



Lokalplan 637

For området ved Randers Stadion





	<i>Indhold</i>	2
<i>Vejledning om lokalplanen</i>	Vejledning	
	<i>Vejledning</i>	3
	<i>Klagevejledning</i>	4
	<i>Lokalplanens retsvirkninger</i>	5
	Om lokalplanen	
	<i>Baggrund</i>	6
	<i>Beskrivelse af lokalplanen</i>	6
<i>Redegørelsen fortæller hvad lokalplanen handler om.</i>	Redegørelse	
	<i>Lokalplanens område</i>	7
	<i>Lokalplanens omgivelser</i>	8
	<i>Lokalplanens indhold</i>	9
<i>Lokalplanens juridisk bindende bestemmelser og kort.</i>	Lokalplanens bestemmelser	
	<i>§ 1 Lokalplanens formål</i>	13
	<i>§ 2 Område og zonestatus</i>	13
	<i>§ 3 Områdets anvendelse</i>	13
	<i>§ 4 Udstykning</i>	14
	<i>§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold</i>	14
	<i>§ 6 Tekniske anlæg</i>	15
	<i>§ 7 Bebyggelsens omfang og placering</i>	16
	<i>§ 8 Bebyggelsens udformning og fremtræden</i>	16
	<i>§ 9 Ubebyggede arealer</i>	18
	<i>§10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse</i>	18
	<i>§ 11 Opretholdelse af lokalplaner</i>	18
	<i>§ 12 Vedtagelsespåtegning</i>	19
<i>Lokalplanens bindende kort.</i>	Lokalplankort	
	<i>Kortbilag 1 - Matrikelkort</i>	20
	<i>Kortbilag 2 - Lokalplankort 1</i>	21
	<i>Kortbilag 3 - Lokalplankort 2</i>	22
<i>Lokalplanen og andre planer</i>	Forhold til anden planlægning	
	<i>Forhold til anden planlægning</i>	23
	<i>Kommuneplanen</i>	23
	<i>Andre planer og love</i>	24
	<i>Miljøvurdering</i>	26
	Bilag A - Skyggediagram	
	<i>Analyse af skyggepåvirkning i Delområde I, II og VI</i>	28
	Bilag B - Miljørapport	
	<i>Sammenfattende redegørelse</i>	31



Hvad er en lokalplan?

Lokalplanens bestemmelser

Hvornår udarbejdes en lokalplan

Indflydelse

Byggeloven

VEJLEDNING

En lokalplan fastlægger, hvordan et område må bruges fremover. Reglerne for lokalplaner er fastlagt i lov om planlægning.

Lokalplanen er delt op i to hovedafsnit:

- Redegørelsen beskriver baggrunden for lokalplanen samt lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning. Denne del er beskrivende og ikke juridisk bindende.
- Bestemmelserne og de tilhørende kortbilag er den juridisk bindende del af lokalplanen. Denne del er bindende for Byrådet, grundejere i og brugere af området.

Byrådet og grundejere i området er ikke forpligtet til at realisere lokalplanen.

PLIGT TIL AT LAVE EN LOKALPLAN

Der skal vedtages en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

HVAD ER FORMÅLET MED LOKALPLANER?

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri.

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.

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

Det er denne koordinering mellem byggelov og planlov, der i lokalplanlagte områder for eksempel gør det muligt at bygge både højere og tættere, end det ellers er tilladt i byggeloven.



KLAGEVEJLEDNING

Klage

Ifølge planloven kan man klage over retlige spørgsmål relateret til den måde en lokalplan er vedtaget på, eller hvis man finder, at indholdet af en lokalplan strider imod planloven i henhold til planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Planloven

Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

Hvem kan klage?

Enhver med retlig interesse i sagens udfald er klageberettiget. Derudover er foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen.

Hvordan klager jeg?

Du klager via Klageportalen, som du finder på borger.dk og virk.dk. Klagen sendes herefter gennem Klageportalen til Randers Kommune.

Klagefrist

Klagen skal være indgivet inden fire uger efter lokalplanen er offentligt bekendtgjort. Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for Randers Kommune i Klageportalen.

Gebyr

Når du klager, skal du betale et gebyr. Gebyret er forskelligt for private og virksomheder. Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Dette gælder også for en anmodning om genoptagelse. Virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder skal betale 1.800 kr. for behandling af eller genoptagelse af en klage. *Gebyret reguleres den 1. januar hvert år, men er endnu ikke reguleret for 2017.*

Du kan læse mere om klagens behandling ved Planklagenævnet, Nævnens Hus. Hvis du vil indbringe sagen for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

Miljøvurdering

MILJØVURDERING AF PLANEN

Afgørelser vedrørende denne lokalplan, truffet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer, kan påklages efter samme regler som klager over afgørelser efter planloven.



Forandringer skal følge planen

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

LOKALPLANENS ENDELIGE RETSVIRKNINGER

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, jvf. 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

REDEGØRELSE

OM LOKALPLANEN

BAGGRUND

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om dels at give mulighed for opførelse af nyt halbyggeri ved Arena Randers, og dels for at områdets parkering kan disponeres med henblik på en mere effektiv udnyttelse af parkeringskapaciteten.

BESKRIVELSE AF LOKALPLANEN

Med lokalplanen er det byrådets ønske at give mulighed for en udvidelse af det eksisterende halanlæg ved Arena Randers. Det er hermed byrådets ønske at give mulighed for opførelse af en ny hal, der understøtter nærområdet og samtidig giver mulighed for at afvikle store sports- og eventarrangementer, som kan styrke Randers' regionale udvikling.

Lokalplanen skal desuden planlægge for én samlet disponering af parkeringskapaciteten i området ved Randers Stadion. Dette skal forstås sådan at alle offentlige parkeringspladser er fælles for områdets offentlige fritids- og sportsaktiviteter. Hermed kan parkeringskapaciteten effektiviseres når områdets parkeringspladser samordnes i én samlet parkeringspulje.



Kort med lokalplanens afgrænsning og placering i forhold til Randers By



Lokalplanen område

LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanens område udgør ca. 20 ha., og er beliggende i den vestlige del af Randers by mellem Viborgvej og jernbanetracéet mod syd, Parkboulevarden, Ringboulevard og Sjølandsgade mod nord, og Fyensgade mod øst.

Zonestatus

Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i byzone, og forbliver med lokalplanen i byzone.

Nuværende anvendelse

Nuværende anvendelse

Lokalplanen indeholder en række arealer og bygningsanlæg, der er fastlagt til offentlige formål, serviceerhverv og boliger - primært i form af rekreative og fritids- og idrætsformål, herunder fodboldbaner, stadion, svømmehal, tennisbaner samt et antal idrætshaller.

Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Lokalplanens område indeholder en række markante solitære bygningsværker i form af Randers Stadion, Arena Randers (idrætshaller), svømmehal ('Water and wellness'), tennisanlæg og -hal, sportscollege (kollegiebygning) samt mindre bygninger til klub- og foreningsformål, og en selvbetjeningstank.

Landskab og natur

Landskab og natur

Lokalplanens område dækker et stort område, der er kendetegnet ved et jævnt faldende terræn fra nord mod syd til Gudenådalen. På nær områdets mest vestlige areal, er området karakteriseret ved en meget høj grad af terrænbearbejdning, der visse steder har resulteret i stejle brinker, og hvor de udendørs idrætsanlæg udgør klart definerede landskabsrum af terrasserede baneanlæg til fodbold, tennis, parkering m.m.



Kig over baneanlæggene fra øst mod sydvest.

Længst mod vest indeholder området et mindre, sammenhængende areal med løvbærende bevoksning bestående af



træer og krat. Langs den vestlige forgrening af Viborgvej, der har overkørsel til Parkboulevarden mod nord, står der langs vejens vestside en homogen træække af arten Spidsløn.



Kig fra vest mod sydøst i retning mod stadion.

Den resterende del af området har enkeltstående og spredte rækker af lægivende løvtræer, samt krat og en del hækbeplantning.

Trafikale forhold

Trafikale forhold

Den overordnede trafik og stistruktur omkring og igennem området består af Viborgvej mod syd og Ringboulevarden, der opdeler området med Randers Stadion mod vest og Arena Randers mod øst. Langs begge veje er cykelstier. På Viborgvej og ved jernbanen findes niveaufri vej- og stikrydsning.

Området ved Randers Stadion bliver dels vejbetjent to steder fra syd fra Viborgvej, hvoraf den ene vejadgang er signalreguleret, og dels to steder fra nord ad Parkboulevarden. Området ved Arena Randers bliver dels vejbetjent to steder fra øst ad Fyensgade, og dels tre steder fra nord ad Sjællandsgade.

Området ved Randers Stadion indeholder blandede funktioner og dækker et stort areal, der muliggør en effektiv udnyttelse af områdets parkeringspladser blandt andet ved at give mulighed for at etablere parkering på en nabomatrikel i området.

Særlige miljøforhold

Særlige miljøforhold

Bebyggelse langs de primære trafikveje, Viborgvej og Ringboulevarden, kan blive miljøbelastet fra vejtrafikstøj.

Arealet ved Randers Stadion

LOKALPLANENS OMGIVELSER

Arealet ved Randers Stadion

Mod vest og nord er området ved Randers Stadion afgrænset af Parkboulevarden, og henholdsvis vest og nord herfor er der villakvarterer. Mod øst er området afgrænset af Ringboulevarden.



den, hvor Vestparken og området ved Arena Randers støder op til. Mod syd er området afgrænset af Viborgvej og jernbanen, hvor henholdsvis arealet syd for Viborgvej indeholder Banedanmarks sporarealer og arealet syd for jernbanen bl.a. rummer den selvejende institution Randers Kollektivhus og andre offentlige institutioner samt en tankstation.

Arealet ved Arena Randers

Arealet ved Arena Randers

Mod vest er området ved Arena Randers afgrænset af Ringboulevard, og vest herfor ligger arealerne ved Randers Stadion. Mod nord er området afgrænset af Sjællandsgade og nord herfor Vestparken. Mod øst afgrænses området af Fyensgade og karrébebyggelsen ved Jyllandsgade samt C. La Cours Skole.

Indhold

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen har til formål at give mulighed for områdets fortsatte udvikling til rekreative og fritids- og idrætsformål, herunder at sikre udviklingsmuligheder i form af udvidet halkapacitet ved Arena Randers (ny 'Hal 4') og fastlæggelse af områdets parkeringskapacitet.

Disponering

Disponering

Lokalplanen disponerer området med ni delområder, benævnt Delområde I - IX.



Oversigtskort, der viser hvordan området er inddelt i ni delområder.



Anvendelse

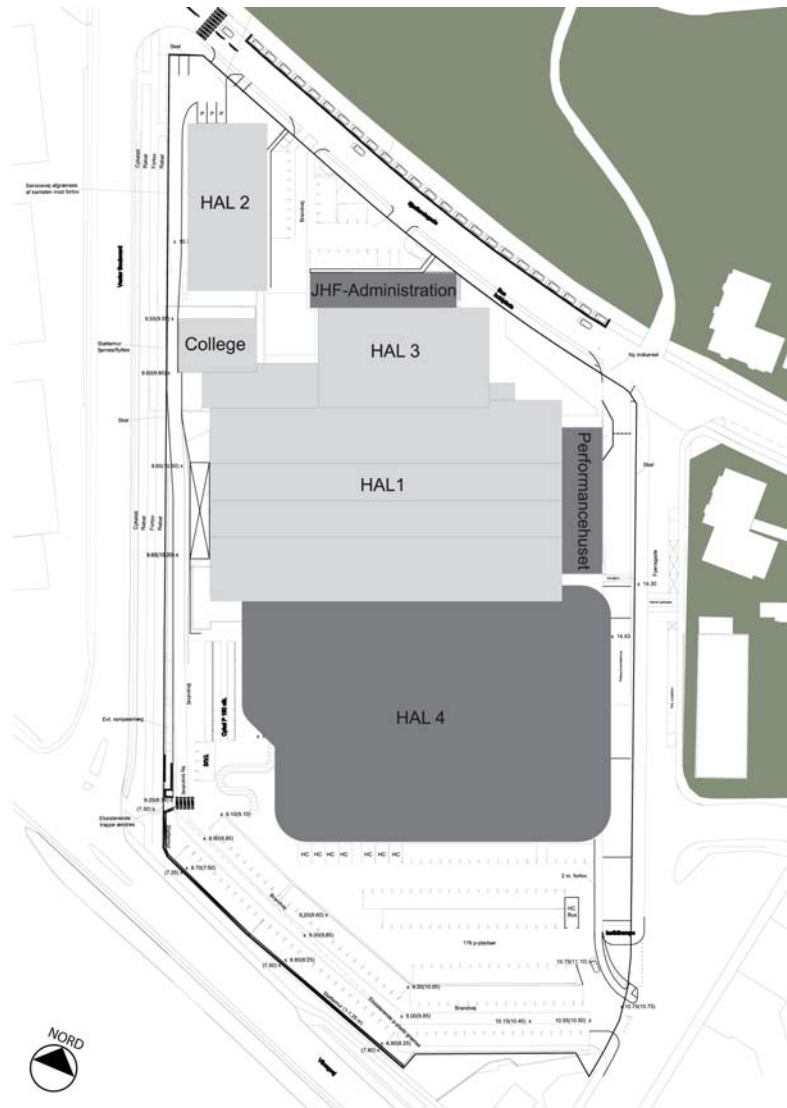
Anvendelse

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for det samlede område med angivelse af det enkelte delområdes anvendelse. Lokalplanområdet disponeres som et sammenhængende område, hvor parkeringskravet til de enkelt delområder kan løses indenfor det samlede område. Nogle delområder (VI, VII, VIII og IX) indeholder eksisterende lokalplaner, der ikke ændres, og for to delområder (I og II) fastlægges der byggeretsgivende bestemmelser jævnfør Planloven.

Bebyggelse og anlæg

Bebyggelse og anlæg

For lokalplanens område ved Arena Randers, der omfatter Delområde I, II og VI fastsættes der bestemmelser om at de tre delområder til sammen højst må have en bebyggelsesgrad på 90 pct.



Skitseprojekt med forslag til fremtidig bebyggelse i Delområder I, II og VI.



Lokalplanen fastsætter desuden bestemmelser for hvor højt der kan bygges i definerede byggefelter i Delområde I. Ventilationsafkast, solfangere og -celler o. lign., som er nødvendig for ventilation, og af energitekniske årsager, kan dog bygges i større højde.

Perspektiver af ny bebyggelse i Delområde I, II og VI:



Perspektiv fra Viborgvej ved Ringboulevarden.



Perspektiv med den nye Hal 4.



Perspektiv fra Viborgvej ved Fyensgade.



Perspektiv med den nye Hal 4.



Perspektiv fra Jyllandsgade ved Fyensgade.



Perspektiv med den nye Hal 4.



Perspektiv fra Sjællandsgade ved Fyensgade.



Perspektiv med det nye 'Performancehuset'.



Perspektiv fra Sjællandsgade ved Ringboulevarden.



Perspektiv med den nye JHF-administration.

For Delområderne IV og V gælder, at de kan anvendes til offentlige fritids- og sportsaktiviteter, hvor Delområde IV primært indeholder anlæg til sportsformål (herunder kunstgræsbaner, parkeringsanlæg og lign.) og Delområde V primært anlæg til fritidsformål (herunder sportsanlæg, bypark og grønt område).

Grønne områder, landskab og beplantning

Grønne områder, landskab og beplantning

I Delområde I planlægges der for en støttemur ud mod Viborgvej. Støttemuren skal gøre det muligt at udvide områdets sydlige parkeringsplads. Mod Viborgvej skal støttemuren beplantes så den fremstår med en stedsegrøn beplantning.

Veje, stier og parkering

Veje, stier og parkering

Lokalplanen viderefører den eksisterende vejbetjening af arealerne ved Randers Stadion, hvilket indebærer at området må vejbetjenes med to vejadgange fra Viborgvej og to vejadgange fra Parkboulevarden.

For arealerne ved Arena Randers vil lokalplanen fastsætte bestemmelser for at området må vejbetjenes med op til tre vejadgange fra Fyensgade og op til tre vejadgange fra Sjællandsgade.



LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 637 vil i de følgende paragrafsnit redegøre for de bestemmelser, der dels har **generel** gyldighed for alle delområder og dels har **specifik** gyldighed for delområderne.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

I henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Lokalplanens formål er:

at udlægge lokalplanens område til offentlige fritids- og idrætsformål, samt service- og boligformål;

at sikre byggeri og anlægs indpasning i bymiljøet;

at sikre tilstrækkelige fælles parkeringsfaciliteter; og

at tilslutte lokalplanområdet til bydelens sti- og vejnet;

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

Matrikelnumre

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter matrikelnumrene: 33a, 33ag, 33ad, 33p, 33ø, 33x, 33z, 156a, 156d, 156g, 419e, 419m, 421co og 421et alle Randers Markjorder.
- samt alle parceller, der efter 19. oktober 2016 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Delområder

2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområderne I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII og IX som vist på Kortbilag 2.

Zonestatus

2.3 Lokalplanområdet er i byzone og skal forblive i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

Generelt:

3.1 Lokalplanens område udlægges til fritids- og idrætsformål, bolig- og erhvervsformål og funktioner der understøtter dette formål.

Specifikt for delområder:

Delområde I, II og III

3.2 Delområdet må anvendes til offentlige idrætsformål og serviceerhverv, såsom idrætshaller, idrætsbaner, samt offentlige og private servicefunktioner, der understøtter områdets aktiviteter.

Delområde IV

3.3 Delområdet må anvendes til offentlige formål i form af offentlige sportsformål, såsom sportsanlæg, parkeringsfaciliteter og lignende.



- Delområde V
- 3.4 Delområdet må anvendes til rekreative formål i form af offentlige fritidsformål, såsom bypark, grønt område, sportsanlæg og lignende.
- Delområde VI
- 3.5 Delområdet må anvendes i overensstemmelse med gældende Lokalplan nr. 513.
- Delområde VII
- 3.6 Delområdet må anvendes i overensstemmelse med gældende Lokalplan nr. 578.
- Delområde VIII
- 3.7 Delområdet må anvendes i overensstemmelse med gældende Lokalplan nr. 588.
- Delområde IX
- 3.8 Delområdet må anvendes i overensstemmelse med gældende Lokalplan nr. 613.
- 3.9 Delområderne IV, V og VII
I delområderne er der reserveret arealudlæg til terrænbearbejdning i forbindelse med en fremtidig elektrificeringen af jernbanestrækning mellem Aarhus og Lindholm.

Udstykning

§ 4 UDSTYKNING

Generelt

- 4.1 Der må kun udstykkes i overensstemmelse med områdets disponering og vejstruktur, som vist på Kortbilag 2.

En eller flere grunde kan dog sammenlægges så anlæg og bebyggelse kan udføres samlet.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERINGSFORHOLD

Generelt:

- 5.1 Der udlægges areal til veje, stier og parkeringsarealer i princippet som vist på Kortbilag 2.

- 5.2 Der skal mindst anlægges følgende bilparkering i området:
- 1 p-plads pr. 12 siddepladser i sportsanlæg og lign.
 - 1 p-plads pr. 10 siddepladser for restauranter og lign.
 - 1 p-plads pr. 25 m² for idrætshaller
 - ¼ p-plads pr. ungdomsbolig/kollegie/klubværelse og lign.
 - 1 p-plads pr. etagebolig på egen grund
 - ½ p-plads pr. værelse i hotel
 - 1 p-plads pr. 60 m² for kontor- og serviceerhverv
 - 1 p-plads pr. 100 m² for uddannelsesinstitutioner
 - For hver 25 p-plads skal der som min. etableres 1 p-plads til handicappede

Veje og stier indenfor lokalplanens område

Parkeringspladser



Parkeringspladser skal placeres inden for lokalplanens afgrænsning eller i nærområdet.

5.3 Større anlæg til parkering må kun etableres i Delområderne I, II, IV, VII, VIII og IX.

5.4 Der tillades ikke langtidsparkering af busser, lastbiler eller lastbilanhængere i lokalplanområdet.

Cykelparkering

5.5 Der skal mindst anlægges følgende cykelparkering i området:

- 4 p-pladser pr. 10 siddepladser/gæster i sportsanlæg o.lign.
- 3 p-pladser pr. 100 m² for restauranter o.lign.
- 6 p-plads pr. 100 m² for idrætshaller
- 2 p-pladser pr. ungdomsbolig/kollegie/klubværelse o.lign.
- 2 p-pladser pr. etagebolig på egen grund
- 3 p-pladser pr. 100 m² for kontor- og serviceerhverv
- 75 p-plads pr. 100 elever / studerende eller lign. for uddannelsesinstitutioner

Specifikt for delområder:

Delområderne III, IV, V, VII, VIII og IX

Vejbetjening

5.6 Delområderne må kun vejbetjenes fra henholdsvis Viborgvej og Parkboulevarden i princippet som vist på Kortbilag 2.

Delområderne I, II og VI

5.7 Delområderne må kun vejbetjenes fra henholdsvis Fyensgade og Sjællandsgade i princippet som vist på Kortbilag 2 og 3.

5.8 Der må anlægges vej-, køre- og parkeringsareal inden for det areal, der er udpeget til formålet, som vist på Kortbilag 3.

5.9 Der må anlægges køreareal til varetransport som vist på Kortbilag 3.

Brand- og redningsadgang.

5.10 Uhindret adgang til Delområde VI for brand- og redningskøretøjer skal sikres gennem Delområde I.

Tekniske anlæg

§ 6 TEKNISKE ANLÆG

Generelt:

6.1 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

6.2 Synlige anlæg til områdets tekniske forsyning skal placeres samlet langs vej eller naboskel og skal have samme diskrete udformning og farve.

Specifikt for delområder:

Delområderne IV og V

6.3 Indenfor Delområderne IV og V må der etableres anlæg til belysning af sportsanlæg. Belysningen må ikke genere omboende.



- Delområderne I, II og VI
- 6.4 Den samlede afløbskoefficient for ejendomme, indenfor Delområderne I, II og VI, med uigennemtrængelig belægning(er) må ikke være højere end 80 %.
- 6.5 Der må indenfor Delområde I anlægges underjordisk forsinkelingsbassin til regnvand.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Generelt:

- 7.1 Der må opføres bebyggelse inden for de, med krydssignatur, viste byggefeltter på Kortbilag 2 og 3.

Specifikt for delområder:

Delområderne I, II og VI

- 7.2 Der må i delområderne opføres byggeri med et samlet etageareal på maks. 23.100 m², svarende til en bebyggelsesprocent på 90.
- 7.3 Ny bebyggelse må kun opføres indenfor byggefeltterne.
- 7.4 Bebyggelse i Byggefelt A må ikke opføres højere end kote 24.5 (DVR90), dog må tagkanten i Byggefelt A ikke opføres højere end kote 23 (DVR90). Kote 23 svarer til det højeste tagpunkt på nuværende Hal 1.
- 7.5 Bebyggelse i Byggefelt B må ikke opføres højere end kote 23 (DVR90). Kote 23 svarer til det højeste tagpunkt på nuværende Hal 1.
- 7.6 Ved nybyggeri i Byggefelt B skal brand- og redningsadgang fra nordøst til Delområde VI sikres, jvf. Kortbilag 3.
- 7.7 Ventilationsafkast og -anlæg, solfangere og -celler o. lign., som er nødvendig for ventilation og af energitekniske årsager, må dog have en højde på op til 1,6 meter over bebyggelsens højde.

Mod omkringliggende gader og veje skal ovennævnte anlæg placeres min. 5 meter fra tagkant.

Delområderne IV og V

- 7.8 Der må i Delområderne IV og V opføres mindre bygninger og skure, der understøtter områdernes anvendelser til sport- og fritidsformål.

§ 8 BEBYGGELSENS UDFORMNING OG FREMTRÆDEN

- 8.1 Til facader og tage må der ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer med et glanstal over 30, herunder blanke eller engoberede tegl.

Bebyggelsesprocent

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



Dog må der anvendes materialer, der hurtigt patinerer til under denne glans. Bestemmelsen gælder ikke tagvinduer og energibesparende anlæg til solvarme/-celler og lign.

- 8.2 Tekniske installationer på tagfladen må ikke være synlige fra omkringliggende veje, og skal udføres som en del af bygningen, der indgår naturligt i bygningens samlede arkitektoniske udtryk.
- 8.3 Der må opsættes solceller, solfangere og lign. anlæg, såfremt disse integreres i bygningens facade eller tagflade uden fritstående, synlige konstruktioner.

Kun de dele, som af hensyn til funktioner ikke kan skjules, må være synlige. Anlæggene må ikke medføre blændingsgener for de omkringboende.

Skiltning og reklamer

Skiltning og reklamer

Generelt:

- 8.4 Der må i lokalplanområdet opsættes (elektronisk) skiltning til parkeringsanvisning.
- 8.5 Henvisningsskiltning til områdets forskellige aktiviteter / erhverv skal samles på et skilt ved indkørslen eller adgangsvej og med en maks. højde på 1,8 meter. Skilte må ikke placeres nærmere vejskel end 1,5 meter.

Specifikt for delområder:

Delområderne I, II og VI

- 8.6 Skiltning og reklamer skal opfylde følgende retningslinjer:
- Der må kun opsættes én pylon med logo og/eller navn mod henholdsvis Viborgvej og Sjællandsgade. Pylon må opsættes med en maks. højde på 6 meter og maks. diameter/bredde på 1,5 meter.
 - Skiltning på bygning skal tilpasses bygningens arkitektur og skala, samt følge opdeling af vinduer og/eller facade- og tagelementer.
 - LED-skilte, lysindretninger og lignende må ikke anbringes, sådan at det kan virke vildledende eller være til gene for færdslen på omkringliggende veje.

Delområderne III, IV og V

- 8.7 Der må etableres bandereklamer omkring fodboldbane(r) eller lign. idrætsanlæg. Bandereklamerne skal vende ind mod banen og må maks. være 1 meter over terræn.
- 8.8 Der må, ud over de i §§ 8.4, 8.5 og 8.7 beskrevne skiltning, ikke opsættes skilte eller reklamer i delområderne.

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

LED-skilte: Såfremt skærme med budskaber bliver til gene for trafikken, kan Politiet forlange reklameindretningen fjernet.



§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

Generelt

- 9.1 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, fritids- og sportsanlæg må kun fremstå med træer og buske eller som græsareal.
- 9.2 Der må i området ikke foretages udendørs oplagring uden for afskærmede arealer, varegårde eller lign.

Specifikt for delområder:

Delområderne I, II og VI

- 9.3 Som ankomst til nyt halbyggeri skal der som minimum anlægges en forplads, der svarer til det viste areal benævnt 'forplads', som vist på Kortbilag 3.

Forpladsen skal indrettes så den er forbeholdt fodgængere og op til 25 % af arealet kan benyttes til cykelparkering.

- 9.4 Befæstede parkeringsarealer, der dækker et samlet areal på over 4.000 m² skal udføres sådan, at anlægget kan opsamle og kontrolleret bortlede regnvand fra ekstrem nedbør.

Delområderne IV, V og VII

- 9.5 Der er i delområderne, mod henholdsvis jernbanen og del af Viborgvej, udlagt arealreservation til Banedanmarks anlægsprojekt for elektrificering af jernbanestrækningen gennem Randers by, som vist på Kortbilag 2.

§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

Specifikt for delområder:

Delområde I

- 10.1 Ny bebyggelse og anlæg må ikke tages i brug før:
- de i § 5 nævnte parkeringsarealer er etableret;
 - den i § 5.10 brand- og redningsadgang er sikret (gældende for Byggefelt B); og
 - ny bebyggelse er tilsluttet kollektiv varmforsyning.

§ 11 OPRETHOLDELSE AF LOKALPLANER

- 11.1 Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan opretholdes følgende fire lokalplaner:

Lokalplan nr. 513 - Sportscollege,

vedtaget af Randers byråd, 10. december 2007

Lokalplan nr. 578 - Randers Svømmebad,

vedtaget af Randers byråd, 18. juni 2012

Lokalplan nr. 588 - Randers Stadion, Nordtribunen,

vedtaget af Randers byråd, 3. september 2012

Lokalplan nr. 613 - Hotel ved Randers Svømmebad,

vedtaget af Randers byråd, 1. september 2014

- i deres helhed.

Forpladsen skal indrettes med fokus på fodgængere og forudsætter en funktionel og sikker afvikling af områdets trafikformer.

Banedanmark arbejder på elektrificeringen af jernbanestrækningen mellem Aarhus og Lindholm. Arealreservationen svarer til Banedanmarks projektforslag og det foreslåede anlægsarbejde langs lokalplanområdets sydlige afgrænsning mod jernbanen samt del af Viborgvej.



*Endelig vedtagelse af lokalplan
i henhold til Planloven*

§ 12 VEDTAGELSESPÅTEGNING

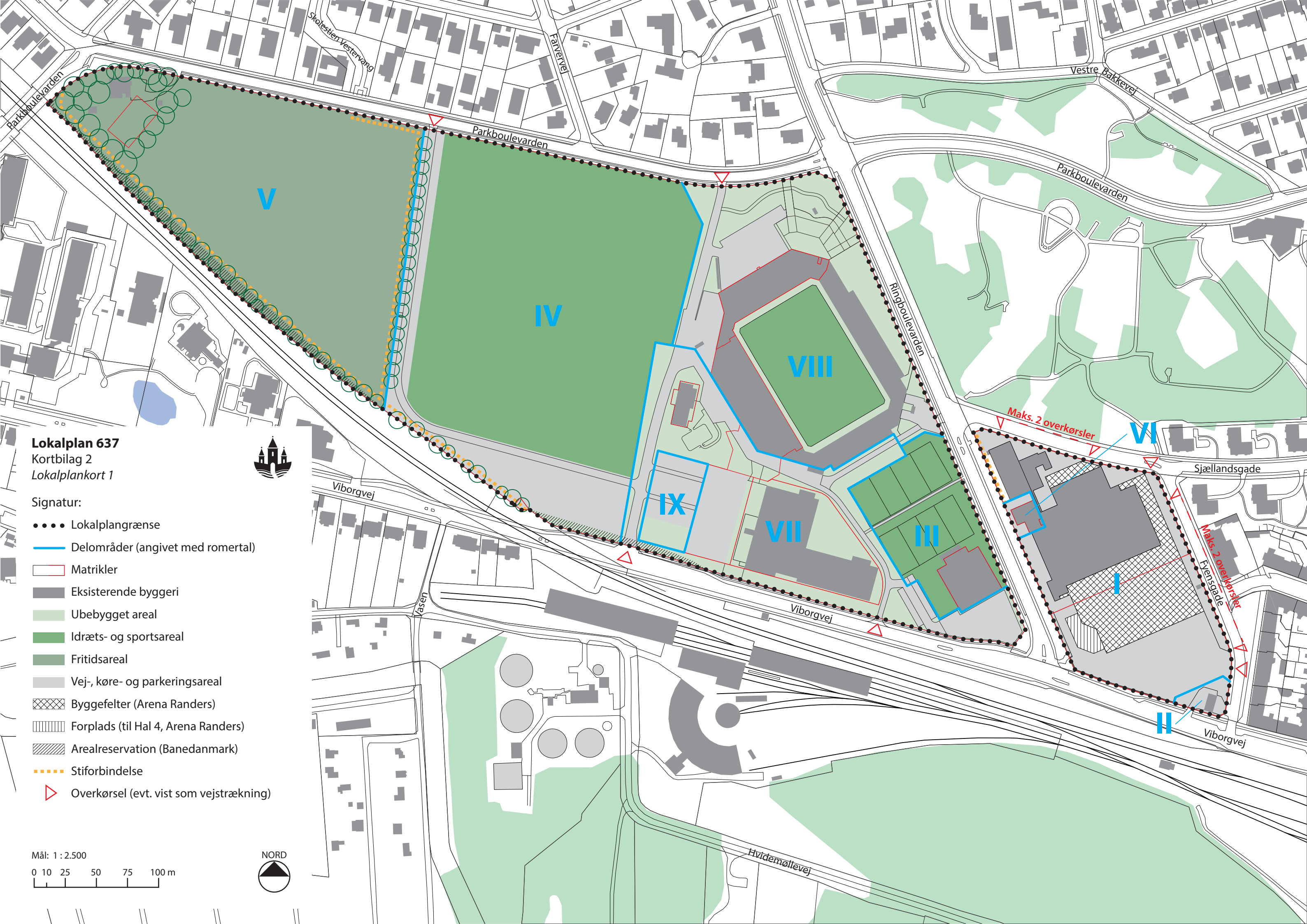
Lokalplan 637 er endeligt vedtaget af Randers Byråd 22. maj 2017.

Claus Omann Jensen
Borgmester

Jesper Kaas Schmidt
Kommunaldirektør

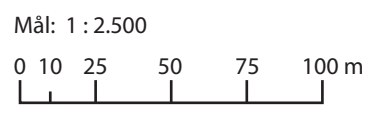
OFFENTLIG BEKENDTGØRELSE

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort 31. maj 2017 fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.



Lokalplan 637
Kortbilag 2
Lokalplankort 1

- Signatur:
- Lokalplangrænse
 - Delområder (angivet med romertal)
 - Matrikler
 - Eksisterende byggeri
 - Ubebygget areal
 - Idræts- og sportsareal
 - Fritidsareal
 - Vej-, køre- og parkeringsareal
 - ▨ Byggefelter (Arena Randers)
 - ▨ Forplads (til Hal 4, Arena Randers)
 - ▨ Arealreservation (Banedanmark)
 - Stiforbindelse
 - ▷ Overkørsel (evt. vist som vejstrækning)



VIII

VII

III

VI

B

A

Lokalplan 637

Kortbilag 3

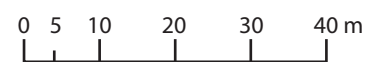
Lokalplankort 2



Signatur:

- Lokalplangrænse
- Delområder
- Matrikler
- Eksisterende byggeri
- Støttemur/rampe (til kørestol)
- Idræts- og sportsareal
- Vej-, køre- og parkeringsareal
- Byggefelter (Arena Randers)
- Forplads (til Hal 4, Arena Randers)
- Areal til transport af gods på terræn eller via rampesystem
- Stiforbindelse
- ▷ Overkørsel (evt. vist som vejstrækning)
- Indsatsområde, brand og redning (i forh. til Sportscollege)

Mål: 1 : 1.000



NORD



Maks. 2 overkørsler

Sjællandsgade

Ringboulevarden

Maks. 2 overkørsler
Fyensgade

Viborgvej



FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Landsplanlægning

Natura 2000-områder og Bilag IV-arter

Planområdet ligger ca. 5,9 km fra EU-habitatområde nr. 30 "Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simested og Nørre Ådal, samt Skravad Bæk" og ca. 14 km fra EU-fuglebeskyttelsesområde nr. 14 "Randers og Mariager Fjorde og Ålborg Bugt, sydlige del", samt ca. 14 km fra Ramsar-område nr. EF15 "Dele af Randers og Mariager fjorde med tilgrænsende havområde".

Der er i lokalplanområdet ingen registrering af Bilag IV-arter. Det vurderes på denne baggrund at lokalplanen hverken påvirker Natura 2000-områder eller Bilag IV-arter.

Staten - Banedanmark

Staten - Elektrificering af jernbanestrækningen Aarhus - Lindholm

Banedanmarks projekt består af to projekter. Der er både tale om elektrificering af banestrækningen fra Aarhus til Lindholm og et projekt vedrørende hastighedsopgradering på jernbanenettets hovedstrækning i Danmark ("time-planen"). Lokalplanens arealreservation svarer til Banedanmarks projektforslag og det foreslåede anlægsarbejde langs den sydlige afgrænsning mod jernbanen samt en del af Viborgvej.

VVM-undersøgelsens høringsfase for elektrificering af banestrækningen fra Aarhus til Lindholm løb til 27. november 2016, hvorefter Banedanmark samler op på høringen. Hvor længe byggeperioden forventes at vare eller hvornår Folketinget vedtager anlægsloven, der udgør det formelle beslutningsgrundlag, er for nuværende ukendt.

Kommuneplan 2017

KOMMUNEPLANEN

Området er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for Den grønne struktur i byområder (Gs. 4), der angiver at rammeområde 1.06.R.11 fastholdes til fritidsformål, der søger at bevare byens grønne rekreative områder. Særligt kan 'Skolestien Vestervang' (rammeområde 1.06.R.15) indtænkes i den grønne struktur, sådan at stiforbindelsen kan videreføres gennem området til Viborgvej.

Området er i Randers Kommuneplan 2017 omfattet af kommuneplanrammerne 1.06.R.11, 1.06.BE.3, 1.06.O.4 og 1.02.O.14. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med to af kommuneplanrammerne i Kommuneplan 2017, idet følgende forhold gør sig gældende:

- Kommuneplanramme 1.06.R.11 - rammeområdet er udlagt til rekreative formål som bl.a. bypark, hvilket betyder, at området ikke kan benyttes til parkeringsfaciliteter. Med kommuneplantillægget opdeles kommuneplanramme 1.06.R.11 og der oprettes en ny kommuneplanramme 1.06.O.6, der bl.a. understøtter parkeringsfaciliteter.



- Kommuneplanramme 1.02.0.14 - rammeområdet har en maksimal bebyggelsesprocent, der ændres fra 30 til 90 for at give mulighed for yderligere bebyggelse.

Kommuneplantillæg 2

Der er derfor udarbejdet Tillæg 2 til Kommuneplan 2017, som er endeligt vedtaget sammen med lokalplanen.

Gældende lokalplaner

Denne lokalplan ændre ikke på bestemmelserne i gældende Lokalplan nr. 513, Lokalplan nr. 578, Lokalplan nr. 588 og Lokalplan nr. 613 for det område, lokalplanen omfatter. Med den endelige vedtagelse af Lokalplan 637 bevares området gældende lokalplaner.

ANDRE PLANER OG LOVE

Servitutter

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Randers Kommune tager ikke ansvar for ledninger, servitutarealer mv.

Trafikstøj

Trafikstøj

Lokalplanområdet er belastet af vejtrafikstøj fra Viborgvej og Ringboulevarden.

Varme

Varmeplan

Lokalplanens område er i varmeplanen for Randers Kommune udpeget til fjernvarmeforsyning fra VERDO Varme A/S. Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning. Undtaget er bebyggelse, der opføres som lavenergibygninger.

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

Vandforsyning

Vandforsyning

Området ligger i forsyningsområdet for VERDO Vand A/S.

Kloakering

Lokalplanområdet er en del af spildevandsplanens område som er planlagt separatkloakeret.

Spildevand og overfladevand

Spildevandsplan - Kravet til den tilladte afløbskoefficient er fastsat i Spildevandsplanen på deloplandsniveau. Området ved Arena Randers ligger i delopland O22, hvor der er fastsat en højest tilladt afløbskoefficient på 0,8. Afløbskoefficienten fastsat i spildevandsplanen er ikke direkte bindende. I praksis vil kravet blive fastsat i forbindelse med byggetilladelsen, med hjemmel i Miljøbeskyttelsesloven.

Derfor skal der i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse redegøres for områdets afløbskoefficient. Redegørelsen skal beskrive forskellen på det niveau som områdets afløbskoefficient har på ansøgningstidspunktet og niveauet for områdets afløbskoefficient ved et realiseret projekt. Hvis projektet medføre at niveauet for områdets



afløbskoefficient hæves, i forhold til det nuværende niveau, er det et krav at der skal ske forsinkelse af den øgede vandmængde fra tag- og overfladevand på egen grund inden tilslutning til Randers Spildevands regnvandskloak.

Delområde I skal jvf. Spildevandplanen være separatkloakeret. Der skal derfor tages stilling til den 'bedst tilgængelige teknik' (BAT) ved forøget udledning af overfladevand til naturområde. Generelt skal nyt byggeri separatkloakeres. Eksisterende fælleskloakerede områder kan med fordel separatkloakeres i forbindelse med ændringer. Der må på længere sigt forventes krav om kloakseparering.

Jordforurening

Jordforurening

Matrikel nr. 421et Randers Markjorder i Delområde I er kortlagt på vidensniveau 1 og 2 efter jordforureningsloven (tidligere autoværksted og konstateret forurening - nuværende tankstation).



Illustration, der viser registreret jordforurening, Viborgvej 46.

En del af matrikel nr. 156a, Randers Markjorder i Delområde VII er kortlagt på vidensniveau 2 efter jordforureningsloven (tidligere renseri - nuværende Water & Wellness).



Illustration, der viser registreret jordforurening, Viborgvej 80.



Såfremt der ønskes ændret arealanvendelse af de kortlagte matrikler, skal der forinden søges om tilladelse i henhold til § 8 i Jordforureningsloven.

Jordflytning fra de kortlagte matrikler skal forinden anmeldelse til kommunen med en prøvetæthed på én jordprøve pr. 30 ton eller i henhold til godkendt jordhåndteringsplan.

Jordflytning skal forinden anmeldes til Randers Kommune med en prøvetæthed på én jordprøve pr. 120 ton eller i.h.t. godkendt jordhåndteringsplan.

Skyggepåvirkning

Skyggepåvirkning

Store bygninger kan påvirke omgivelserne med skyggekast. For at kunne bedømme påvirkningen fra den mulige bebyggelse i Delområde I er der udarbejdet en analyse med skyggediagrammer, der viser området ved Arena Randers med og uden en ny Hal 4. Analysen kan ses i Bilag A.

Tilgængelighed

Handicappolitik

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.

Arkæologiske forhold

Arkæologiske interesser

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.

Kystnærhedszonen

Lokalplanen muliggør bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne.

Nyt byggeri i lokalplanområdet vurderes ikke at ville påvirke kysten visuelt idet ny bebyggelse ikke afviger væsentligt i højde eller volumen fra den eksisterende bebyggelse i området.

Der skal derfor ikke redegøres for påvirkningen (jvf. Planlovens § 16. stk. 4).

Drikkevandsinteresser

Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger hverken i OSD, indsatsområde, indvindingsopland eller 300 meters beskyttelseszone til vandværksboringer.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

MILJØVURDERING

Der er foretaget screening af lokalplanen og kommuneplantillægget i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer, LBK af 10. december 2015 med senere ændringer).



Screening for miljøvurdering

I screening er det vurderet, hvorvidt planforslaget har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder, herunder menneskers sundhed, landskab, flora, fauna, kulturarv, arkæologisk arv mv.

Ifølge loven skal planer kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af screeningen er det byrådets vurdering, at der skal udarbejdes en miljørapport af planforslagene. Efterfølgende er der gennemført en scoping efter de kriterier, der er angivet i lovens bilag 2. Til udarbejdelse af scoping er anvendt et skema med en række miljøtemaer, herunder de temaer, som en miljøvurdering jvf. lovens § 1, stk. 2, skal omfatte.

Miljørapportens sammenfattende redegørelse er blevet vedtaget sammen med lokalplanen, og den sammenfattende redegørelse er indsat som Bilag B i lokalplanen.



FORORD

Skyggediagrammerne i dette bilag er udarbejdet af byherrens rådgiver og illustrerer hvilken effekt skyggekastet fra skitseprojektets bygningsvolumener har. Der er illustreret to situationer for henholdsvis et bebyggelsesmønster med og uden den nye Hal 4 - begge illustrationer indeholder JHF-administrationen og 'Performancehuset'.

Til illustration af skyggekastet er der i analysen benyttet følgende datoer og klokkeslet:

- Vintersolhverv - 21. december, kl. 12.
- Jævn døgn - 20. marts og 22. september, kl. 07, 12 og 17.
- Sommersolhverv - 21. juni, kl. 05, 12 og 19.

Selve analysen

Til analysen er der blevet modelleret en 3D-model af området med topografi og bygningsvolumener, og selve beregningen er udarbejdet ved brug af Autodesk Revit Architecture 2017.

I "Sun settings" er den geografiske lokalitet blevet sat til Randers, Danmark og herefter er der blevet skiftet ud i årstid og tidspunkt på dagen, hhv. 4 årstider og 1-3 tidspunkter om dagen.

Der er i analysen ikke taget højde for beplantning.

Resultatet skal tages som vejledende i forhold til det reelle byggeri. Terræn og resultat kan derfor godt variere.

VINTERSOLHVERV - 21. december, kl. 12 (GMT +1).



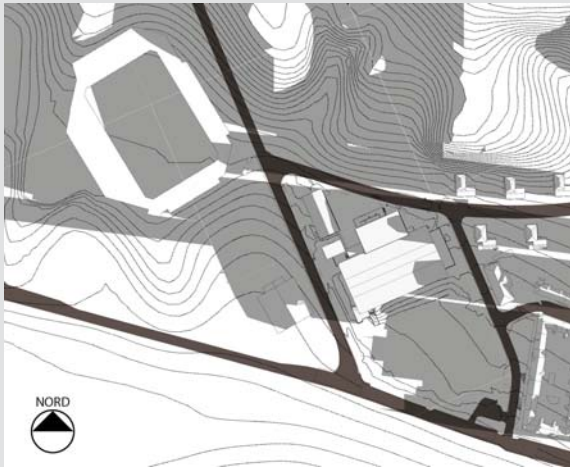
Uden Hal 4



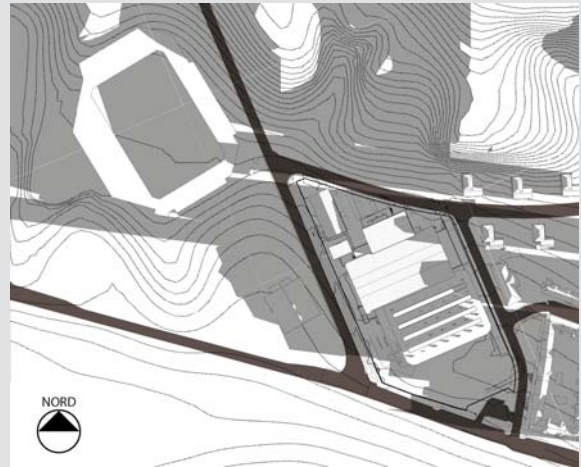
Med Hal 4



JÆVNDØGN - 20. marts og 22. september, kl. 07 (GMT +1).



Uden Hal 4



Med Hal 4

JÆVNDØGN - 20. marts og 22. september, kl. 12 (GMT +1).



Uden Hal 4



Med Hal 4

JÆVNDØGN - 20. marts og 22. september, kl. 17 (GMT +1).



Uden Hal 4



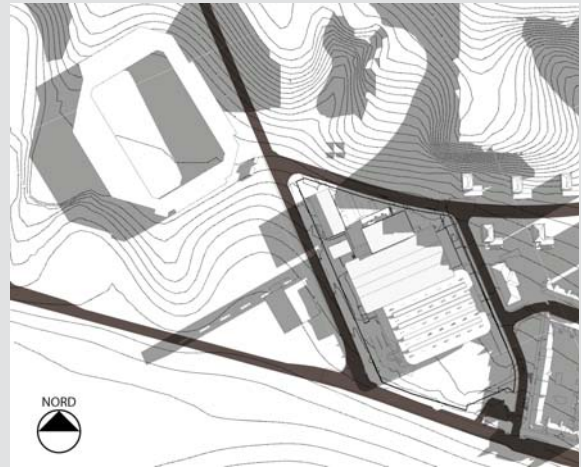
Med Hal 4



SOMMERSOLHVERV - 21. juni, kl. 05 (GMT +1).



Uden Hal 4



Med Hal 4

SOMMERSOLHVERV - 21. juni, kl. 12 (GMT +1).



Uden Hal 4



Med Hal 4

SOMMERSOLHVERV - 21. juni, kl. 19 (GMT +1).



Uden Hal 4



Med Hal 4



MILJØRAPPORT - SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

Miljøvurdering af Lokalplan 637 - For området ved Randers Stadion

1 HVAD ER EN MILJØRAPPORT

Formålet med en miljøvurdering er at fremme en bæredygtig udvikling. Det sker ved, at der foretages en miljøvurdering af lokalplanforslag og kommuneplantillæg, hvis gennemførelse vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt. Målet er at minimere eller helt undgå negative miljøkonsekvenser ved gennemførelse af lokalplanen.

Miljøvurderingen er baseret på Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10. december 2015 og senere ikrafttrådte ændringer hertil). Miljøvurderingen tager udgangspunkt i et bredt miljøbegreb omfattende alt fra den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft og klimatiske faktorer til materielle goder, landskab, kulturarv, arkitektonisk og arkæologisk arv samt det indbyrdes forhold mellem disse parametre.

Miljøvurderingen foretages i 5 faser, som er beskrevet herunder. Miljørapportens sammenfattende redegørelse er indeholdt i fase 5:

Fase 1 - Screening

Screening betyder, at der foretages en indledende vurdering af, om planen antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet. Screening sendes høring hos berørte myndigheder og eventuelt lokale interessenter.

Fase 2 - Scoping

I anden fase afgrænses omfanget af hvilke oplysninger og miljøparametre, der skal indgå i den endelige miljørapport. Scoping sendes i høring hos berørte myndigheder. Ofte er høringen i fase 1 og fase 2 fælles.

Fase 3 - Miljørapport

Miljørapporten er den 3. fase af miljøvurderingen. Miljørapporten indeholder en grundig behandling af de enkelte emner, der er udpeget i fase 2.

Fase 4 - Offentlig høring

Når miljørapporten og forslaget planen eller programmet foreligger, foretager myndigheden en offentlig høring med en 8 ugers frist for offentlighedens og myndigheders fremsendelse af bemærkninger.

Fase 5 - Endelig vedtagelse

Efter høringsperioden gennemgår Randers Kommune indkomne bemærkninger. Planen forelægges Randers Byråd, som træffer beslutning om den endelige vedtagelse. Den endeligt godkendte plan med tilhørende miljørapport offentliggøres samtidig med en sammenfattende redegørelse og et program for overvågning.



2 SAMMENFATTENDE REDEGØRELSE

INDLEDNING

Da der i forbindelse med Lokalplan 637 for området ved Randers Stadion er udarbejdet en miljørapport, skal der jvf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (Lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10. december 2015) § 9 stk. 2 offentliggøres en sammenfattende redegørelse for miljørapporten sammen med den endelige plan. Miljørapporten har været offentliggjort fra 8. februar 2017 til 5. april 2017 samtidig med forslag til Lokalplan 637 og Tillæg 2 til Kommuneplan 2017 har været i høring.

Miljørapporten er udarbejdet under hensyntagen til, at den kun skal indeholde de oplysninger, som med rimelighed kan forlanges med hensyntagen til den aktuelle viden og gængse vurderingsmetoder samt til, hvor detaljeret planen er, hvad den indeholder, og på hvilket trin i et eventuelt planhierarki planen befinder sig.

Den sammenfattende redegørelse skal redegøre for, hvordan miljøhensyn er integreret i planen og hvordan de høringssvar, der er indkommet i den offentlige høring af planforslag og miljørapport er taget i betragtning. Redegørelsen skal desuden beskrive, hvorfor den valgte plan er valgt over alternativer, og hvordan der vil ske overvågning af de miljømæssige konsekvenser ved planen.

MILJØHENSYN I PLANEN

Parkeringskapacitet og trafikafvikling

Med plangrundlaget gives der mulighed for at opføre en stor multihal ved Arena Randers ('Hal 4'), der kan understøtte nærområdet og samtidig giver mulighed for at afvikle store sports- og eventarrangementer, som kan styrke Randers' regionale udvikling.

Lokalplanen udlægger området øst for Ringboulevarden til aktiviteter, der primært har til formål at styrke områdets nuværende fritids- og idrætsaktiviteter, herunder at sikre de fremtidige udviklingsmuligheder i form af udvidet halkapacitet, og vest for Ringboulevarden udlægges området til rekreative og fritids- og idrætsformål i form af boldbaner, mindre bygninger og parkeringsanlæg, samt disponering i overensstemmelse med eksisterende lokalplanlagte områder. For det samlede lokalplanområde fastlægges principperne for områdets parkeringskapacitet.

Randers Kommune har på denne baggrund gennemført en høring af miljøvurderingens afgrænsning og miljørapportens indhold hos berørte myndigheder, og har vurderet, at de kumulative konsekvenser af Lokalplan 637 periodevist kan medføre væsentlige påvirkninger på miljøet hvad angår den afledte trafik ved Arena Randers. Derfor er den periodevise trafikale påvirkning, afledt af lokalplanen (og 'Hal 4'), udpeget til at have en væsentlig påvirkning på omgivelserne og behandlet i miljørapporten.



Miljøpåvirkninger

De forskellige miljøpåvirkninger er gennem rapporten behandlet på samme måde, hvor både de nuværende forhold og overvågning er beskrevet sammen med en vurdering af miljøpåvirkningen af både planændringen og O-alternativet. Ligeledes er de kumulative effekter vurderet, altså hvorvidt der er eksisterende eller fremtidige påvirkninger, der giver en væsentligt miljøpåvirkning i samspil med planens miljøpåvirkninger.

Parkeringskapacitet (påvirkning fra parkering) - Lokalplanrådets anvendelse forventes at genererer ingen eller en marginal øgning af hverdagstrafikken i og omkring lokalplanområdet, mens der vil være en væsentlig øgning i spidsbelastningsperioder. Dette skyldes, at den anvendelse, der planlægges for, generelt er trafikekstensiv, men præget af korte og intensive spidsbelastninger.

Med lokalplanens bestemmelser følger en planlagt forøgelse af lokalplanrådets samlede parkeringskapacitet fra i dag ca. 800 p-pladser til en fremtidig parkeringskapacitet på ca. 980 p-pladser, der er fordelt med ca. 200 p-pladser ved Arena Randers og de resterende ved og omkring Randers Stadion. Derudover giver kommuneplanen mulighed for at etablere i alt ca. 1.500 parkeringspladser inden for lokalplanområdet.

Til parkeringsområdet ved Randers Stadion er der signalreguleret adgang fra Viborgvej samt to overkørsler fra Parkboulevarden. Til parkeringsområdet ved Arena Randers er dels adgang via Fyensgade og dels via Sjællandsgade.

Da Viborgvej og Ringboulevarden udgør de mest betydende trafikvej i den vestlige del af byen har Randers Kommune vurderet at den planlagte tilpasning af områdets parkeringskapacitet, sammenholdt med O-alternativet, ikke vil få nogen væsentlig negativ indvirkning på omgivelserne hvad angår belastning fra parkering.

Trafikafvikling (påvirkning fra trængsel og afledt støj) - Med lokalplanens vedtagelse kan den samlede bebyggelse ved Arena Randers øges fra ca. 11.000 kvm til samlet ca. 20.500 kvm, og der anlægges ca. 200 p-pladser ved Arena Randers. Til sammenligning er der i dag 177 p-pladser ved Arena Randers. Ligeledes kan boligområderne nord for Parkboulevarden og øst for Fyensgade blive påvirket af trængsel og støj fra trafikafvikling.

Da påvirkningen fra trafikal trængsel og afledt trafikstøj i forbindelse med store sports- og enkeltarrangementer på Randers Stadion eller i Arena Randers primært optræder i weekenden, hvor den mest intense trafikafvikling sker over en kort periode efter ophør af f.eks. fodboldkampe har Randers Kommune vurderet at planlægningen, sammenholdt med O-alternativet, ikke vil få nogen væsentlig negativ indvirkning på boligområderne, der grænser op til lokalplanens område.



DEN ENDELIGE PLAN

Miljøvurderingen opererer med et enkelt alternativ til lokalplanen, nemlig et 0-alternativ, der danner grundlag for at sammenligne planens påvirkning af omgivelserne med en realisering af lokalplanen. Hermed vil 0-alternativet svare til det gældende plangrundlag (Kommuneplan 2017 og områdets gældende lokalplaner), der er byggeretsgivende for området.

Det er vurderet, at Lokalplan 637 samlet set giver en bedre udnyttelse af lokalplanområdet gennem en mere effektiv udnyttelse af områdets parkeringskapacitet, samt at parkeringskapaciteten og den samlede trafikafvikling ikke vil få nogen væsentlig negativ indvirkning på området.

Afværgeforanstaltninger

Trafiksikkerheden og -støj, samt trængsel kan forbedres med hensigtsmæssig indretning af trafikmønstre- og arealer samt hastighedsdæmpning. Støj fra bygninger kan forbygges eller mindskes gennem bygningskonstruktion, teknik i støjende anlæg samt ved etablering af støjværn.

Områdets trafikløsninger kan justeres i forhold til den ændrede parkeringskapacitet, og områdets færdselsmønstre kan reguleres ved hjælp af dynamisk skiltning (ITS), der medvirker til, at den p-søgende trafik bliver ledt hensigtsmæssigt rundt i området.

OVERVÅGNING

Der er krav om, at myndigheden foretager en overvågning af de væsentlige miljøpåvirkninger jvf. lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Overvågning vil i høj grad ske gennem trafiktællinger og registrering af færdselsmønstre. Som led i den generelle overvågning af trafikken i Randers vil der løbende blive gennemført trafiktællinger i og omkring planområdet for at vurdere trafikbelastning og sikkerhed. I forbindelse med byggetilladelsen vil Randers Kommune derudover stille krav om, at det dokumenteres, at støj fra bygninger og varelevering ikke overskrider de vejledende grænseværdier.