



LOKALPLAN 618

Markedspladsen





	Indhold	2
	Vejledning	
<i>Vejledning om lokalplanen</i>	<i>Vejledning</i>	3
	<i>Klagevejledning</i>	4
	Lokalplanens retsvirkninger	
<i>Lokalplanens retsvirkninger fortæller hvornår lokalplanens bestemmelser er juridisk gældende.</i>	<i>Lokalplanens retsvirkninger</i>	5
	<i>Om lokalplanen</i>	6
	<i>Oversigtskort</i>	6
	Redegørelse	
<i>Redegørelsen fortæller hvad lokalplanen handler om.</i>	<i>Lokalplanens indhold</i>	7
	<i>Illustrationsplan</i>	7
	Lokalplanens bestemmelser	
<i>Lokalplanens juridisk bindende bestemmelser og kort.</i>	<i>§ 1 Lokalplanens formål</i>	8
	<i>§ 2 Område og zonestatus</i>	8
	<i>§ 3 Anvendelse</i>	8
	<i>§ 4 Udstykning</i>	8
	<i>§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold</i>	8
	<i>§ 6 Tekniske anlæg</i>	9
	<i>§ 7 Bebyggelsens omfang og placering</i>	9
	<i>§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden</i>	10
	<i>§ 9 Ubebyggede arealer</i>	11
	<i>§10 Ibrugtagen af ny bebyggelse</i>	11
	<i>§11 Vedtagelsespåtegning</i>	12
	<i>Offentlig bekendtgørelse</i>	12
	Lokalplankort	
<i>Lokalplanens juridisk bindende kort.</i>	<i>Kortbilag 1 - Eksisterende forhold</i>	13
	<i>Kortbilag 2 - Fremtidige forhold</i>	14
	Forhold til anden planlægning	
<i>Lokalplanen og andre planer</i>	<i>Forhold til anden planlægning</i>	15
	<i>Kommuneplanen</i>	15
	<i>Andre planer og love</i>	15
<i>Offentliggørelse af afgørelsen om screening for miljøvurdering</i>	<i>Miljøvurdering</i>	17



Hvad er en lokalplan?

VEJLEDNING

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

Hvornår udarbejdes en lokalplan

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

Byrådet har ret til på ethvert tidspunkt udarbejde 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,
- Når der skal overføres areal fra landzone til byzone.

Indflydelse

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.

Byggeloven

BORGERNES 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 får adgang til at se og kommentere forslaget. Herefter vurderer byrådet eventuelle indsigelser og ændringsforslag, inden planen kan vedtages endeligt.

FORHOLDET MELLEM BYGGELOV OG LOKALPLANBESTEMMELSER

I byggeloven og særligt i bygningsreglementet 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 byggelovens bestemmelser.



Klage over lokalplanen

Planloven

Miljøvurdering

Klagegebyr

Klagen sendes til

Hvis ikke der er særlige bestemmelser i lokalplanen, der tilsidesætter byggelovens regler, er det byggelovens bestemmelser, der er gældende inden for lokalplanens område.

KLAGEVEJLEDNING

PLANLOVEN

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 skal være skriftlig og skal være modtaget inden fire uger fra datoen for offentliggørelsen af den endeligt vedtagne plan. Klagen indsendes til Randers Kommune, der herefter sender klagen videre til Natur- og Miljøklagenævnet.

Hvis man vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af den endeligt vedtagne plan.

MILJØVURDERING AF PLANEN

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.

KLAGEGEBYR

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at klager 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:

Randers Kommune
Laksetorvet
8900 Randers C

eller pr. e-mail: plan@randers.dk



LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Midlertidigt stop

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

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. Eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for indsigelser og ændringsforslag er udløbet 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 det ansøgte ikke i sig selv er lokalplanpligtigt.

De midlertidige retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af planforslaget 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 udarbejdelse af en ny lokalplan.

Når en eventuel dispensation berører ejere, brugere og naboer i det pågældende område, foreninger og andre, der efter byrådets vurdering kan have interesse i sagen, skal disse orienteres om den påtænkte dispensation med mindst 14 dages frist til at fremkomme med bemærkninger. Først efter udløbet af denne frist kan byrådet meddele dispensation, jf. planlovens § 19.

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

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



Oversigtskort



Kort med lokalplanens afgrænsning og placering i forhold til bykernen.

OM LOKALPLANEN

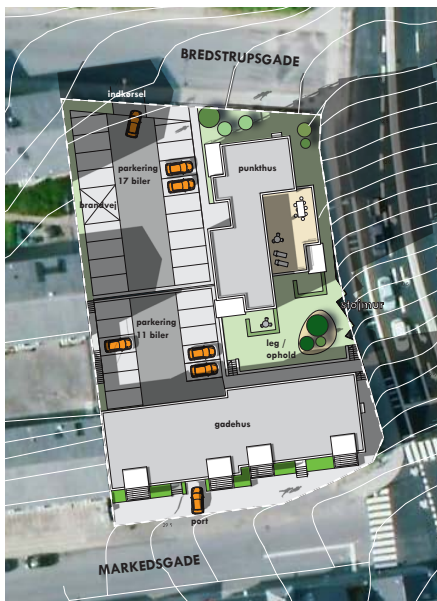
Lokalplanen omfatter et område kendt som Markedspladsen, arealet er på knap 2000 m² og ligger centralt i Randers midtby. Markedspladsen ligger lige overfor Værket, det største musik- og teaterhus i Randers. Området afgrænses af boligejendomme mod vest, Mariagervej mod øst, Markedsgade mod syd og Bredstrupsgade mod nord.

Formålet med lokalplanen er at udnytte den gode beliggenhed til attraktive centralt beliggende lejligheder, og skabe mulighed for opførelse af etageejendomme, der i form og udseende er tilpasset områdets nærmiljø og faldende terræn.

Selve Markedspladsen består i dag af sparsom bebyggelse. Der er parkeringskælder og yderligere parkeringspladser på terræn. Bebyggelsen ligger på den sydlige del af grunden og indeholder funktioner som Blå Kors butik og spillehal. Bygningerne fremstår forsømte og utidssvarende.



PRINCIPSKITSE - ALTERNATIV 2
Skitse af hvordan bebyggelsen kan se ud med samme etagehøjde.



ILLUSTRATIONSPLAN
Planen viser et eksempel på hvordan området kan udnyttes.



PRINCIPSKITSE - ALTERNATIV 1
Skitse af hvordan bebyggelsen kan se ud med nedtrapping af etager.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af 2 etageejendomme med et samlet bruttoetageareal på knap 3.000 m². Ejendommene skal hovedsagligt anvendes til boligformål, men der er også mulighed for lettere erhverv i stueetagen.

Markedspladsen har en meget markant placering, med facader til 3 sider. Selve terrænet er meget skrånende, og det er vigtigt at kommende byggeri bliver tilpasset terrænet og den eksisterende bebyggelse i både form og skala. Derfor er der fastlagt særlige vilkår for de enkelte byggefeltet med hensyn til byggehøjde og etageantal.



I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Matrikelnumre

Zonestatus

Bolig- og erhvervsformål

Antenneanlæg

Udstykning

Veje og parkering indenfor lokalplanens område

Vejbetjening fra Bredstrupsgade og Markedsgade

Parkeringspladser

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

at området kan anvendes til bolig- og centerformål,

at udformningen af ny bebyggelse tilpasses terrænet og den omkringliggende bebyggelse og

at der sikres gode opholdsarealer.

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnummer 1030 og del af 7000ax Randers Bygrunde samt alle parceller, der efter den 8. december 2014 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanens område ligger i byzone og skal forblive i byzone.

§ 3 LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området må kun anvendes til boliger og lettere erhverv såsom service-, kontor- og rådgivningsvirksomhed, liberale erhverv og lignende.

3.2 Erhverv må udelukkende etableres i stueetagen.

3.3 Der er mulighed for opstilling af antenneposition til mobiltelefoni.

§ 4 UDSTYKNING

4.1 Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERINGSFORHOLD

5.1 Der udlægges areal til en nye parkerings- og færdselsarealer, i princippet som vist på kortbilag 2.

5.2 Færdsels- og parkeringsarealer vejbetjenes fra Bredstrupsgade og Markedsgade.

5.3 Der skal samlet set, etableres et antal parkeringspladser svarende til minimum 85 % af antallet af boliger.



- 5.4 Der skal etableres minimum 1 parkeringsplads pr. 60 m² bruttoetageareal til erhvervsformål.
- 5.5 Eksisterende niveaufri adgang til naboejendommen Markedspladsen 7, 9 og 11 skal sikres.
Der skal sikres gående adgang til naboejendommen Markedspladsen 1, 3 og 5.

§ 6 TEKNISKE ANLÆG

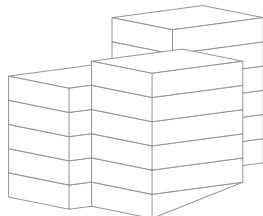
- Antenneanlæg*
- 6.1 Ledninger skal fremføres nedgravet som jordkabler.
- 6.2 I lokalplanområdet er der mulighed for etablering af antenner til mobiltelefoni med tilhørende teknikkabine. Antennerne og evt. bærerør skal placeres på taget, tilbage trukket fra facaden i en afstand der svarer til den samlede højde af antenne og bærerør. Der må ikke opstilles master.
- Solcelleanlæg*
- 6.3 I lokalplanområdet kan der etableres solfangere, solceller og lignende anlæg til udnyttelse af solenergi, såfremt bestemmelserne i § 8.2 er opfyldt.
- Støjafskærmning*
- 6.4 Der skal etableres støjafskærmning mod Mariagervej mellem bebyggelsen i byggefelt 1 og 2 for at sikre bagvedliggende opholdsareal. Støjafskærmningen skal udformes, så Miljøstyrelsens til en hver tid gældende vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

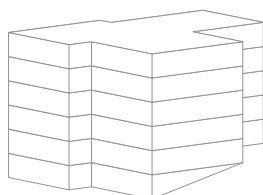
- Bebyggelsesprocent*
- 7.1 Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet må ikke overstige 170.
- 7.2 Ny bebyggelse placeres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter.
- Mindre bygningsdele, såsom altaner, tagudhæng og lignende må rage ud over byggefelterne undtagen mod Mariagervej.
- Tilpasning til terrænet*
- 7.3 Bebyggelsens etageantal og byggehøjde skal tilpasses det faldende terræn, så der opstår en faldende terrassering fra Bredstrupsgade mod Markedsgade.



Byggefelt 1, antal etager og højde



Alternativ 1 - principskitse med nedtrapning af etager.



Alternativ 2 - principskitse med samme etagehøjde.

Byggefelt 2, antal etager og højde

Glanstal 30, jf. Teknologisk Instituts prøvningsmetode ISO 2813, 1994.

Ensartet bebyggelse

Facader

Anlæggene skal være i overensstemmelse med Randers Kommunes "Vejledning til opsætning af solceller og solfangere".

7.4 Byggefelt 1
Bebyggelsen skal opføres som et punkthus med maksimalt 17 lejligheder i henhold til et af følgende 2 alternativer:

Alternativ 1, punkthuset opføres i 6 etager mod Bredstrupsgade med en maksimal højde på op til 20 meter målt fra kote 34. Punkthuset tilpasses terrænet, så der sker en ligelig fordelt nedtrapning af etager med først en derefter to etager i sydgående retning.

Alternativ 2, hele punkthuset opføres i 5 etager mod Bredstrupsgade med en maksimal højde på op til 17 meter målt fra kote 34.

Ved begge alternativer kan der etableres kælder under bebyggelsen, der grundet det faldende terræn er fritliggende mod syd og dermed fremstår som en ekstra etage.

Der kan etableres tagterrasse. Tagterrasser medregnes ikke i det maksimale etageantal.

7.5 Byggefelt 2
Bebyggelsen skal opføres som en længehus med maksimalt 15 lejligheder i op til 4 etager med en maksimal højde på op til 14 meter målt fra kote 30.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1 Til udvendige bygningsdele må der ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer med et glanstal over 30. Bestemmelsen gælder ikke vinduer, altanværn og energibesparende anlæg som solceller o.lign.

Bebyggelserne i byggefelt 1 og 2 skal være ensartede i forhold til arkitektonisk fremtoning og materialevalg.

Facaderne skal primært bestå af tegl i blank mur i røde eller brune nuancer.

Til mindre bygningsdele, altaner, indgangspartier og lignende kan der anvendes andre materialer og farver.

Tagflader skal fremstå som flade tage med en taghældning på mindre end 5 grader.

8.2 Der kan opsættes solceller, solfangere o. lign. anlæg, såfremt disse integreres i bygningens facade eller tagflade uden fritstående, synlige konstruktioner. Anlæggene skal være i overensstemmelse med Randers Kommunes "Vejledning til opsætning af solceller og solfangere".



Skiltning

- 8.3 Der må skiltes med teksten "Markedspladsen" med udskårne enkeltbogstaver opsat på facaden.

Der må skiltes med ét facadeskilt pr. virksomhed, bestående af virksomhedens navn med udskårne enkeltbogstaver opsat på facaden. Skiltene må ikke placeres over stueetage.

Yderligere skiltning og reklamering, herunder opsætning af elektroniske skærme og lignende må ikke finde sted. Undtaget herfra er husnumre og mindre service- og henvisningsskilte.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

Støjafskærmning

- 9.1 Der skal etableres støjafskærmning mod Mariagervej mellem bebyggelserne. Støjskærmen skal primært bestå af materialer tilsvarende dem der anvendes til den øvrige bebyggelse indenfor lokalplanområdet. Alternativt kan der anvendes Corten-stål.

Fælles opholdsareal

- 9.2 De på kortbilag 2 med særlig signatur viste arealer udlægges som fælles opholdsarealer og må ikke bebygges.
- 9.3 Der skal etableres en altan til hver bolig over stueetage, der i størrelse og udformning gør den anvendelig til opholdsareal.

Skilte på ubebyggede arealer må kun være henvisningsskilte og ikke skilte med reklamer

- 9.4 Der må ikke opsættes skilte på ubebyggede arealer, bortset fra mindre henvisningsskilte med færdselsmæssige formål ved indkørslen til området. Skilte må ikke være større end 0,4 x 1 meter, og ikke placeres højere end 1 meter over jorden.

§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Der bør ikke etableres elopvarmning indenfor lokalplanområdet. Byrådet meddeler dispensation fra tilslutningspligt og elopvarmningsforbud til bebyggelse, der opføres som lavenergibygninger.

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:
- bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg.
 - de i § 5 nævnte parkeringspladser er etableret
 - den i § 6 nævnte støjafskærmning er etableret.
 - de i § 9 nævnte fælles opholdsarealer er etableret.



LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 618

§ 12 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag til lokalplan 618 er vedtaget af Randers Kommune den 26. januar 2015.

Claus Omann Jensen
Borgmester

Hans Nikolaisen
Kommunaldirektør

Lokalplan 618 vedtages endeligt i henhold til Planloven.

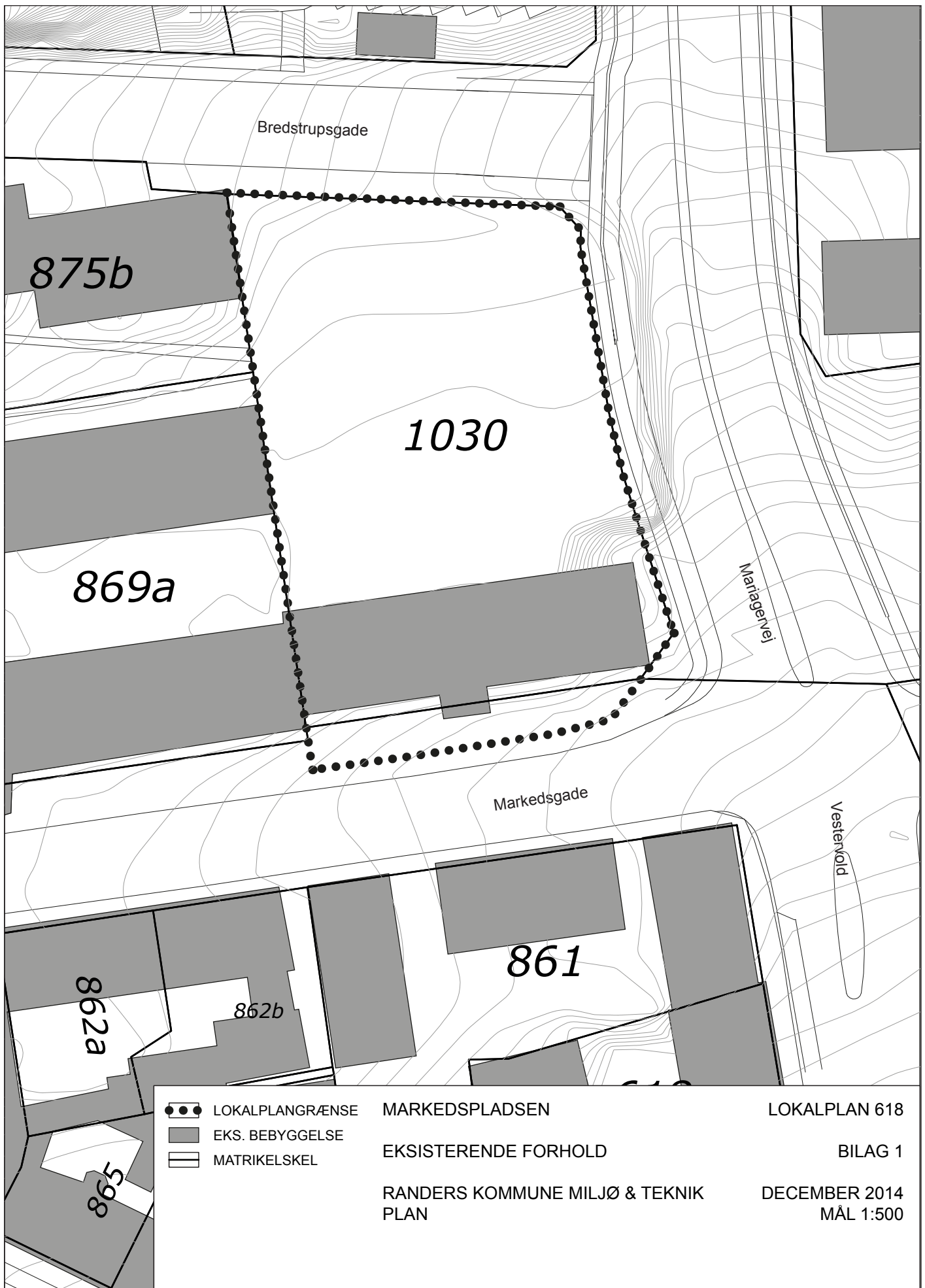
Randers Kommune den 1. juni 2015

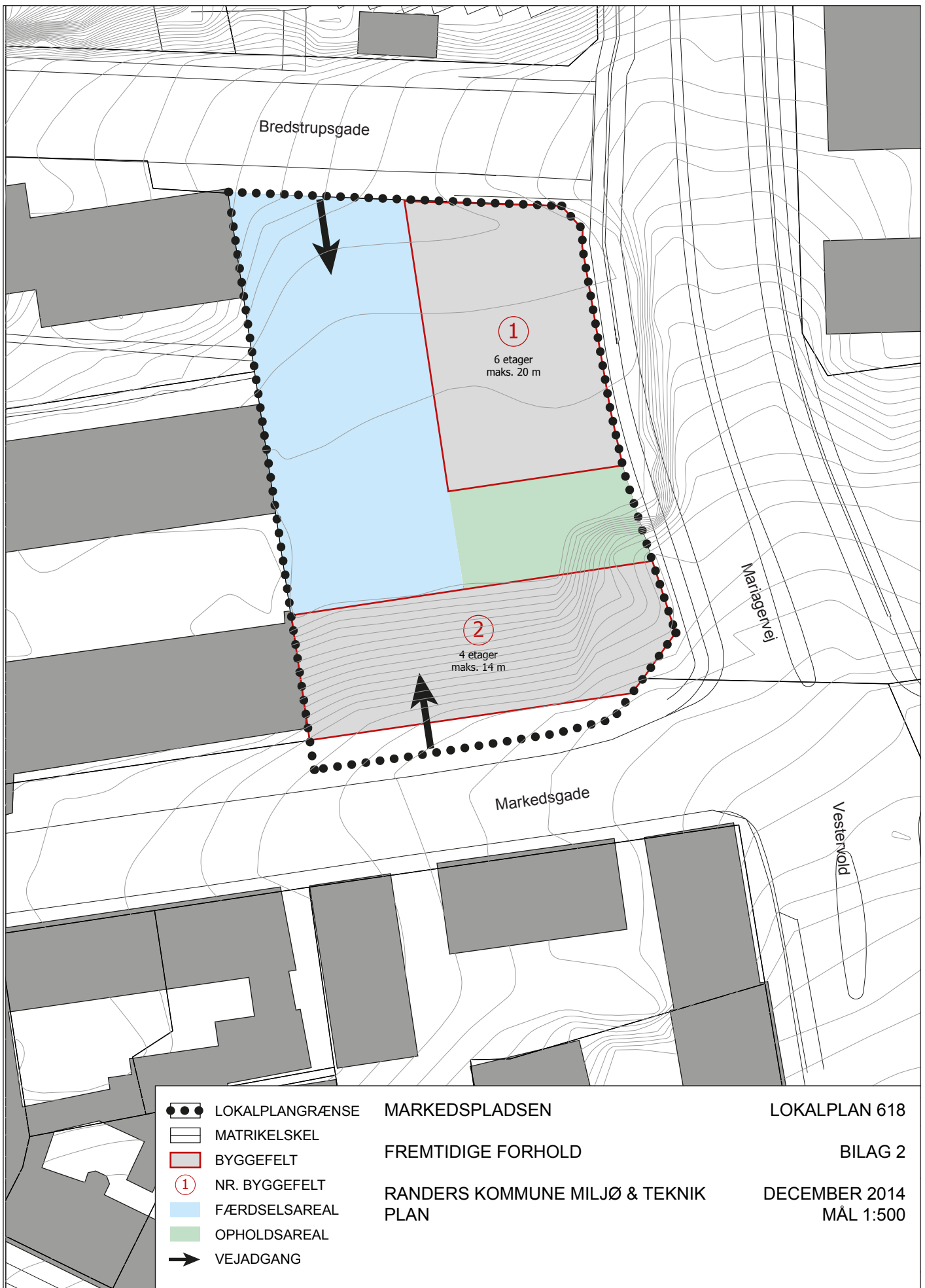
Claus Omann Jensen
Borgmester

Hans Nikolaisen
Kommunaldirektør

OFFENTLIG BEKENDTGØRELSE

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 8. juni 2015 fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.





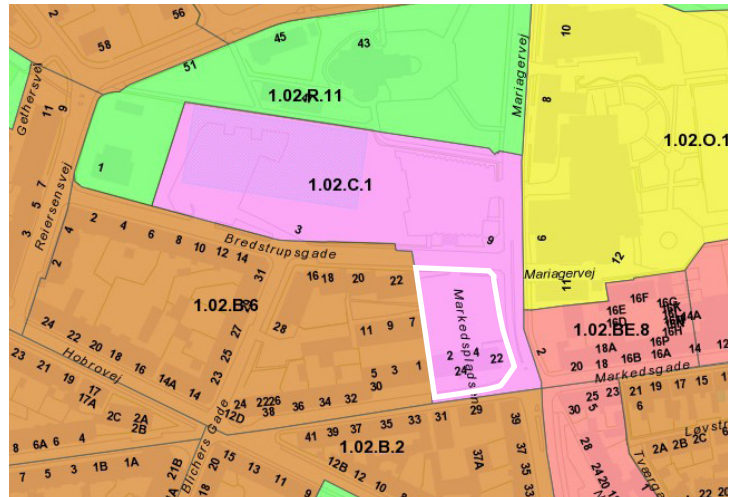


FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

KOMMUNEPLANEN

Kommuneplan 2013

Lokalplanen er omfattet af rammeområde 1.02.C.1 i Kommuneplan 2013 for Randers Kommune. Området er udlagt til centerformål med en maksimal byggehøjde på 12 meter og en bebyggelsesprocent på 60 %.



Rammekort med markering af lokalplanområdet.

Kommuneplantillæg nr. 07

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2013, og der er derfor udarbejdet tillæg nr. 07 til Kommuneplan 2013. Med kommuneplantillægget, øges den maksimale byggehøjde til 21 meter og bebyggelsesprocenten til 200.

Kommuneplantillægget har været offentliggjort og afventer endelig vedtagelse samtidig med denne lokalplan.

ANDRE PLANER OG LOVE

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Zonestatus

Lokalplanens område er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen. Da området er omkranset af tæt etagebebyggelse centralt i Randers midtby, vurderes



en virkeliggørelse af lokalplanen ikke at medføre en væsentlig påvirkning af kystlandskabet.

Vejadgang

Bebyggelsen i lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Bredstrupsgade og Markedsgade.

Parkeringsforhold

Indenfor lokalplanområdet skal der etableres parkeringspladser svarende til minimum 85 % af antallet af boliger og minimum 1 parkeringsplads pr. 60 m² bruttoetageareal til erhvervsformål.

Trafikstøj fra Mariagervej.

Lokalplanområdet er belastet af vejtrafikstøj fra Mariagervej. I Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje" er beskrevet følgende vejledende grænseværdier for vejstøj:

- Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne har et støjniveau lavere end $L_{den} 58$ dB.
- Udformningen af boligernes facader sker, så der er et støjniveau på højst $L_{den} 46$ dB indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer (fx med særlig afskærmning udenfor vinduet, eller særligt isolerende konstruktioner).
- Boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soverum mod boligens stille facade og birum mod gaden.

De beskrevne støjværdier skal, så vidt det overhovedet er muligt, sikres ved bebyggelsens udformning, herunder vinduestyper, facadeisolering, altanafskærmninger mv.

Spildevand og overfladevand

Lokalplanområdet ligger i kloakopland S8, der jf. den godkendte spildevandsplan er fælleskloakeret. Ny bebyggelse skal separatkloakeres og forberedes til en fremtidig separatkloakering af området, således at spildevand og regnvand holdes adskilt i hvert sit system frem til tilslutning til den offentlige stikledning ved skel.

Der må højst afledes regnvand til kloakken fra et befæstet areal svarende til 70 % af det samlede areal. Hvis der sker befæstelse herudover, skal regnvandet forsinkes på grunden inden tilslutning til kloakken.

Varme

Området er udlagt til kollektiv fjernvarmeforsyning. Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmeforsyning. Undtaget er bebyggelse, der opføres som lavenergibygninger.

Der er generelt forbud mod etablering af elopvarmning som primær varmekilde i bebyggelse indenfor lokalplanområdets afgrænsning.

Jordforurening

Der har tidligere på matriklen været tankstation. Grunden er dog ikke kortlagt på hverken vidensniveau 1 eller 2. Under alle omstændigheder skal man under bygge- eller jordarbejde på et areal, der ikke er kortlagt, standse arbejdet, såfremt der konstateres en forurening af jorden. Herefter skal det anmeldes til kommunen.

Nedgravet affaldsløsning

Ved større samlede byggerier anbefaler Randers Kommune at der etableres en undergrundsstation. Det er tre nedgravede containere til



henholdsvis dagrenovation, papir og emballage. Ved nyetablering skal der afsættes plads til mindst en ekstra beholder.

*Renholdelse og vinter-
vedligeholdelse*

Randers Kommunes regulativ for renholdelse og vintervedligeholdelse er gældende i lokalplanområdet.

Tilgængelighed

Randers Kommunes handicappolitik er udarbejdet på baggrund af FNs standardregler 'Lige muligheder for handicappede'. Det betyder, at Randers Kommune i samråd med Handicaprådet blandt andet vil arbejde for at gøre de fysiske omgivelser tilgængelige for handicappede. I lokalplanen skal der sikres niveaufri adgang for kørestolsbrugere.

Brandforhold

Funktionskravet for anvendelse af redningsåbningerne skal kunne opfyldes. Ved bebyggelse hvor underkanten af redningsåbningerne ligger mere end 10,8 m over terræn skal der udlægges en tilstrækkelig bred og befæstet adgangsvej (brandredningsareal) for brandvæsenets kørbare stiger, hvis der ikke udføres andre tiltag.

Arkæologiske forhold

Der er ikke registreret fund af arkæologisk interesse i området. Hvis der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles og Museum Østjylland i Randers underrettes, i henhold til Museumslovens § 27 stk. 2.

MILJØVURDERING

*Lov om miljøvurdering af
planer og programmer*

Der er foretaget screening af lokalplanen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013 med senere ændringer.) I screeningen er det vurderet, hvorvidt planen har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder, herunder menneskers sundhed, landskab, flora, fauna, kulturarv, arkæologisk arv mv.

Screening for miljøvurdering

På baggrund af screeningen har byrådet besluttet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanforslaget. Planen omfatter ikke projekter, der er nævnt i lovens bilag 3 og 4. Planen åbner mulighed for opførelse af nye beboelsesejendomme centralt i Randers by. Området er i forvejen præget af etageejendomme i samme skala og tilførelsen af op til 32 nye boliger vil have en marginal effekt på områdets trafik, hvorfor planens påvirkning vurderes som begrænset. Planen vurderes ikke at danne grundlag for anlæg eller følgevirkninger, der vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget. Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet med en klagefrist på 4 uger.