



LOKALPLAN 580

Spulefelt Romalt Enge



Redegørelse

En kortfattet beskrivelse.....	3
Udvidelse af Randers Havn	4
VVM og miljøvurdering	5
Forhold til anden planlægning	8

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplan 580 Spulefelt Romalt Enge.....	10
§ 1 Lokalplanens formål	10
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.....	10
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	10
§ 4 Udstykning.....	10
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold.....	11
§ 6 Tekniske anlæg.....	11
§ 7 Ophævelse af lokalplaner	11
§ 8 Tilladelser og dispensationer.....	12
Vedtagelsespåtegning	13
Offentlig bekendtgørelse.....	13
Lokalplanens retsvirkninger	14
Fremlæggelse og indsigelsesfrist	15

Bilag

Kortbilag 1 - Eksisterende forhold	17
Kortbilag 2 - Fremtidige forhold	19

Vejledning

Vejledning	20
Klagevejledning.....	21



Luftfoto fra 2013 med lokalplanområdets afgrænsning markeret med hvid kontur.

En kortfattet beskrivelse

Beliggenhed og kontekst

Lokalplanen omfatter et ca. 98 ha stort område på sydsiden af Randers Fjord. Området er beliggende nord for Romalt, imellem Randers fjord og Kristrup Engvej.

Lokalplanens baggrund

Lokalplanområdet anvendes i dag hovedsageligt til landbrugsmæssige formål i form af engarealer. Den østlige del af arealet er et eksisterende spulefelt, kaldet Stånum Enge. Det nye spulefelt er en udvidelse af det eksisterende spulefelt.

Lokalplanens indhold og formål

Lokalplanen giver mulighed for, at lokalplanområdet kan anvendes til nyt spulefelt for deponering af bundmaterialer (slam) fra en udvidelse af Randers Havn, samt fra oprensning af havnebassinerne og sejlrenden i Randers fjord. Lokalplanen giver desuden mulighed for, at der kan etableres de til spulefeltet hørende nødvendige tekniske anlæg. Det spulefelt, som lokalplanen giver mulighed for at etablere, er ca. tre gange så stort som det eksisterende spulefelt i området.

Lokalplanen er udarbejdet sideløbende med planlægningen for Randers Havns udvidelse.



Luftfoto fra 2013 med havneudvidelse og de to spulefelter. Havneudvidelsen længst til venstre, dernæst Romalt Enge spulefeltet og til højre Drastrup Enge spulefelt.

Udvidelse af Randers Havn

Denne lokalplan er en del af det plangrundlag, der skal give mulighed for at realisere udvidelsen af Randers Havn. Side-løbende med denne lokalplan 580 for et spulefelt ved Romalt Enge, udarbejdes også lokalplan og kommuneplantil-læg for selve havneudvidelsen og for endnu et spulefelt ved Drastrup Enge.

Etableringen af Randers Havns udvidelse og de tilhørende spulefelter imødekommer den stigende efterspørgsel, der er efter arealer til havneformål og imødekommer den vækst og stigende tilgang af skibe der er i Randers Havn. Etableringen af Ny Randers Havn sikrer således Randers Havns udviklings-muligheder på længere sigt.

Spulefeltet indgår i planlægningen for havnen, idet spulefel-tet er nødvendigt til deponering af det materiale (sediment fra sejltrengen og slam), der skal fjernes i forbindelse med uddybningen til Randers Havns udvidelse.

Spulefeltet

Spulefelt Romalt Enge anlægges i tre niveauer. I den østlige del (det eksisterende spulefelt) hæves digerne til kote 5 og opfyldningen sker til kote 4.

I den midterste del af det nye spulefelt etableres digerne i kote 4,5 og opfyldningen sker til kote 3,5.

I den del af spulefeltet der ligger længst mod vest etableres digerne i kote 4 og opfyldningen sker til kote 3.

Der kan inden for selve spulefeltet anlægges supplerende nord-syd gående tværdiger, hvilket minimerer arealbeho- vet og giver mulighed for en gradvis udnyttelse og dermed en langsommere landskabelig påvirkning. Der udlægges en

bræmme mod syd til naturområde, hvilket sker for at minimere den umiddelbare landskabelige påvirkning af nærområdet. Desuden kan der udføres afvandingstekniske foranstaltninger i området hvis der skulle opstå et behov for det.

VVM og miljøvurdering

VVM (Vurdering af Virkninger på Miljøet) og Lov om miljøvurdering af planer og programmer

I forhold til Planloven er et havneanlæg som den planlagte udvidelse af Randers Havn VVM-pligtigt. Der er derfor udarbejdet en "VVM og miljøvurdering af forslag til udvidelse af Randers Havn".

Til nærværende lokalplan 580 for spulefeltet ved Romalt Enge er der, jf. bestemmelserne om miljøvurdering af planer og programmer, udarbejdet en Miljøvurdering, der er indarbejdet i VVM-rapporten. Rapporten "VVM og miljøvurdering af forslag til udvidelse af Randers Havn" omfatter altså også spulefelterne, og er en kombination af en VVM for havneprojektet inkl. spulefelter, og en miljøvurdering af de aktuelle lokalplaner og kommuneplantillæg.

Natur og landskabsværdier

Området indeholder i dag en række naturmæssige og landskabsmæssige kvaliteter, som er omfattet af Naturbeskyttelsesloven. En del af området ligger desuden inden for strandbeskyttelseszonen.

Foto af det eksisterende spulefelt i Stånum Enge fotograferet fra nord (med fjorden i ryggen) i november måned. Spulefeltet er aktivt og er i anden halvdel af 2013 blevet fyldt med opgravet bundmateriale fra Randers Fjord. I midten af fotoet ses diget samt den gl. sluse og th. ses engene.



Strandbeskyttelseszonen

Naturbeskyttelseslovens § 15 udlægger strandbeskyttelseslinje i en 300 m zone langs fjordkysten og omfatter alle matrikulerede arealer. Inden for strandbeskyttelseslinjen må der ikke foretages tilstandsændringer, etableres hegn, placeres skurvogne eller matrikuleringer der fastlægger skel.

En realisering af lokalplanen kræver tilladelse/dispensation fra Naturstyrelsen på baggrund af det konkrete anlægsprojekt.

Landskabeligt interesseområde

Hele området er udpeget som landskabeligt interesseområde, og dette bibeholdes. I en periode imens spulefeltet er i brug, vil landskabet forandres. Efter endt brug vil området blive terrænmæssigt efterbehandlet, og efterhånden fremstå som naturområde med forbedrede rekreative og oplevelsesmæssige værdier, i forhold til i dag hvor det er landbrugsareal.

§3 strandeng

På en mindre del af lokalplanens område ud mod fjorden findes § 3 beskyttet strandeng. Selve spulefeltet berører dog ikke strandengen.

Bilag 4 dyrearter

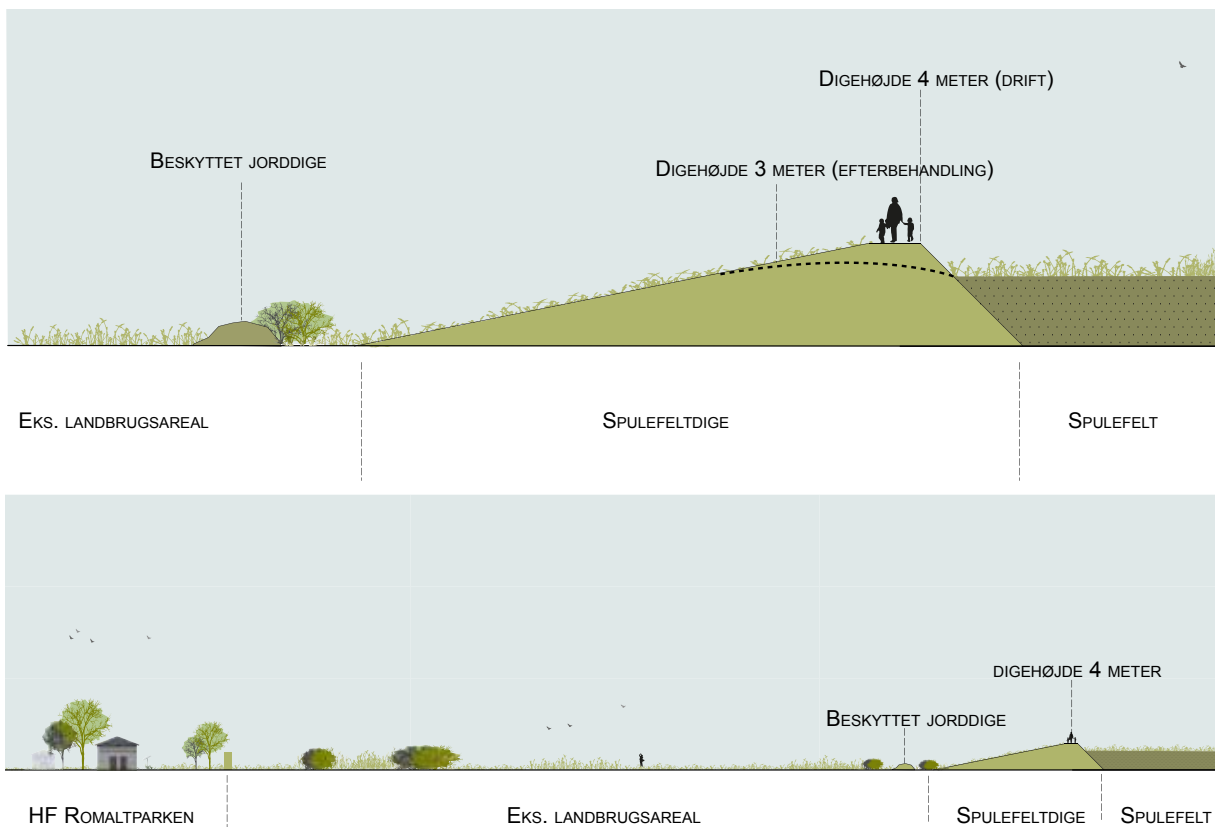
Der er inden for lokalplanens område registreret bilag 4 beskyttede dyrearter (padder). I forbindelse med havneudvidelsen, vil spulefelterne efterhånden skulle tages i anvendelse og dyrelivet vil forsvinde, i hvert fald i en periode.

VVM-rapporten beskriver en række afværgeforanstaltninger, og på den baggrund vil der blive lavet aftaler fx. om erstatningsbiotoper i forbindelse med den endelige VVM-tilladelse.

Spulefeltet

Spulefeltet vurderes at have en lokalt stærkt slørende virkning på de landskabelige kvaliteter, særligt i forhold til relationen mellem flade enge og kystskrænten, og i varierende grad også i forhold til indsigten til Randers By, som i dag er et markant visuelt fikspunkt i området. Følgende afværgeforanstaltninger kan mindske aftrykket på landskabet:

- Spulefeltet efterbehandles efter endt brug med fokus på at opkvalificere de rekreative og oplevelsesmæssige interesser i området, blandt andet ved at sikre sammenhæng til det eksisterende stinet langs fjorden.
- Diget mod syd og vest i Romalt Enge etableres med flade udvendige skrånninger, så terræændringerne opleves så lidt som muligt. Dette gør sig bl.a. gældende ud mod Haveforeningen Romaltparken, som er den bebyggelse, som ligger nærmest lokalplanens område.
- Efterbehandling af spulefelterne påbegyndes efterhånden som felterne er fyldt op. Spulefelterne efterbehandles med en udjævning af digekronerne og overgangen mellem terrasserne inde i feltet.



Begge de to principsnit ovenfor viser den fremtidige situation ved Haveforeningen Romaltparken og spulefeltets vestlige afgrænsning. Umiddelbart uden for lokalplanens område findes et beskyttet jorddige. Jorddiget bliver ikke berørt.



Visualiseringerne til højre skal illustrere oplevelsen af spulefeltdiget set fra Haveforeningen Romaltparken. Øverste foto er den nuværende situation og nederste foto er en visualisering af, hvordan jorddiget kommer til at se ud.

Forhold til anden planlægning



Rammekort med markering af lokalplanområdet.

Kommuneplan 2013

Lokalplanen er omfattet af rammeområderne 1.03.T.2 (fastlagt til spulefelt) og 1.03.L.2 (fastlagt til landområde) i Kommuneplan 2013 for Randers Kommune.

Kommuneplantillæg nr. 10

I forbindelse med planlægning for en udvidelse af Randers Havn er der udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 10. Kommuneplantillæg nr. 10 omfatter areal til selve den nye havn og til to spulefelter, herunder spulefeltet ved Romalt. I kommuneplantillægget fastlægges et areal til spulefelt, som er ca. 3 gange så stort som det eksisterende spulefelt, kaldet Stånum Enge. Kommuneplantillægget offentliggøres samtidig med denne lokalplan.

Kommuneplantillæg nr. 10 fastlægger følgende rammebestemmelser for området:

Generel anvendelse: Teknisk anlæg

Områdets anvendelse: Spulefelt. Efter endt deponering skal området efterbehandles til naturformål.

Specifik anvendelse: Deponeringsanlæg

Zonestatus: Landzone

Fremtidig zonestatus: Landzone

Øvrige bestemmelser: Spulefeltet skal anlægges med en faldende højde på diger og opfyldningsniveauer mod vest. Max højden på digerne er kote 5 faldende til kote 4, og på opfyldningen kote 4 faldende til kote 3.

**Lokalplan 237 "Spulefelt II",
Stånum Enge**

Den østlige del af lokalplanens område er i forvejen omfattet af lokalplan 237 "Spulefelt II", som udlægger arealet til spulefelt, kaldet Stånum Enge. Ved endelig vedtagelse af denne lokalplan ophæves og erstattes den eksisterende lokalplan 237, for at undgå at der gælder to næsten enslydende lokalplaner for det pågældende areal.

Zonestatus

Området er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

Miljøbeskyttelsesloven

Spulefelter er omfattet af miljøbeskyttelseslovens kap. 5 om særlig forurenende virksomhed, og skal behandles og godkendes i henhold til bestemmelserne i denne lov.

Vejadgang

Vejadgang til område skal ske fra Krstrup Engvej.

Sti

Den eksisterende gangsti igennem lokalplanområdet forlægges, således at den i første omgang sløjfes, men på sigt genetableres på de nye diger i området.

Landbrugspligt ophæves

Landbrugspligten forudsættes ophævet i henhold til landbrugslovens bestemmelser herom for de arealer, der er omfattet af denne.

Arkæologiske forhold

Hvis der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles og Museum Østjylland i Randers underrettes, jf. Museumslovens § 27 stk. 2.

Lokalplan 580 Spulefelt Romalt Enge

Gældende lovgivning

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre:

at området fastlægges til tekniske formål i form af spulefelt.

at fastlægge bestemmelser for områdets reetablering efter endt brug som spulefelt.

at skabe grundlag for ekspropriation af arealeme.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

Matrikelnumre

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnumrene:
Romalt By 1, 12b, 3d, 4h, 5g, 6eq, 8k, 8o, 9s, 12g, 13u, 14br, 17h, 17i, 22h, 22k, 22q, 27c, 31b, 32a, 47c, 62a, 65a, 65d, 67a, 75, 78, 80, 82, 88, 93
Ladegårde, Essenbæk 2aa
samt alle parceller, der efter den 19.05.2014 udstykes fra de nævnte ejendomme.

Delområder

2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne I, II, III og IV som vist på kortbilag 2.

Zonestatus

2.3 Lokalplanens område er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

§ 3 Lokalplanområdets anvendelse

Spulefelt

3.1 Området fastlægges til tekniske formål og må kun anvendes til spulefelt med dertil hørende tekniske anlæg i form af diger, sluseanlæg, rør anlæg og lignende. Indenfor området kan henlægges materialer fra udgravning til Randers Havns udvidelse, og til den løbende oprensning af sejltrede og havnebassiner.

Bonusvirkning

Lokalplanen har bonusvirkning, således at de i lokalplanen beskrevne ændringer bl.a. af terrænforhold og af matrikulære forhold kan ske uden landzonetilladelse, selvom lokalplanens område forbliver i landzone.

3.2 Når området ikke mere skal bruges til spulefelt skal det overgå til rekreative og naturmæssige formål.

§ 4 Udstykning

4.1 Der kan foretages mindre skelreguleringer, samt sammenlægning af matrikler.

Vejadgang**§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold**

- 5.1 Vejadgang til lokalplanens område skal foregå fra Kristrup Engvej.

Bonusvirkning

Lokalplanen har bonusvirkning, således at de i lokalplanen beskrevne ændringer bl.a. af terrænforhold og af matrikulære forhold kan ske uden landzonetilladelse, selvom lokalplanens område forbliver i landzone.

§ 6 Tekniske anlæg**Delområde I**

- 6.1 Der udlægges areal til jorddiger (afgrænsning af spulefelter), med en placering og et omfang i princippet som vist på kortbilag 2 med mørkegrøn signatur.
- 6.2 Der udlægges areal til opfyld (selve spulefelterne), med en placering og et omfang i princippet som vist på kortbilag 2 med lysegrøn signatur. Inden for selve spulefelterne kan der anlægges supplerende nord-syd gående tværdiger, hvilket minimerer arealbehovet og giver mulighed for en gradvis udnyttelse og dermed en langsommere landskabelig påvirkning.

Delområde II

- 6.3 Inden for delområde I må diger etableres til max. kote 4 og opfyld må ske til max. kote 3.

Delområde III

- 6.4 Inden for delområde II må diger etableres til max. kote 4,5 og opfyld må ske til max. kote 3,5.

- 6.5 Inden for delområde III må diger etableres til max. kote 5 og opfyld må ske til max. kote 4.

- 6.6 Diger skal så vidt muligt etableres med fladt skråningsanlæg ud mod det omgivende landskab, jf. principskitse.

- 6.7 Indretning af spulefelt skal foretages med mindst mulig ulempe for de tilgrænsende arealer.

Delområde IV

- 6.8 Delområde IV skal anvendes til naturområde og til etablering af eventuelle afvandingsforanstaltninger. I delområder skal naturtyperne have karakter af lav bevoksning og plejes således at de ikke udvikler sig til skov eller monokulturer. Det skal tilstræbes at etablere englignende arealer.



Ad. 6.6: Principskitse som viser dige med fladt skråningsanlæg ud mod det omgivende landskab, således at terrænændringerne opleves så lidt som muligt.

Lokalplan 237 "Spulefelt II"

Den østlige del af lokalplanens område er i forvejen omfattet af lokalplan 237 "Spulefelt II", som udlægger arealet til spulefelt. Ved endelig vedtagelse af denne lokalplan ophæves og erstattes den eksisterende lokalplan 237, for at undgå at der gælder to næsten enslydende lokalplaner for det pågældende areal.

Landbrugspligt**Strandbeskyttelseszonen****Bonusvirkning**

Lokalplanen har bonusvirkning, således at de i lokalplanen beskrevne ændringer bl.a. af terrænforhold og af matrikulære forhold kan ske uden landzonetilladelse, selvom lokalplanens område forbliver i landzone.

§ 7 Ophævelse af lokalplaner

- 7.1 Med nærværende lokalplans endelige vedtagelse ophæves den eksisterende lokalplan 237 "Spulefelt II".

§ 8 Tilladelser og dispensationer

- 8.1 Det er en forudsætning for lokalplanens gennemførelse, at Jordbrugskommissionen for Region Midtjylland ophæver landbrugspligten for ejendommene matr. nr. Romalt By 1, 12b, 3d, 4h, 5g, 6eq, 8k, 8o, 9s, 12g, 13u, 14br, 17h, 17i, 22h, 22k, 22q, 27c, 31b, 32a, 47c, 62a, 65a, 65d, 67a, 75, 78, 80, 82, 88, 93 Ladegårde, Essenbæk 2aa, i det område, der er nævnt i § 2.
- 8.2 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer i eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil i forhold til strandbeskyttelseszonen.
- 8.3 Lokalplanen erstatter de tilladelser efter Planlovens §35 stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse jf. Planlovens § 15, stk. 4.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan 580 Romalt Enge er vedtaget af Randers byråd den 19. maj 2014 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Claus Omann Jensen
Borgmester

Hans Nikolaisen
Kommunaldirektør

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 17.11.2014

Claus Omann Jensen
Borgmester

Hans Nikolaisen
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 19.11.2014, fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.

Lokalplanens retsvirkninger

Retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må ejendommene ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Dette gælder også selvom udnyttelsen er i overensstemmelse med planen.

Midlertidigt stop

Lokalplanforslaget fastlåser den nuværende anvendelse mv., indtil lokalplanen træder i kraft.

Der gælder efter planlovens § 17 stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af ejendommene. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Fristen for indsigelser og ændringsforslag udløber onsdag d. 16. juli 2014. Efter denne dato kan der efter planlovens § 17 stk. 2 opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med lokalplanen, selvom planen ikke er endeligt godkendt. Dette forudsætter dog, at udnyttelsen er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at et evt. tilhørende anlægsarbejde ikke i sig selv er lokalplanpligtigt.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra onsdag d. 21. maj 2014 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst et år.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Forandringer skal følge planen

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene ifølge planlovens § 18 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 pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan give dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Når en eventuel dispensation berører omkringboende interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation med mindst 14 dages frist til at fremkomme med eventuelle bemærkninger herom. Først efter udløbet af denne frist kan byrådet jf. § 19 i planloven meddele dispensationen.

Ifølge planlovens § 47 kan byrådet ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen, fortrænges automatisk efter planlovens § 18.

Fremlæggelse og indsigelsesfrist

For at give borgerne i Randers Kommune mulighed for at sætte sig ind i lokalplanforslagets indhold, skal lokalplanen være offentligt fremlagt i mindst 8 uger, jf. planlovens §24.

Høringsperiode

Lokalplanen er i fremlagt i perioden:

**onsdag den 21. maj 2014 til
onsdag den 16. juli 2014**

Lokalplanforslaget kan ses på

Lokalplanforslag 580 Spulefelt Assentoft Enge er fremlagt på:

Randers Kommunes hjemmeside: www.randers.dk

Borgerservice, Laksetorvet, 8900 Randers C

Åbningstider:

Mandag	kl. 9.00 – 18.00
Tirsdag til torsdag	kl. 9.00 - 16.00
Fredag	kl. 9.00 - 13.00

Randers Bibliotek, Stemannsgade 2, 8900 Randers C

Ændringsforslag

Ved henvendelse til Miljø & Teknik, Plan kan De få forslaget udleveret.

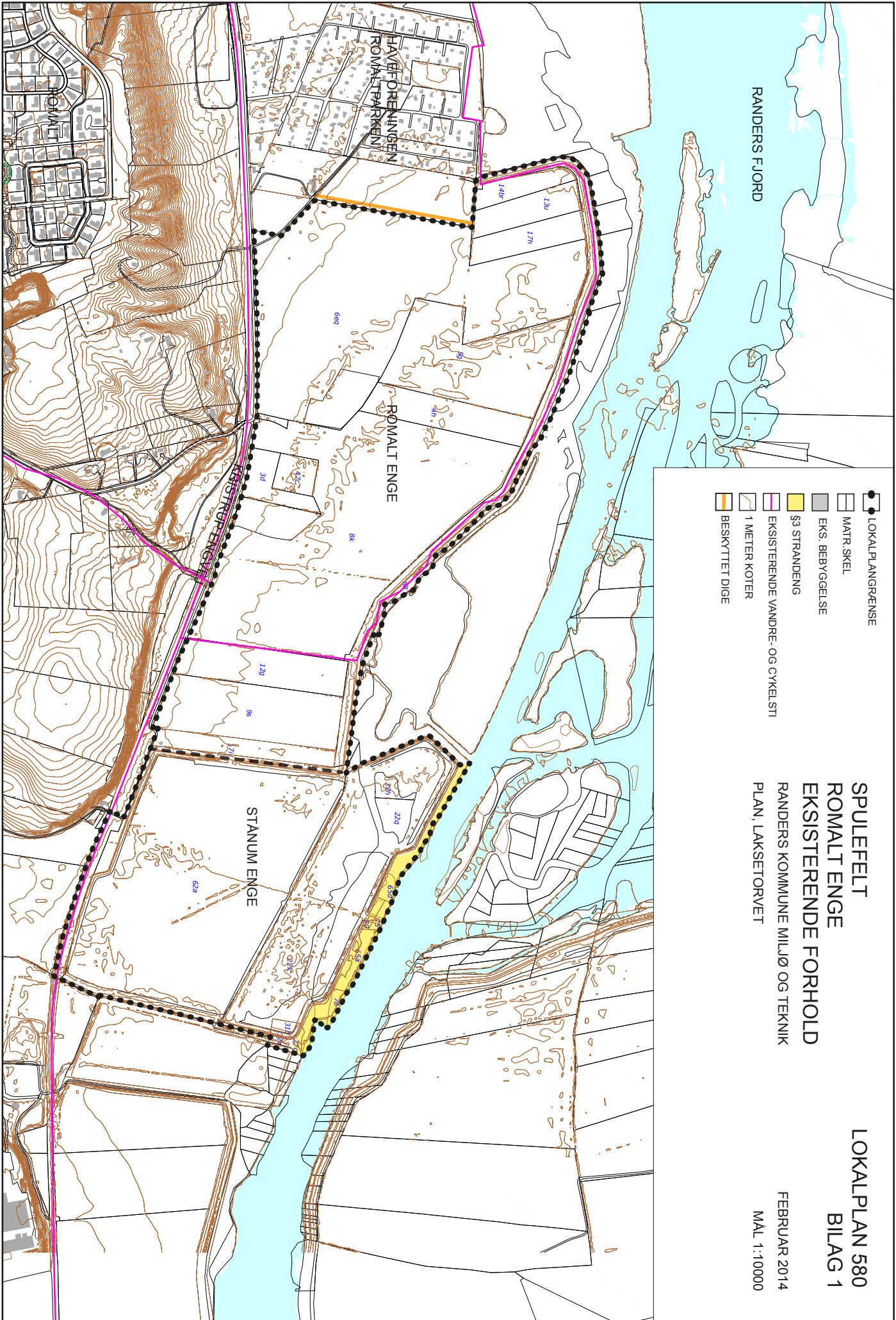
Ønsker De at fremkomme med synspunkter eller ændringsforslag til lokalplanen, sendes disse skriftligt til Randers Kommune inden onsdag den 16. juli 2014.

Adresse:
Miljø og Teknik
Plan
Laksetorvet
8900 Randers C

Byrådet vil derefter tage stilling til lokalplanen og de indsendte bemærkninger. Svar på indkomne indsigelser vil blive fremsendt efter byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen.

Yderligere oplysninger

De er velkommen til at kontakte Plan med eventuelle spørgsmål til indholdet i lokalplanforslaget.



RANDERS FJORD

HAVBØDRENNINGEN
ROMALT PARKEN

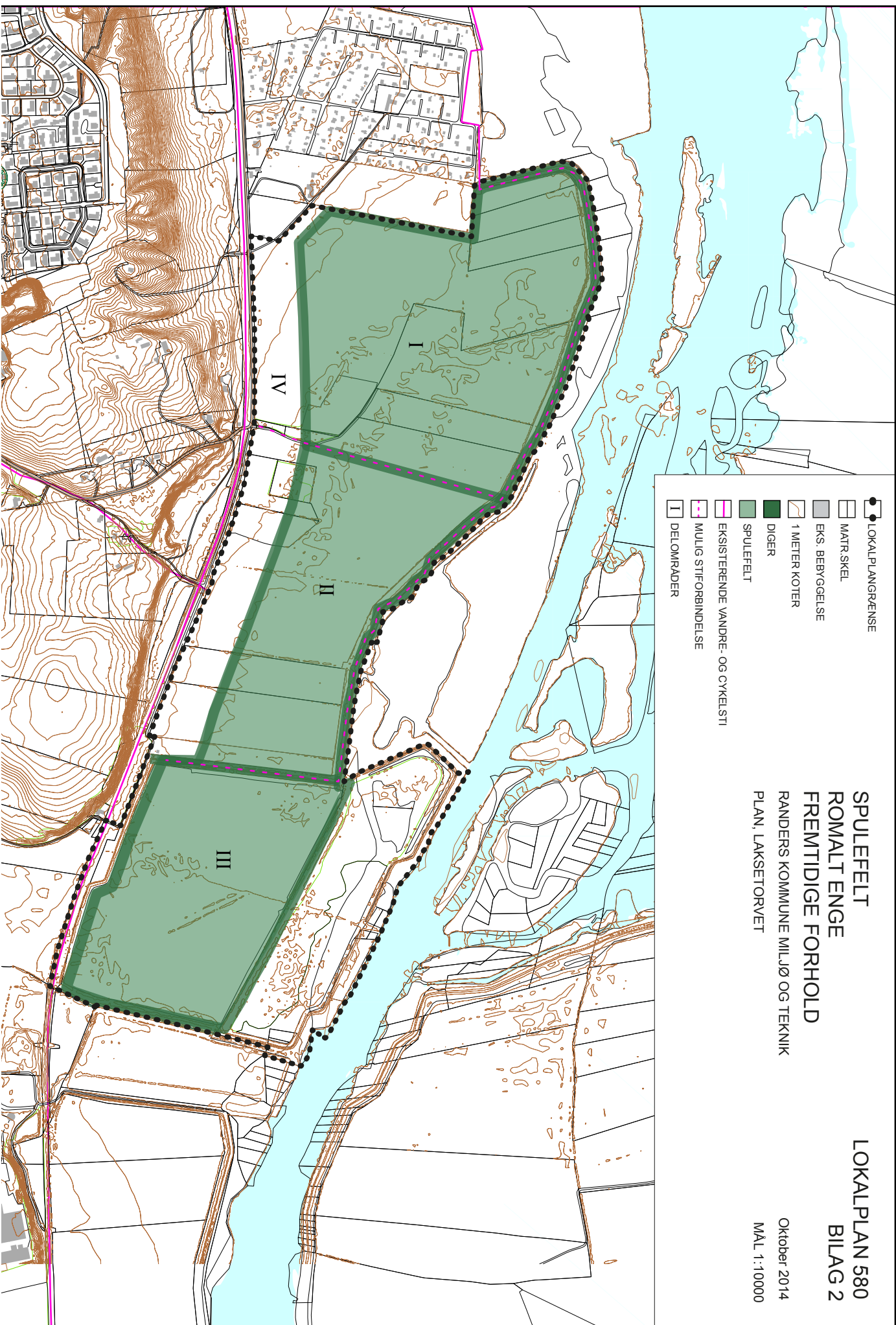
ROMALT ENGE

STANUM ENGE

**SPULEFELT
ROMALT ENGE
EKSISTERENDE FORHOLD**
RANDERS KOMMUNE MILJØ OG TEKNIK
PLAN, LAKSETORVET

**LOKALPLAN 580
BILAG 1**

FEBRUAR 2014
MAL 1:10000



- LOKALPLANGRÆNSE
- MATR.SKEL
- EKS. BEBYGGELSE
- 1 METER KOTER
- DIGER
- SPULFELT
- EKISTERENDE VANDRE- OG CYKELSTI
- MULIG STIFORBINDELSE
- DELOMRÅDER

SPULFELT
ROMALT ENGE
FREMTIDIGE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE MILJØ OG TEKNIK
 PLAN, LAKSETORVET

LOKALPLAN 580
 BILAG 2
 Oktober 2014
 MÅL 1:10000

Vejledning

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret plan for et afgrænset område i kommunen. Den fastlægger juridisk bindende bestemmelser om den fremtidige anvendelse af det areal og de bygninger, som lokalplanen omfatter.

Lokalplanens bestemmelser

Bestemmelserne kan for eksempel dreje sig om:

- områdets anvendelse
- bebyggelsens art
- vej- og stiforhold
- bebyggelsens placering, omfang og materialer
- bevaring af bygninger og landskabstræk
- sikring af friarealer
- friarealernes anvendelse
- fælles anlæg
- beplantning

Lokalplanens bestemmelser skal have hjemmel i planloven. Lokalplanen må ikke stride mod den overordnede planlægning. Strider lokalplanen mod region- og kommuneplan, skal disse ændres, hvis lokalplanen ønskes gennemført.

Hvornår udarbejdes en lokalplan

Byrådet kan på ethvert tidspunkt lave et lokalplanforslag og skal gøre det:

- Når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse,
- Inden større udstykninger, bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger kan gennemføres, samt
- Når der skal overføres areal fra landzone til byzone.

Hvad er formålet med lokalplaner?

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri. Desuden er lokalplanerne byrådets og borgernes garanti for, at den samlede kommuneplan bliver gennemført.

Borgernes indflydelse

Indflydelse

Borgerinddragelse er en vigtig del af planlægningen på alle niveauer. Derfor udarbejdes lokalplanen i første omgang som et forslag, der offentliggøres i mindst 8 uger med henblik på, at borgere skal have adgang til at se og kommentere forslaget. Herefter vurderer byrådet eventuelle indsigelser og ændringsforslag og vedtager planen endeligt.

Forholdet mellem bygge lov og lokalplanbestemmelser

Bygge loven

I bygge loven og særligt i bygningsreglementerne er der en lang række generelle krav og bestemmelser til og om byggeri. De skal være opfyldt, for at et byggeri er lovligt, og for at opnå byggetilladelse til byggeriet. En stor del af disse bestemmelser kan i en lokalplan skærpes eller lempes. Det vil sige, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der udtrykkeligt er nævnt i lokalplanen, tilsidesætter bygge lovens bestemmelser.

Hvis ikke der er særlige bestemmelser i lokalplanen, der til-sidesætter byggelovens regler, er det byggelovens bestem-melser, der er gældende inden for lokalplanens område.

Det er denne koordinering mellem byggelov og planlov, der i lokalplanlagte områder fx gør det muligt at bygge både hø-jere og tættere, end det ellers er tilladt i byggeloven.

Klagevejledning

Miljøvurdering af planen

Miljøvurdering

Afgørelser vedrørende denne lokalplan, truffet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbekendtgørelse nr. 1398 af 22. oktober 2007 med senere ændringer) kan påklages efter samme regler som klager over afgørelser efter planloven.

Planloven

Klage over lokalplanen

I henhold til planlovens § 58 nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

Klagen indgives til Natur- og Miljøklagenævnet og skal være modtaget inden fire uger fra datoen for offentliggørelse af den endeligt vedtagne plan. Hvis De vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af den endeligt vedtagne plan.

Klagegebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder ikke behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen findes på nævnets hjemmeside: www.nmkn.dk
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvist medhold i klagen.

Klagen sendes til

Klagen sendes til:

Natur- og Miljøklagenævnet,
Rentemestervej 8
2400 København NV

eller via e-mail til: nmkn@nmkn.dk