 28. december 1984) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

### § 1

#### § 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende natr.nre. 601**b**, 606, 608, 611, 612, 613, 617, 618, 622**b**, 623, 624, 625, 626, 630, 631, 634, 643**a**, 643**b**, 644, 645, 646, 665, samt del af 599, 601**a**, 603, 604, 605, 607, 609, 610, 628, 637**a**, 639**a**, del af Kristrup landkanal, del af umatrikuleret vejareal: »Kristrup Engvej« alle Randers Markjorder, samt 1**c**, 1**av**, 1**ca**, 11**r**, 11**u** samt del af 1**b**, 13**d**, 13**q**, 145, Kristrup By, Kristrup samt alle parceller, der efter den 21. januar 1985 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

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

Stk. 3. Lokalplanen ændrer ikke afgrænsningen mellem land- og byzone.

### § 2

#### § 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

##### Delområde I.

Stk. 1. Området må kun anvendes til offentlige formål som rensningsanlæg samt tilhørende pumpestationer.

##### Delområde II.

Stk. 2. For ejendomme i delområde II, der ikke er omfattet af landbrugspligt, gælder, at der ikke må opføres eller indrettes boliger.

### **Delområde III**

Stk. 3. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende: Industri- og værkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed.

Der må inden for området kun udøves virksomhed som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

Der må ikke opføres eller indrettes boliger i området.

Stk. 4. Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

## **§ 3**

### **§ 3 Udstykninger**

#### **Delområde I og II.**

Stk. 1. Lokalplanen fastsætter ingen særlige bestemmelser for udstykninger i delområderne I og II.

#### **Delområde III.**

Stk. 2. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1500 m<sup>2</sup> eksklusive eksisterende og udlagt vejareal eller med kortere facadelængde end 40 m.

Stk. 3. Byrådet kan, for så vidt angår transformestationer og lignende, træffe beslutning om anden grundstørrelse og facadelængde.

## **§ 4**

### **§ 4 Vejforhold \*)**

Stk. 1. Inden for delområderne I og II udlægges ikke areal til nye veje.

Stk. 2. Sideveje til Brødstedlundvej i delområde III udlægges i en bredde af 12 m.

---

\*) Bestemmelserne i stk. 1 og 2 er ikke til hinder for, at der senere kan udlægges flere veje inden for lokalplanens område.

**Byggelinier.**

Stk. 3. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande:

Ørneborgvej og Brødstedlundvej 5 m fra vejskel.

Veje udlagt efter stk. 2: 5 m fra vejskel.

**§ 5****§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING****Delområde I (centralrenseanlæg)**

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50.

Stk. 2. Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.

Stk. 3. Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel.

Stk. 4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der i forhold til skel er større end 3 m + 0,9 gange afstanden til skellet.

Stk. 5. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 20 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

**Delområde II.**

Stk. 6. For de ejendomme i delområde II, der er omfattet af bestemmelserne vedrørende landbrugspligt, gælder bestemmelserne i bygningsreglementets (BR-82) kap. 13, afsnit 13.9.1 vedrørende omfang og placering.

Stk. 7. For de resterende ejendomme gælder bygningsreglementets almindelige bestemmelser vedrørende omfang og placering. (BR-82, kap. 3).

**Delområde III.**

Stk. 8. Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 3 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.

Stk. 9. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 10 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i bygningsreglementet. Byrådet kan tillade, at en

bygning eller dele af en bygning opføres i en større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Stk. 10. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden med oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes.

## § 6

### § 6 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Stk. 1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før der er opnået tilladelse hertil fra Randers kommune for så vidt angår foranstaltninger, hvortil der kræves tilladelse i henhold til § 9, jfr. § 6 - § 8 i lov om by- og landzoner.

Stk. 2. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra landbrugsministeriet, idet matr.nr. 599, 601a, 603, 604, 605, 607, 609, 610, 630, 644, 645 og 646 Randers Markjorder er undergivet landbrugspligt.

## § 7

### § 7 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT

Stk. 1. Den under den 12. januar 1976 af Planstyrelsen godkendte byplanvedtægt nr. 19 ophæves for så vidt angår det af nærværende lokalplan omfattede område.

## § 8

### § 8 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Randers byråd, den 11. marts 1985.

Randers, den 14. marts 1985.

**K. Gjøtrup**  
borgmester

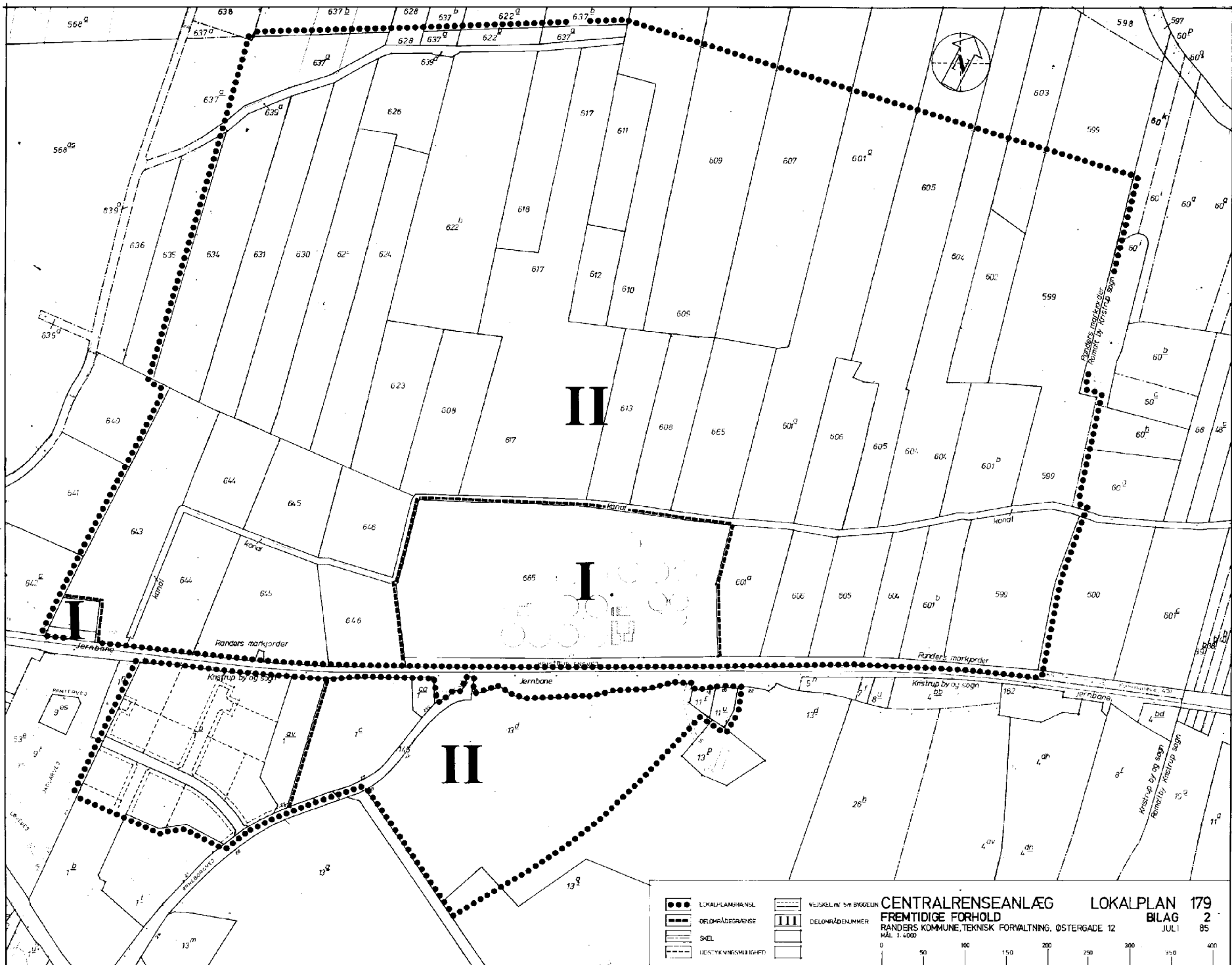
I henhold til § 27 i kommuneplanloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd, den 22. juli 1985.

**K. Gjøtrup**  
borgmester







	LOKALPLANSGRÆNSSEL		VEJSELV 10 M BROGELIN
	DELOMRÅDEGRÆNSSE		DELOMRÅDENUMMER
	SKEL		
	LESTYKNESMULIGHED		

**CENTRALRENSANLÆG**      **LOKALPLAN 179**  
**FREMTIDIGE FORHOLD**      **BILAG 2**  
 RANDERS KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING, ØSTERGADE 12      JULI 85  
 MÅL 1:4000



## **Ændringer til lokalplan 179-R – Centralrenseanlægget på Krstrup Enge**

Del af lokalplan 179 udgår og erstattes af lokalplan 567A – Udvidelse af Randers Havn

ID: 2843703, Lokalplan 567A – Udvidelse af Randers Havn, vedtaget af Randers Byråd den 17. november 2014.