

## LOKALPLAN NR. 507 BURSCHESGADE 3-5



### EN KORTFATTET BESKRIVELSE

#### **Beliggenhed**

*Burschesgade 3-5*

Lokalplanen omfatter ejendommene Burschesgade nr. 3 og Burschesgade nr. 5 i Randers by.

Lokalplanens område er på ca. 820 m<sup>2</sup>, og er i dag bebygget i 2½ etager mod Burschesgade. Bygningerne har tidligere været anvendt til bolig- og erhvervsformål med butikker og foreningslokaler i stueetagen, men står p.t. stort set tomme.

#### **Planen går ud på**

*Nedrivning af eksisterende bebyggelse*

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund om et ønske fra ejeren om at nedrive alle bygninger på ejendommene Burschesgade nr. 3 og Burschesgade nr. 5, til fordel for en moderne bebyggelse i 4 etager med udvalgswarebutik i stueetagen og lokaler til butik, service, forening og bolig på de øvrige etager. Det samlede bruttoetageareal kan, foruden evt. kælder, udgøre max. 2.400 m<sup>2</sup>.

*Ny bebyggelse*

Mod Burschesgade skal ny bebyggelse volumenmæssigt tilpasses naboejendommen Burschesgade 1 m.h.t. sternhøjde og tagrygning. For at gøre overgangen til den lave bebyggelse langs Gråbrødrestræde mere harmonisk, skal den nye bebyggelse trappes nedefter ind mod nordskel, så den skalamæssigt tilpasser sig de én- og toetages huse langs Gråbrødrestræde.

*Tilpasning til naboejendomme*

Burschesgade nr. 5 er i Randers Kommuneatlas registreret med en bevaringsværdi 4 (SAVE-værdi). Det betyder, at bygningsændringer eller nedrivning ikke må foretages uden byrådets godkendelse. Godkendelsen sker i forbindelse med den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

*Bevaringsværdi 4*

**Forandringer skal følge planen**

## **LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene i følge planlovens § 18 kun udstykes, 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.

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

## LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆG- NING

### Miljøvurdering

Der er med baggrund i lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening af lokalplanen. På baggrund heraf har forvaltningen vurderet, at der ikke skal ske en strategisk miljøvurdering forinden lokalplanen realiseres.

### Kommuneplan 2005

#### *Lokalplanrammer for rammeområde C6*

I kommuneplanen for Randers Kommune ligger lokalplanområdet i bydel nr.1 Bykernen, rammeområde C6.

a. Områdernes anvendelse fastlægges til centerformål (butikker, administration, liberale erhverv, forlystelser, mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder m.v.), boligbebyggelse og offentlige formål samt andre formål, som efter byrådets skøn hører naturligt til i strøggaderne.

Det bør tilstræbes, at bebyggelsens stueetage fortrinsvis anvendes til butikksformål.

b. I området kan der indrettes butikker med et bruttoetageareal på op til 1.000 m<sup>2</sup>, medmindre der er tale om butikker til særligt arealkrævende varer.

Den samlede ramme for nybyggeri og omdannelse til butikksformål i City er ca. 14.250m<sup>2</sup> pr. april 2005.

Det vurderes, at der heraf er mulighed for at placere omkring 11.250 m<sup>2</sup> butikksareal i Bykernen samt en mindre del i Vester Altan.

Hvis det kan indpasses i bybilledet, kan byrådet tillade, at der i City opføres dagligvarebutikker på indtil 3.000 m<sup>2</sup> samt udvalgs- varebutikker på indtil 1.500 m<sup>2</sup>.

c. Værtshuse og restauranter med alkoholbevilling må kun etableres i henhold til Restaurationsplanen for Randers Kommune med bevillingsnævnets tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Værtshuse og restauranter skal fortrinsvis placeres langs strøggaderne og på egnede lokaliteter i karreerne uden om, se figur 4 i beskrivelsen af Bykernen. Restauranter med natbevilling må ikke placeres i eller umiddelbart op til rene boligejendomme.

d. Det skal tilstræbes, at de eksisterende fremstillingsvirksomheder kan opretholdes, hvis det kan ske uden væsentlige gener eller risici for bykernen som helhed.

e. Industribebyggelse kan kun omdannes til butikks-, kontor- eller institutionsformål, hvis de samlede miljømæssige og trafikale ulemper ikke efter byrådets skøn forøges.

f. Det skal tilstræbes, at boligetagearealets andel af det samlede etageareal i området udgør mindst 10 %.

g. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 295 %.

h. Bebyggelsens højde må i området ikke overstige 4½ etage og 18 meter.

i. I forbindelse med bebyggelsen skal der tilvejebringes et opholdsareal på mindst 25 pct. af boligetagearealet og så vidt muligt et parkeringsareal på 10 pct. af erhvervsetagearealet. Opholdsarealet skal tilvejebringes inden for den enkelte ejendom eller i umiddelbar nærhed heraf. Tagterrasser og store altaner kan i visse tilfælde indgå i beregningen af det samlede udendørs opholdsareal. Hvis opholdsarealet ligger helt eller delvist uden for ejendommen, skal det sikres til brug for ejendommens beboere.

j. Ved nedrivninger, ombygninger og tilbygninger samt ved ændringer i facaderne skal der tages særlige hensyn til de bevaringsværdige bygninger og særligt markant beliggende bygninger. Bygningsændringer på bygninger med bevaringsværdi (saveværdi) 1 til 4, må ikke foretages uden godkendelse.

En registrering af bevaringsværdige bygninger (saveværdi: 1 til 4) findes i beskrivelsen for bydelen. I registreringen angives adressen for de berørte ejendomme.

k. En lokalplan skal - hvor en sådan ikke allerede findes - fastsætte vejledende retningslinjer for ændringer af facader, opsætning af skilte og baldakiner, udskiftning af tage, vinduer m.v. med henblik på at fastholde eller genskabe et harmonisk bybillede, gade- og gårdmiljø.

l. I området må der kun gennemføres byggeri, der af hensyn til bevaring af områdets arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter tilpasses det eksisterende byggeris struktur og omfang.

n. Ved bebyggelse af ubebyggede grunde og ved større ombygninger skal ejendommene tilsluttes fjernvarmenettet.

o. En lokalplan for området skal fastsætte regler for opsætning af udvendige antenner, herunder paraboler.

Lokalplan 507 Burschesgade 3-5 er i overensstemmelse med kommuneplanen.

### Midtbylokalplan 309

Denne lokalplans område er omfattet af Midtbylokalplan 309, som indeholder en række bestemmelser for udseendet af midtbyen; herunder bl.a. tagmaterialer, kviste, facadematerialer, butiksvinduer, markiser og skilte. Midtbylokalplanen indeholder ikke bebyggelsesregulerende bestemmelser (d.v.s. bestemmelser vedrørende grundens disponering af fri- og parkeringsarealer, bygningernes placering, højde, afstand til skel o.lign.).

*"Midtbyen" - på grænsen til "Storbyen"*

Midtbylokalplan 309 vil sammen med lokalplan 507 Burschesgade 3-5 være gældende for området.

*Burschesgade er én af strøggaderne*

## Kommuneatlas

Lokalplanområdet ligger i det område af byen som i midtbylokalplanen benævnes "Midtbyen" - på grænsen til "Storbyen". En ny bebyggelse inden for lokalplanens område skal derfor forholde sig dels til den traditionelle købstadsarkitektur omkring byens strøggader, og dels til et område af byen omkring Dytmærskens og Østervold, hvor arkitekturen har et mere moderne udtryk.

Burschesgade er endvidere defineret som "strøggade", hvilket bl.a. betyder, at stueetagen skal indrettes til butiksføremål, for at sikre levende handeleggader i midtbyen.

## Bebyggelsesforhold

*Eksisterende bebyggelse Burschesgade 3*

Ejendommene Burschesgade 3 og 5 er begge registreret i Randers Kommuneatlas med middel bevaringsværdi. Den ene af ejendommene, nemlig Burschesgade 5, har SAVE-værdien 4. Det betyder ifølge kommuneplanen, at bygningsændringer eller nedrivning ikke må foretages uden byrådets godkendelse – hvilket sker i forbindelse med den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

*Eksisterende bebyggelse Burschesgade 5*

Ejendommen Burschesgade 3 (matr.nr. 119 c) består af en rødstensbygning fra 1900 i 2½ etage med smalle pudsede bånd samt mønstermuret gesims og sålbænke. Huset fremstår temmelig ombygget. Grundens areal er på ca. 514 m<sup>2</sup> og bruttoetagearealet udgør ca. 1104m<sup>2</sup>.

## Nedrivning

Ejendommen Burschesgade 5 (matr.nr. 119 e) består af en rødstensbygning samt baghus fra 1882/1887 i 2½ etager med bånd og indfatninger i formsten. Grundens areal er på ca. 303 m<sup>2</sup> og bruttoetagearealet udgør ca. 737 m<sup>2</sup>.

## Ny bebyggelse

Ejendommene Burschesgade 3-5 er præget af omfattende forfald, og lokalplanen giver derfor mulighed for at bygningerne på begge ejendomme nedrives. Lokalplanen sikrer, at en ny bebyggelse opføres i facadelinjen ud mod Burschesgade, ligesom det er tilfældet i dag. Samtidig sikrer lokalplanen, at den nye bebyggelses højde og materialer tilpasses området samtidig med bygningen kan opføres i et moderne formsprog.

Lokalplanen giver mulighed for, at en ny bebyggelses stueetage udfylder hele ejendommen. Der kan bygges med en bebyggelsesprocent på 295 %, hvilket svarer til den eksisterende tæthed i området.

Mod Burschesgade skal ny bebyggelse volumenmæssigt tilpasses naboejendommen Burschesgade 1 m.h.t. stjernhøjde og tagrygning. For at gøre overgangen til den lave bebyggelse langs Gråbrødrestrede mere harmonisk, skal den nye bebyggelse op mod nordskel skalamæssigt tilpasse sig de én- og toetages huse langs Gråbrødrestrede. På den øverste etage kan der etableres

### **Kulturhistorisk interesse**

boliger med gode dagslysforhold og udendørs opholdsarealer i form af altaner.

Den centrale beliggenhed – midt i den middelalderlige by – betyder at der er omfattende kulturlag, der er beskyttet af museumslovens §27.

De nustående huse har tilsyneladende fuld kælder, og i de områder er kulturlagene bortgravet til kælderdybde i forbindelse med byggeriet, men i de øvrige områder må det påregnes, at der, allerede umiddelbart under overfladebelægningen, er undersøgelsesværdige lag og anlæg.

Derfor skal der, næsten uanset hvor minimalt et indgreb der foretages uden for og under de nustående bygninger, foretages forudgående arkæologiske undersøgelser.

### **Midlertidige foranstaltninger**

Nedrivning af eksisterende bebyggelse, etablering af byggeplads, udgravninger foranlediget af Kulturhistorisk Museum, tilkørselsforhold i forbindelse med byggeriet og støjforhold løses i samråd med Randers Kommune, således at generne i forbindelse med byggeriet bliver så små som muligt.

### **Vejadgang**

Vejadgang kan ske enten fra Burschesgade eller fra Slotspladsen (umiddelbart øst for lokalplanens område).

### **Parkering**

*Ingen krav om p-pladser*

Der stilles ingen krav om etablering af parkeringspladser inden for lokalplanområdet, idet der findes et parkeringshus i umiddelbar nærhed.

### **Spildevandsplan**

Lokalplanområdet er i spildevandsplanens opland beliggende i delopland C6.4, som er en del af opland D05. Oplandet er i dag fælleskloakeret.

Det fremgår af spildevandsplanen, at større ændringer af bestående bebyggelse, der medfører udarbejdelse af en lokalplan, skal separatkloakeres, uanset oplandets status.

Det fremgår endvidere, at kældergulve e. a. under kote 2,00 DNN skal sikres mod opstuvning ved etablering af højt vandslukke eller pumpe.

Området skal separatkloakeres med en maksimal regnvandsafledning fra hver ejendom svarende til en afløbskoefficient  $\varphi = 0,8$ .

Ved overskridelse af den angivne koefficient skal der etableres

<b>Kloakering</b>	<p>forsinkelsesbassin og afløbsstyring på den pågældende ejendom inden tilslutning til det offentlige system.</p> <p>Ejendommene skal tilsluttes de eksisterende kloakstikledninger, som eventuel fornyes af kloakforsyningen i forbindelse med byggeriet.</p>
<b>Renovation og genbrug</b>	<p>Lokalplanens område er omfattet af ”Regulativ for bortskaffelse af erhvervsaffald” samt ”Regulativ for bortskaffelse af husstandsaffald” for Randers Kommune. Af regulativerne fremgår det blandt andet hvilke krav, pligter og ansvar der er pålagt den enkelte affaldsproducent/erhvervsvirksomhed samt hvilke krav, der skal være opfyldt i forbindelse med placering af renovations- og genbrugsstativer samt mini-containere.</p>
<b>Fjernvarme og elektricitet</b>	<p>El- og varmforsyning varetages af Energi Randers.</p> <p>Forbrugeren kan dog i dag frit vælge el-leverandør.</p>
<b>Vandforsyning</b>	<p>Vandforsyningen varetages af Energi Randers.</p>
<b>Handicappolitik</b>	<p>Randers kommunes handicappolitik er udarbejdet på baggrund af FN’s standardregler ”LIGE MULIGHEDER FOR HANDICAPPEDE”.</p> <p>Det betyder at Randers kommune i samråd med handicaprådet blandt andet vil arbejde for at gøre de fysiske omgivelser tilgængelige for handicappede.</p>
<b>Byzone</b>	<p>Lokalplanområdet ligger i byzone.</p>

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (Lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

### LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

- at** stueetagen kun kan anvendes til butikker,
- at** de øvrige etager kan anvendes til butik og serviceerhverv samt til boligformål,
- at** eksisterende bygninger kan nedrives,
- at** der på grunden kan opføres bygninger i et moderne formsprog, som rent arkitektonisk kan formidle overgangen imellem strøggadernes købstadsarkitektur på den ene side, og på den anden side de nyere byggerier omkring Dyt-mærskens og Østervold.

### § 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

#### Matrikelnumre

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnumrene: 119 c og 119 e, begge Randers Bygrunde, samt alle parceller, der efter den 6/2 2007 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

#### Byzone

Stk. 2. Lokalplanområdet ligger i byzone.

### § 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

#### Blandet bolig og erhverv

Stk. 1. Området må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål, såsom butikker, service, foreningsformål o.lign., samt til boliger.

*Det er vigtigt for byens liv, at midtbyen er et spændende sted at komme til. Der må gerne være et bredt udbud af butikker med et varieret varesortiment og afvekslende udstillingsvinduer, hvor der er noget at se på. Kort sagt: Det skal være noget, der trækker liv og aktiviteter til bymidten.*

Stk. 2. Bygningers stueetage ud mod gaden må kun indrettes til butikksformål.

Stk. 2. Liberale erhverv så som frisører, klinikker, caféer, restauranter, kontorer, pengeinstitutter, forsikringselskaber, ejendomsmæglere, spillehaller, solcentre o.l. kan ikke godkendes indrettet i bygningers stueetage mod gaden.

*Boliger kan kun etableres øverst oppe, hvor der*



*er tilstrækkeligt dagslys og mulighed for at lave altaner, og hvor indbliksgener vil være minimale*

Stk. 3. Boliger må ikke etableres eller indrettes på andre etager end 3. sal.

*Butiksstørrelse*

Stk. 4. I området kan der indrettes udvalgsvarebutikker med et bruttoetageareal på 1000 m<sup>2</sup>.  
Dog kan der i lokalplanens område indrettes én udvalgsvarebutik med et bruttoetageareal på 1500 m<sup>2</sup>.

### § 3

#### Udstykning

*Evt. sammenlægning af de to ejendomme*

### § 3 UDSTYKNING

Stk. 1. Matr.nr. 119 c og matr.nr. 119 e, begge Randers Bygrunde, kan sammenlægges til én ejendom.  
Der må ikke ske anden form for udstykning, på nær som ejerlejlighedsopdeling efter byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

### § 4

*Vejadgang*

### § 4 VEJ- OG STIFORHOLD

Området vejbetjenes fra Burschesgade eller fra Slotspladsen.

### § 5

*El-ledninger*

### § 5 LEDNINGSANLÆG

El-ledninger skal fremføres som jordkabler.

### § 6

*Nedrivning af eksisterende bygninger*

*Bebyggelsesprocent: 295 %*

*Max. 2.400 m<sup>2</sup> i alt*

*Byggefelt 1 etage*

### § 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Stk. 1. Eksisterende bygninger, som vist på kortbilag 1 med skravering, kan nedrives.

Stk. 2. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 295.

Stk. 3. Det samlede etageareal indenfor lokalplanens område må maksimalt udgøre 2.400 m<sup>2</sup>, foruden en eventuel kælder.

Stk. 4. Ny bebyggelse skal placeres indenfor byggefelterne, som vist på kortbilag 2.

Stk. 5. I byggefeltet markeret med ”byggefelt 1 etage” må der ikke opføres bebyggelse i mere end 1 etage. Bygningshøjden må ikke overstige 4,5 meter målt fra gadeniveau i kote 3,5 (niveauplan).

*Byggefelt 2 etager*

Stk. 6. I byggefelterne markeret med "byggefelt 2 etager" må der ikke opføres bebyggelse i mere end 2 etager. Bygningshøjden må ikke overstige 9 meter målt fra gadeniveau i kote 3,5 (niveauplan).

*Byggefelt 4 etager*

Stk. 7. I byggefeltet markeret med "byggefelt 4 etager" må der ikke opføres bebyggelse i mere end 4 etager. Bygningshøjden må ikke overstige 15,5 meter målt fra gadeniveau i kote 3,5 (niveauplan).

Facadehøjden mod Burschesgade må ikke overstige 10,5 meter målt fra gadeniveau i kote 3,5 (niveauplan). Dog kan det markant beliggende bygningshjørne i områdets afgrænsning mod sydøst markeres med et særligt hjørneparti, som overskrider den maksimale facadehøjde.

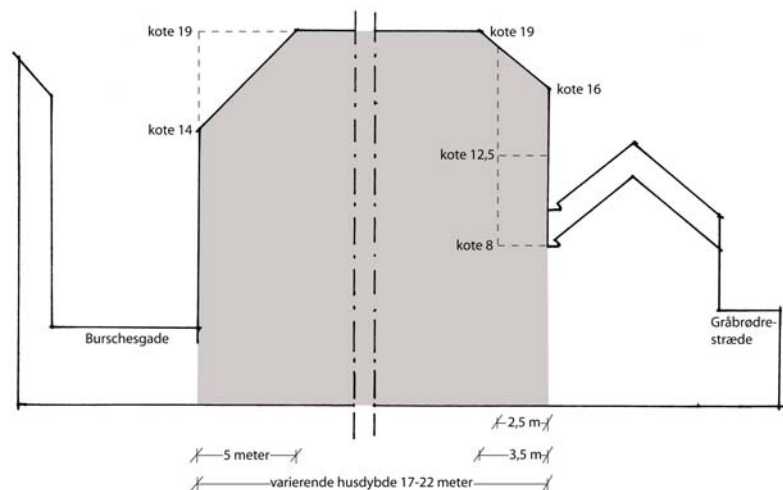
Facadehøjden i skel mod nord (mod bebyggelsen ved Gråbrødrestræde) må ikke overstige 12,5 meter målt fra gadeniveau i kote 3,5 (niveauplan).

Stk. 8. Bebyggelse må ikke overskride den ydre afgrænsning (markeret med gråt), som udgøres af nedenstående principielle snit. Undtaget herfra er en særlig markering af hjørnetpartiet i områdets afgrænsning mod sydøst.

*Ny bebyggelse skal holde sig indenfor den farvede afgrænsning i snittet (på nær en særlig markering af hjørneparti mod Burschesgade). Bebyggelsen skal dog ikke nødvendigvis udfylde hele snittet.*

*Op imod skel til de lavere huse langs Gråbrødrestræde kan der dog, på det meste af strækningen, kun bygges i 1-2 etager (jf. kortbilag 2).*

*Taget skal ikke nødvendigvis udformes med skrå tagflader, blot den ikke overskrider det omrids et traditionelt tag ville have haft ud imod gaden. Dette sker for at sikre en harmonisk sammenhæng med nabohusene.*



*Sluttet randbebyggelse med facade i gadelinjen*

Stk. 9. Ny bebyggelse skal placeres med facade i skel mod Burschesgade. Facaden mod Burschesgade kan dog varieres ved hjælp af nicher, tilbagerykning af mindre facadepartier o.lign.

*Boliger i bymidten*

Stk. 10. Der må ikke imod naboskel etableres vinduesåbninger, der ikke er inden for en afstand af 2,5 meter fra skel

*Højvandssikring*

døråbninger el.lign. inden for en afstand af 2,5 meter fra skel.

Stk. 11. Boligetagearealet på den enkelte ejendom skal udgøre mindst 10 % af det samlede etageareal.

Stk. 12. Der må ikke opføres bebyggelse med gulv i stueplan under kote 2,5.

Eventuel kælderetage, som er beliggende under kote 2,5 skal højvandssikres.

## § 7

*Midtbylokalplan er stadig gældende*

## § 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk. 1. Bestemmelserne i lokalplan 309 Midtbyen er fortsat gældende. Der henvises til bestemmelserne i § 3 "Ansøgning" og § 4 "Bebyggelsens ydre fremtræden" stk. 1-21 samt stk. 40-49.

*Tage*

Stk. 2. Tagflader skal have en hældningsgrad på imellem 40 og 50, eller alternativt udformes som flade tage.

Skrå tagflader skal dækkes med røde uglaserede vingetegl. Alternativt kan der anvendes skærmtegl eller zink.

Tagmateriale på flade tage kan vælges frit.

*Facader*

Stk. 4. Facader mod Burschesgade skal udformes med en lodret underdeling, som visuelt opdeler bygningen i mindre enheder.

Facadematerialer skal være blank mur i røde tegl, pudset, malet eller berappet murværk. Alternativt kan der anvendes skærmtegl eller natursten, efter godkendelse af Randers Kommune i hvert enkelt tilfælde.

Til mindre facadepartier, samt tilbagetrukke partier i de øverste etager, kan der anvendes andre materialer som f.eks. zink

## § 8

*Altaner, som er ganske små, eller som er uden direkte sollys, vil ikke kunne medregnes som friarealer*

## § 8 UBEBYGGEDE AREALER

Stk. 1. Der skal i forbindelse med den enkelte bolig etableres udendørs opholdsareal svarende til mindst 25 % af boligetagearealet. Altaner med god solorientering, som samtidig har en størrelse på minimum 15 m<sup>2</sup>, kan medregnes som udendørs opholdsareal.

*Adgangsareal*

Stk. 2. Arealet i lokalplanområdets nordøstlige afgrænsning, som vist med særlig skravering på kortbilag 2, udlægges til privat fællesareal som adgangsareal for bebyggelsen.

Adgangsarealet må ikke bebygges.

Adgangsarealet skal gives et ordentligt udseende.

## § 9

## § 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

*Fjernvarme*

Stk. 1. Ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen fra Energi Randers. Bebyggelsen må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

*Altaner/friarealer skal etableres før ibrugtagning*

Stk. 2. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret de i § 8 stk. 1 nævnte udendørs opholdsarealer.

**§ 10**

**§ 10 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 4. juni 2007 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

**Henning Jensen Nyhuus**

**Bent Peter Larsen**

Borgmester

Kommunaldirektør

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

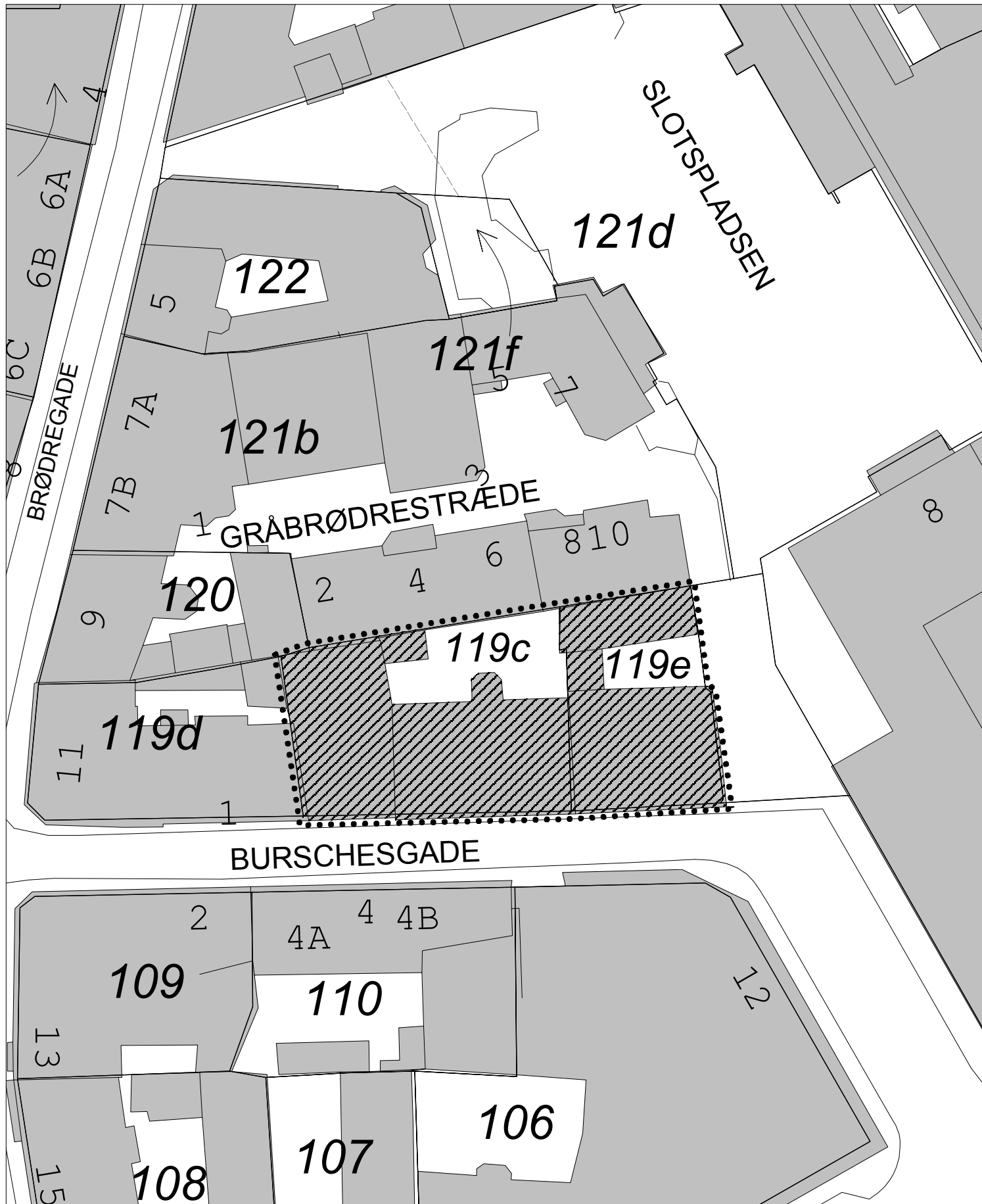
Randers byråd den 29. oktober 2007





**Henning Jensen Nyhuus**

**Bent Peter Larsen**

Borgmester

Kommunaldirektør



-  LOKALPLANGRÆNSE
-  MATR.SKEL
-  EKS. BYGNINGER
-  BEBYGGELSE DER KAN NEDRIVES

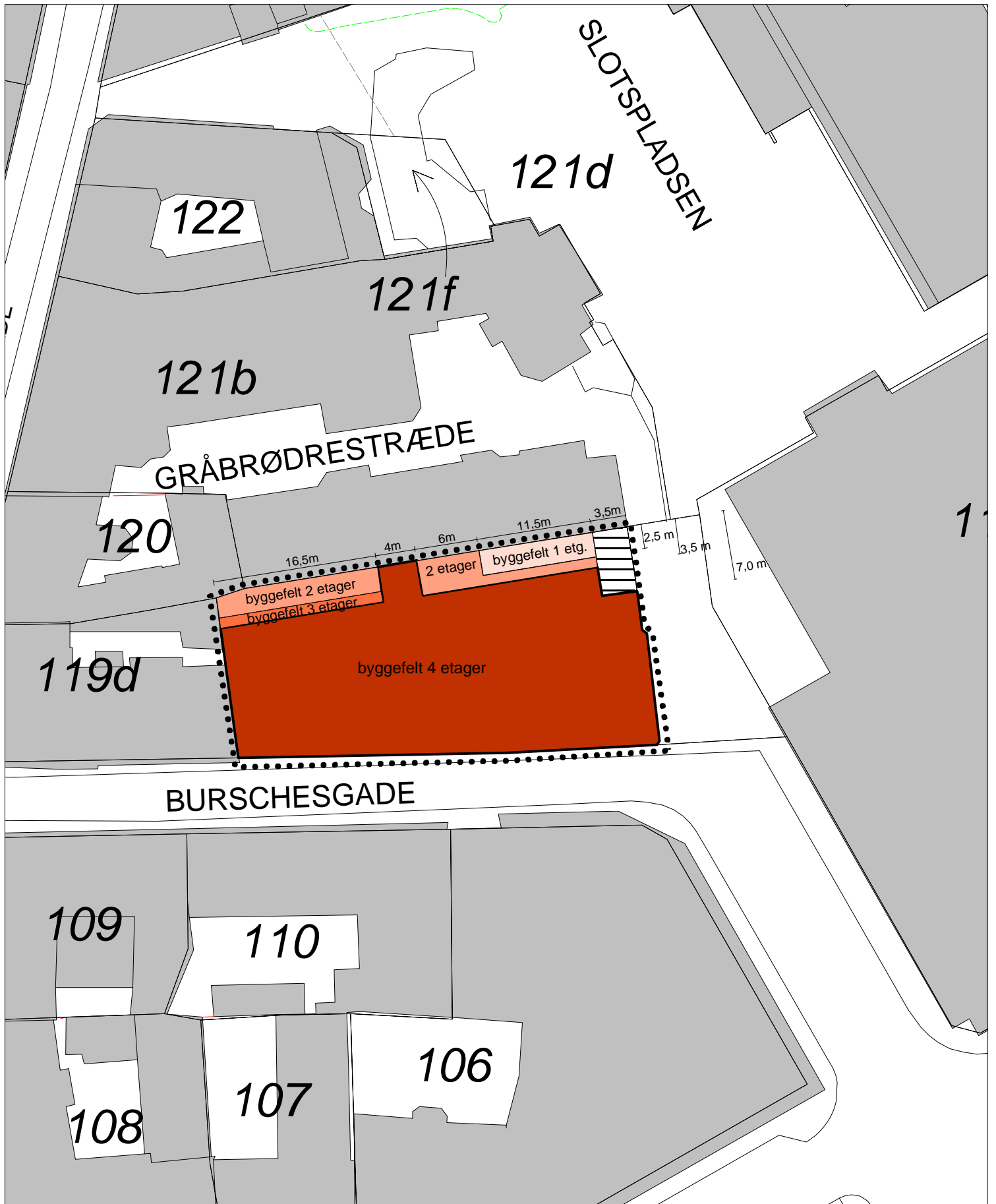
**BURSCHESGADE**  
**EKSISTERENDE FORHOLD**





RANDERS KOMMUNE, MILJØ & TEKNIK  
 STADSARKITEKTENS KONTOR, LAKSETORVET

**LOKALPLAN 507**

**BILAG 1**

APRIL 2007  
 MÅL 1:500



-  LOKALPLANGRÆNSE
-  MATR.SKEL
-  BYGGEFELT
  - 1 etage
  - 2 etager
  - 3 etager
  - 4 etager
-  ADGANGSZONE

**BURSCHESGADE**  
**FREMTIDIGE FORHOLD**

RANDERS KOMMUNE, MILJØ & TEKNIK  
 STADSARKITEKTENS KONTOR, LAKSETORVET

**LOKALPLAN 507**  
**BILAG 2**

SEPT. 2007  
 MÅL 1:500









MAN - FRE 9 - 20

NETTO

INDGANG

9-20

expert

P





tcd.dk  
WINING

TDC Butik  
3 nye lækkere der passer  
perfekt til din bil.  
TDC Bilplejemidler  
Et stort udvalg der passer  
perfekt til din bil.

De Nyeste  
TDC Bilplejemidler

100%  
TDC Bilplejemidler

TDC

XZ 47563

GOLF  
1.4 TSI





