

LOKALPLAN NR. 501 FREDERIKSDALVEJ, 3 – 4 ETAPE



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Beliggenhed

Lokalplanens område ligger i forlængelse af det eksisterende erhvervsområde ved Frederiksdalvej, sydvest for motorvejen og har en samlet størrelse på 440.000m².

Lokalplanen omfatter 3 og 4 etape af det erhvervs område som blev startet ved vedtagelsen af lokalplan nr. 218 – Erhvervsområde ved Hammelvej, Frederiksdalvej, 1. Etape.

Lokalplanens område deles af gården ”Frederiksdal” i to områder.

Frederiksdal ligger som en selvstændig ejendom mellem de to etaper af lokalplanens område. Arealet mellem Frederiksdal og Hadstenvvej friholdes også for bebyggelse og bruges i dag til et forsinkelsesbassin for regnvand.

Erhvervsområde

Lokalplanens område udlægges til erhvervsformål til erhvervstyper som for eksempel industri og større værkstedsvirksomheder samt entreprenør-, lager- samt engrosvirksomheder.

Beplantningsbælter.

Der er i lokalplanen fastlagt bestemmelser om beplantningsbælter omkring planens område.

Miljøvurdering

Der er ikke udarbejdet miljøvurdering

Lokalplanens område er screenet i henhold til bestemmelserne i lov om Miljøvurdering, og Randers Kommune er under dette arbejde ikke stødt på forhold, der kræver, at der udarbejdes en miljøvurdering for lokalplanens område.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Forandringer skal følge planen

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene i følge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan give dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Lokalplanens ikrafttræden

Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen er offentliggjort den 5. september 2007. Lokalplanen har gyldighed fra denne dato.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆG- NING

Kommuneplanen

I Kommuneplan 2005 ligger lokalplanområdet i bydel nr. 18 - Haslund og i bydel nr. 19 – Sdr. Borup.

I Kommuneplanen har lokalplanens område betegnelserne E60 og E61.

Lokalplanens delområde A ligger i bydel 18 – Haslund og er omfattet af lokalplanrammerne i Kommuneplan 2005.

Lokalplanens delområde B ligger i bydel 19 – Sdr. Borup og ligger uden for de rammebelagte områder i kommuneplanen.

Lokalplanen er derfor ikke i fuld overensstemmelse med lokalplanrammerne (se nedenfor).

Tillæg til kommuneplanen.

Lokalplanen omfatter 3. og 4. etape af det samlede erhvervsområde, som ligger vest for henholdsvis motorvejen og Hadstenvej (se afsnittet om Langtidsskitsen nedenfor).

Som nævnt tidligere er etape 4 ikke omfattet af den gældende kommuneplan for den tidligere Randers Kommune.

Området er en del af det område, som i Kommuneplan 2001 var betegnet som område E61. Området blev taget ud af kommuneplanen i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2005.

Denne reduktion af erhvervsområdet var forårsaget af, at der var for store arealer udlagt til erhvervsformål inden for den eksisterende kommuneplan.

Der er siden vedtagelsen af kommuneplan 2005 blevet solgt store erhvervsarealer, hvor der efterfølgende er blevet påbegyndt erhvervsbyggeri. Der er derved opstået mulighed for at inddrage en del af det oprindelige område E61 i kommuneplanlægningen.

Der er derfor udarbejdet et tillæg til kommuneplanen for det oprindelige område E61, som opdeler området i to nye erhvervsområder med betegnelserne område E61 og et fremtidigt erhvervsområde uden betegnelse og beliggende uden for kommuneplanens rammeområder.

Tillæg nr. 78 til Kommuneplanen for Randers Kommune.

Lokalplanrammer

I lokalplanrammerne for området udlægges områdets anvendelse til erhvervsformål.

Inden for området må opføres større industrivirksomheder, lager- og vognmandsvirksomheder og lignende virksomheder, der kan medføre en vis belastning af omgivelserne og kan indebære risiko for forurening. Nye virksomheder eller produktioner skal risikovurderes ved miljøgodkendelsen eller ved godkendelsen efter byggeloven.

Miljøvurdering

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der foretaget en screening af lokalplanen i forhold til lov om miljøvurdering af planer og projekter.

Forvaltningen vil på baggrund af denne screening indstille til byrådet, at der ikke udarbejdes en egentlig miljøvurdering for lokalplanen. Screeningsnotatet er vedhæftet lokalplanforslaget.

Langtidsskitse

Langtidsskitse

Som forarbejde til lokalplan nr. 218 blev der udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 6, som viser en langtidsskitse for udnyttelse af arealerne langs motorvejens vestside fra Hammelvej til Hadstenvej (se skitsen nedenfor).

I denne skitse vises udbygningsmulighederne for et erhvervsområde langs motorvejen, opdelt i etaper, hvoraf denne lokalplan udgør 3 og 4. etape.

Vejforhold

Der er adgang til lokalplanens område fra Hammelvej via Frederiksdalvej. Frederiksdalvej tænkes senere ført igennem til Hadstenvej (se langtidsskitzen). Der er desuden adgang til lokalplanens område fra Hadstenvej via den østligste del af den oprindelige Haslund Klostervej, som nu hedder Frederiksdalvej. Denne vej vil i forbindelse med gennemførelsen af lokalplanen få ændret sit navn.

Det overordnede vejnet og motorvejen

Området er beliggende op til motorvejen og til Hadstenvej, hvorfra der er fri udsigt ind over området. I forbindelse med gennemførelsen af Den Østjyske Motorvej blev tilslutningsanlægget ved Sdr. Borup etableret. Dette tilslutningsanlæg vil, når Frederiksdalvej er ført igennem fra Hammelvej til Hadstenvej, blive en meget vigtig forbindelse for erhvervsområdet via Tulipvej til motorvejen.

Der arbejdes for en ændring af tilslutningsanlægget ved Hammelvej til et firbenet tilslutningsanlæg.

Der arbejdes videre med at få tilslutningsanlægget ved Hammelvej udvidet med sydvendte ramper, så det kan betjene trafikken i begge retninger. Når erhvervsområderne langs motorvejen er udbygget i overensstemmelse med langtidsskitzen, og Frederiksdalvej er ført igennem fra Hammelvej til Hadstenvej, vil området ligge meget fint placeret med meget fin adgang til motorvejsnettet.

Miljøforhold

For erhvervsvirksomhederne i lokalplanens område vil Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser være gældende i sædvanligt omfang.

Det vil sige, at produktioner og aktiviteter i området vil være reguleret af bestemmelser og reglementer udfærdiget i henhold til miljøbeskyttelsesloven.

Randers Kommune har derfor skønnet, at det ikke i lokalplanen vil være nødvendigt at skærpe kravene til virksomhedernes udladning til omgivelserne af ventilationsluft, som indeholder støvpartikler og opløsningsmidler (Se desuden næste afsnit om støj).

Støj fra virksomheder

Virksomheder, som placerer sig i lokalplanens område, vil skulle overholde Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser om støjgrænser for virksomhedens drift.

Lokalplanen fastlægger, at støjniveauet fra en virksomhed i lokalplanens område skal overholde støjgrænserne, som de fremgår af Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 for støj fra virksomheder i forhold til såvel andre virksomheder i området som til boliger og anden støjfølsom arealanvendelse såvel inden for som uden for lokalplanens område.

Zoneforhold

Lokalplanens område ligger i landzone. Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen overføres lokalplanens område til byzone.

Kollektiv trafik

Området betjenes fra Hammelvej af bybusruterne nr. 1 og 16.

Spildevandsplan

Bortset fra et ca. 2,9 ha. stort areal omkring ejendommen Frederiksdalsvej 30 er lokalplanområdet optaget i Spildevandsplan 2004-14. De optagne områder er E60, E61.2 og E61.3. E60 og E61.3 er planlagt separatkloakerede, medens E61.2 er separatkloakeret.

Ibrugtagning af E60 og E61.3 kræver udløbstilladelse og ibrugtagning af arealet ved Frederiksdalsvej 30 kræver udarbejdelse af et tillæg til spildevandsplanen.

Kloakering

Det overordnede kloaksystem i område E60 og E61.2 er etableret, men evt. detailkloakering mangler. Det 2,9 ha. store areal ved Frederiksdalsvej 30 og område E61.3 er helt uden kloakanlæg på nuværende tidspunkt.

Alle ledninger, der er etableret af kloakforsyningen, er sikret med tinglyst deklARATION.

Alle delarealer, som lokalplanområdet måtte blive udstykket i, skal separatkloakeres med en maksimal regnvandsafledning svarende til en afløbskoefficient $j = 0,7$.

Ved overskridelse af den angivne koefficient skal der etableres forsinkelsesbassin og afløbsstyring på de enkelte arealer.

Renovation og genbrug

Lokalplanens område er omfattet af Randers Kommunes "Regulativ for bortskaffelse af erhvervsaffald". Af regulativet fremgår det blandt andet hvilke krav, pligter og ansvar, der er pålagt den enkelte affaldsproducent/erhvervsvirksomhed.

FORSYNINGSFORHOLD

Varmeforsyning Naturgas

Ny bebyggelse i området skal opvarmes med naturgas. Der vil ligeledes være mulighed for at få gas til procesvarme. Naturgasforsyningen varetages af Naturgasselskab Midt-Nord.

Vandforsyning

Lokalplanens område ligger i Randers Kommunale Værkers vandforsyningsområde.

Elforsyning

Elforsyningen varetages af ELRO Net A/S. Efter liberaliseringen af elektricitetsmarkedet, kan elforbrugeren frit vælge sin elleverandør.

Tillæg nr. 78 til Kommuneplanen for Randers Kommune

Lokalplanen nr. 501 – Fredriksdalsvej, 3. og 4. etape omfatter 3. og 4. etape af erhvervsområdet, som ligger vest for henholdsvis motorvejen og Hadstenvej som beskrevet i langtidsskitsen i tillæg nr. 6 til Kommuneplanen for Randers Kommune (1987).

4. etape af erhvervsområdet er ikke omfattet af den gældende kommuneplan for den tidligere Randers Kommune.

Området er en del af det område, som i Kommuneplan 2001 var betegnet som område E61. Området blev taget ud af kommuneplanen i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2005.

Denne reduktion af erhvervsområdet var forårsaget af, at der var for store arealer udlagt til erhvervsformål inden for den eksisterende kommuneplan.

Der er siden vedtagelsen af kommuneplan 2005 blevet solgt store erhvervsarealer, hvor der efterfølgende er blevet påbegyndt erhvervsbyggeri. Der er derved opstået mulighed for at inddrage en del af det oprindelige område E61 i kommuneplanlægningen.

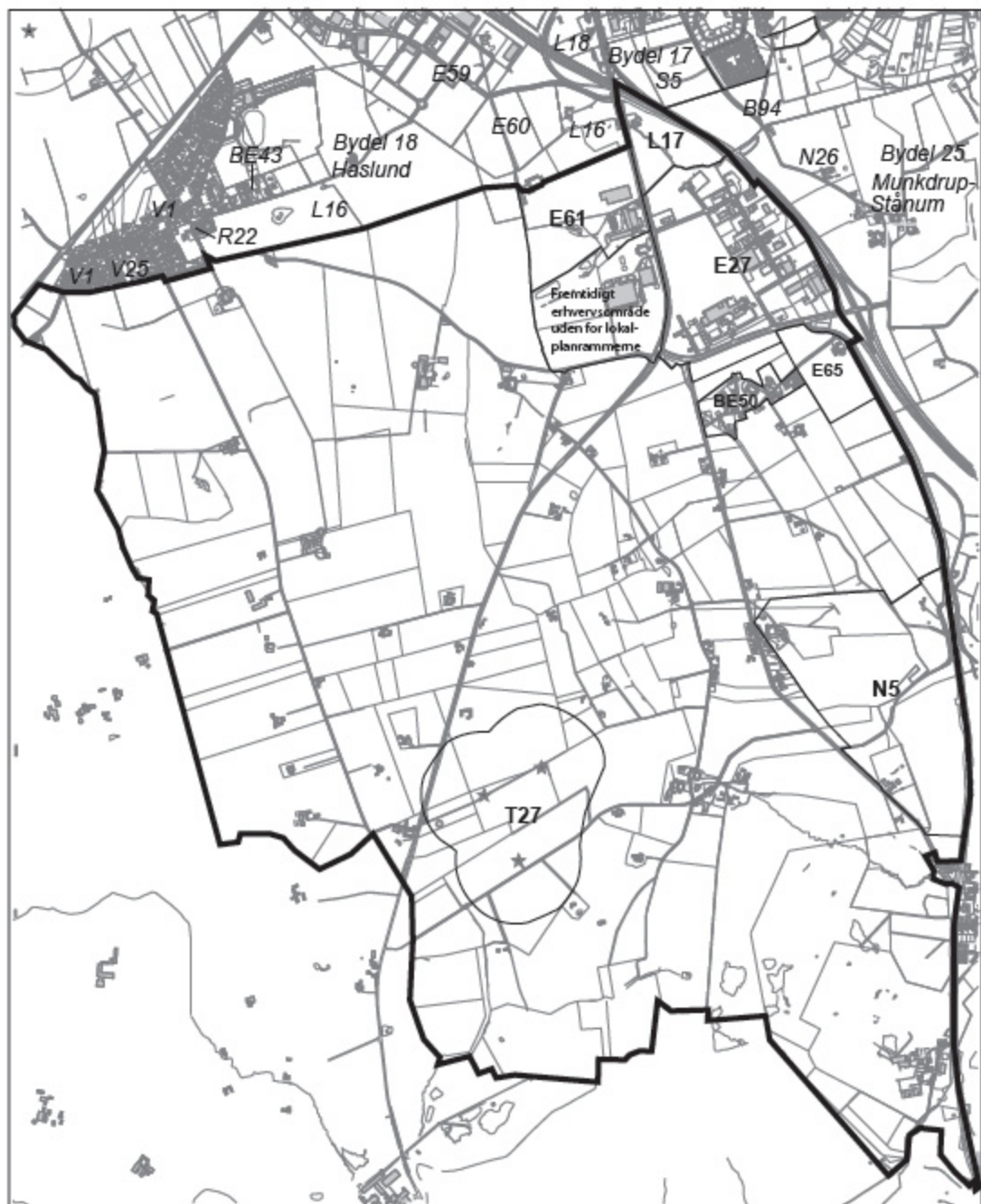
Det oprindelige område E61 opdeles i to nye E-områder, hvor det sydligste udlægges til fremtidigt erhvervsområde uden betegnelse og beliggende uden for kommuneplanens rammeområder. Det nordligste område udlægges til erhvervsområde E61 med følgende rammebestemmelser:

For område

E61 (bydel 19)

gælder følgende:

- a. Områdets anvendelse fastsættes til erhvervsformål.
- b. I området må kun opføres større industrivirksomheder, lager- og vognmandsvirksomheder og lignende virksomheder, der kan medføre en vis belastning af omgivelserne og kan indebære risiko for forurening. Nye virksomheder eller produktioner skal risikovurderes ved miljøgodkendelsen eller ved godkendelsen efter byggeloven.
- c. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 100, og det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundarealet.
- d. Bygningernes højde må ikke overstige 13 m, med mindre særlige hensyn nødvendiggør det.
- e. En lokalplan for området skal redegøre for, hvorledes regionplanens bestemmelser om virksomhedsstøj kan overholdes.
- f. En lokalplan for området, som omfattes af de særlige drikkevandsområder, skal indeholde en generel vurdering af risikoen for forurening af grundvandet dels fra den påtænkte anvendelse dels fra ledningsanlæg i forbindelse med byggemodningen. I vurderingen skal indgå forholdet til geologien i området, herunder den naturlige beskyttelse af grundvandet, afstrømningsforholdene og vandløbene samt de faktiske eller planlagte vandindvindinger i området.
- g. Området skal overføres til byzone.
- h. Ved bebyggelse af ubebyggede grunde og ved større ombygninger skal ejendommene tilsluttes naturgasnettet.



Tillæg nr. 78

til Kommuneplan 2005 - 2017

V22 Områdefgrænsning

 Afgrænsning af bydelcentre

Bydel 19 Sønder Borup

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** områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål
- at** der etableres levende hegn og beplantning omkring erhvervsområdet som vist på kortbilag nr. 2.
- at** der ikke etableres nye boliger i området
- at** der ikke etableres forretninger og butikker i lokalplanens område.

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Matrikelnumre

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnumrene: 7aq, 126b, del af 7hd, 126a Vorup By, Vorup By, samt 1r, 1n, 1aa, 3a, del af 3i Sdr. Borup by, Haslund samt alle parceller, der efter den 25. marts 2007 udstykket fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2. Lokalplanens område opdeles i delområderne A og B som vist på kortbilag nr. 1.

Stk. 3. Ved den offentlige bekendtgørelse af den endelig vedtagelse af lokalplanen, overføres lokalplanens område fra landzone til byzone.

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Erhvervsformål

Stk. 1. Området må kun anvendes til erhvervsformål.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:

Industri- og større værkstedsvirksomhed, samt entreprenør- og oplagsvirksomhed herunder engroshandel.

*Industri og større værkstedsvirksomheder samt
Entreprenør og oplagsvirksomheder herunder
engros-virksomheder.*

Der må ikke udøves virksomhed hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jf. miljøbeskyttelseslovens kap. 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

Ingen nye boliger

Ingen butikker

Støjgrænser

Stk. 2. Der må ikke opføres eller indrettes nye boliger i området.

Stk. 3. Der må ikke opføres eller indrettes butikker i området.

Stk. 4. For så vidt angår den enkelte virksomheds støj-emission henvises til de til enhver tid gældende regler herom, p.t. Miljøstyrelsens Vejledning nr. 5/1984, områdetype 2; dog områdetype 3 i skel til de eksisterende boliger såvel inden for som uden for lokalplanens område.

§ 3

Udstykning

Retningsgivende udstykningsplan

Mindste grundstørrelse: 4000 m²

*skal indeholde et rektangel, der er mindst 50 m * 50 m*

Grunde til særlige formål.

§ 3 UDSTYKNING

Stk. 1. 1. Udstykning skal ske i overensstemmelse med principperne i udstykningsplanen vist på kortbilag nr. 2.

Stk. 2. Der må ikke udstykkes grunde, der er mindre end 4.000 m². På hver grund skal der kunne indskrives et rektangel med en størrelse på 50 m x 50 m.

Stk. 3. Grunde til tekniske forsyningsanlæg (transformatorstationer, pumpestationer o.l.) kan udstykkes med mindre størrelse end 4.000 m². Grunde skal dog udstykkes med et areal, så bestemmelserne i § 6, stk. 4 om bygningers afstand til skel overholdes.

§ 4

Nye veje

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje med beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2:

Vej A-B-C (Frederiksdalvejs forlængelse) i en bredde på 18 m.

Vejene D-E-F samt F-G-H (Forlægning af den østlige del af Frederiksdalvej) i en bredde af 12 meter.

Vejene D-G, I-J, J-K og B-L i en bredde ad 12 meter.

De nævnte vejudlæg er ikke til hinder for, at der kan anlægges flere veje i området, hvis der opstår behov herfor.

Stk. 2. Langs vej A-B-C, Frederiksdalvejs forlængelse, plantes allé-træer.

Stk. 3. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne på de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilag nr. 2. Afskæringerne skal være 7 x 7 meter langs vejskel.

Stk. 4. Der må ikke være direkte adgang til Frederiksdalvej fra de tilgrænsende ejendomme. Denne bestemmelse kan fraviges

Frederiksdalvej fortsættes som allé

Hjørneafskæring

Ingen adgang til Frederiksdalvej fra den enkelte grund

Enkelte undtagelser

Byggelinie ved veje

Byggelinie langs motorvejen og Hadstenvej

Parkering

§ 5

§ 6

Bebyggelsesprocent

Bebygget areal

Maksimal bygningshøjde

Mulighed for at opføre bygninger eller konstruktioner, som er højere end de generelt tilladte 13 meter.

for grunde, som ikke har adgang fra en af de andre udlagte veje i lokalplanens område.

Byggelinier

Stk. 5. Langs alle veje i lokalplanens område pålægges byggelinier med en afstand på 5 m fra vejskel. Arealet mellem vejskel og byggelinie må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Stk. 6. Langs motorvejen og tilkørselsvejen er der pålagt en byggelinie på 50 meter fra vejmidte og langs Hadstenvej er der pålagt en byggelinie på 17,5 meter fra vejmidte.

Anvendelsen af de anførte mindsteafstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i højde med vejmidten.

Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til den fornødne bredde til passage foran bygningen (mindst 1 meter) med tillæg af 2 gange niveauforskellen.

Parkering

Stk. 7. Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst 1 parkeringsplads for hver 50 m² bruttoetageareal. Der kan dog til meget arealkrævende virksomheder med få ansatte gives tilladelse til, at der kun anlægges det nødvendige antal parkeringspladser til virksomhedens personale og gæster. Der skal dog i forbindelse med byggesagsbehandlingen angives, hvor på ejendommen den manglende parkering senere kan etableres.

§ 5 LEDNINGSANLÆG

Stk. 1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må kun udføres som jordkabler.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 100.

Stk. 2. Det bebyggede areal for den enkelte ejendom må ikke overstige 50% af ejendommens grundareal.

Stk. 3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 13 m over terræn. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, hvis særlige hensyn til virksomhedens drift eller indretning nødvendiggør det.

Afstand til nabo-skel

Stk. 4. Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod nabo end 5,0 m.

§ 7

Materialevalg

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk. 1. Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

Skilte og reklamer

Stk. 2. I byggeliniearealerne langs Hammelvej og motorvejen må der ikke opsættes skilte eller foregå anden form for reklamer.

§ 8

Beplantningsbælter

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

Stk. 1. De med lys tone-raster på kortbilag nr. 2 viste arealer udlægges som beplantningsbælter.

Åbne beplantningsbælter langs Motorvejen

Beplantningsbæltet skal fremstå som et åbent parklignende område med grupper af træer i et areal tilsået med græs.

Tætte beplantningsbælter mellem erhvervsområdets etaper

Stk. 2. De viste 10 m brede arealer udlægges som beplantningsbælter med skovagtig beplantning. Arealerne er vist på kortbilag nr. 2 med mørk raster.

Ubebyggede arealer

Stk. 3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

Terrænreguleringer

Stk. 4. Terrænreguleringer på mere end +/- 1,0 m i forhold til det eksisterende terræn, må kun foretages med byrådets tilladelse.

Særlige bestemmelser for produktforretninger og lign.

Stk. 5. Oplagsvirksomheder med store udendørs oplag skal lave afskærmningsforanstaltninger omkring oplagene.

Afskærmningen skal bestå af 5 meter brede beplantningsbælter, der visuelt skærmer af for indblik til oplagsarealet.

Udendørs oplag må ikke etableres før afskærmningsforanstaltningerne er etableret.

Tidligere graveområde

Stk. 6. Arealet vist med særlig signatur i delområde B må ikke bebygges. Det tidligere graveområde skal henligge som mose / vandhul med naturlig bevoksning.

§ 9

§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Stk. 1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet naturgasforsyningen fra Naturgasselskab Midt-Nord (gas til bygningsopvarmning).

Stk. 2. Hvis tilladelse efter kapitel 4 eller kapitel 5 i Miljøbeskyttelsesloven er nødvendig for opførelse eller udvidelse af virksomheden, må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil i henhold til de pågældende bestemmelser i Miljøbeskyttelsesloven.

§ 10

Grundejerforening Medlemspligt Oprettelse Opgaver

§ 10 GRUNDEJERFORENING

Stk. 1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.

Stk. 2. Grundejerforeningen skal oprettes, senest når 75 % af de udstykkede grunde er solgt eller når byrådet kræver det.

Stk. 3. Grundejerforeningen skal stå for drift og vedligeholdelse af de i § 8 nævnte beplantningsbælter og vejene nævnt i § 4, stk. 1 bortset fra vej A-B-C (Frederiksdalvejs forlængelse), som udlægges som offentlig vej.

Stk. 4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 11

§ 11 EVENTUELLE TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Stk. 1. Gennemførelsen af denne lokalplan kræver Landbrugsministeriets tilladelse i medfør af Landbrugsloven.

Ejendommene: matr. nr. 7a_q og 126a Vorup by, Vorup samt matr. nr. 3a_i og 3i_i er undergivet bestemmelse om landbrugspligt.

§ 12

§ 12 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 7. maj 2007 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Bent Peter Larsen

Kommunaldirektør

Henning Jensen Nyhuus

Borgmester

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

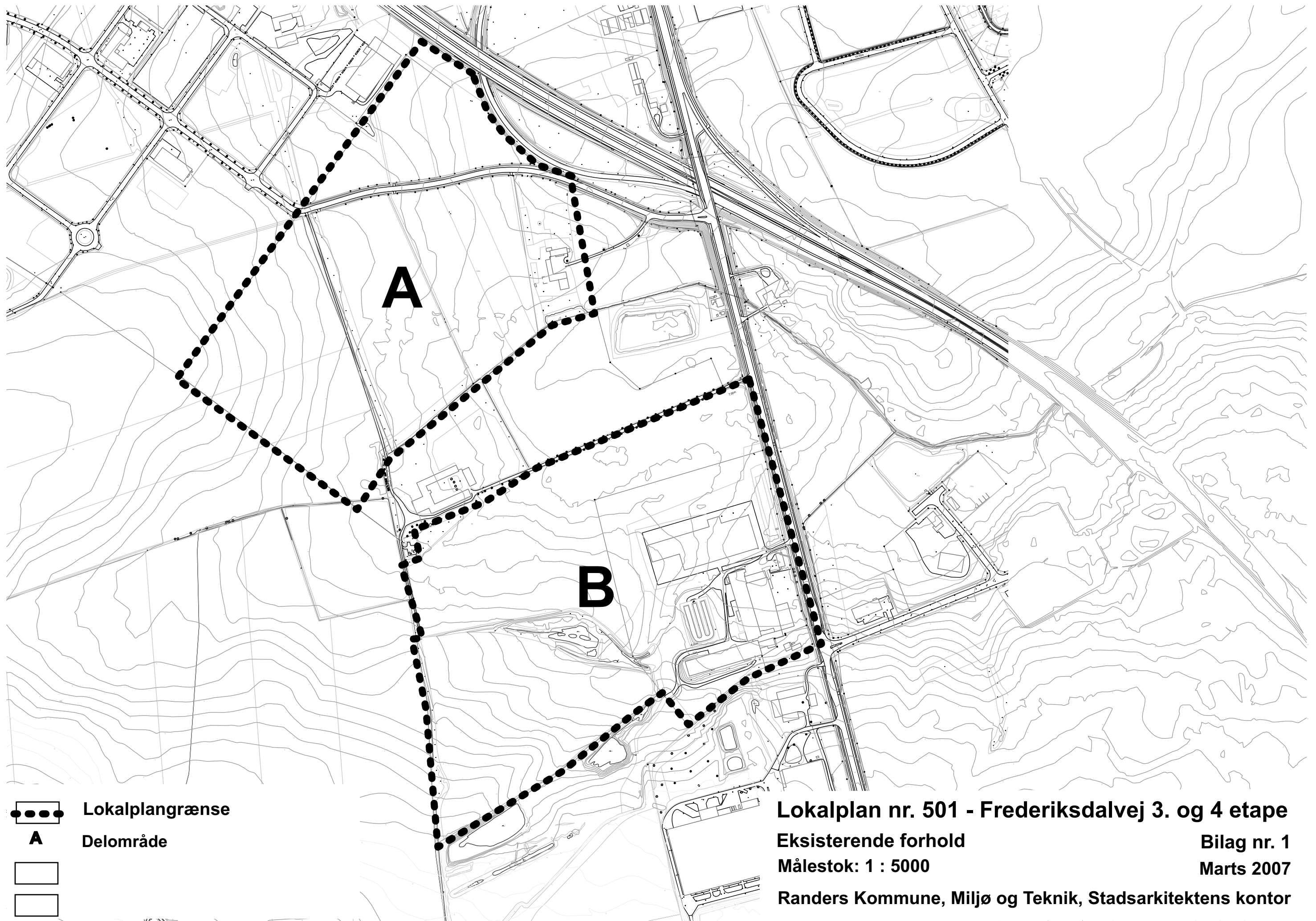
Randers byråd den 27. august 2007

Bent Peter Larsen

Kommunaldirektør

Henning Jensen Nyhuus

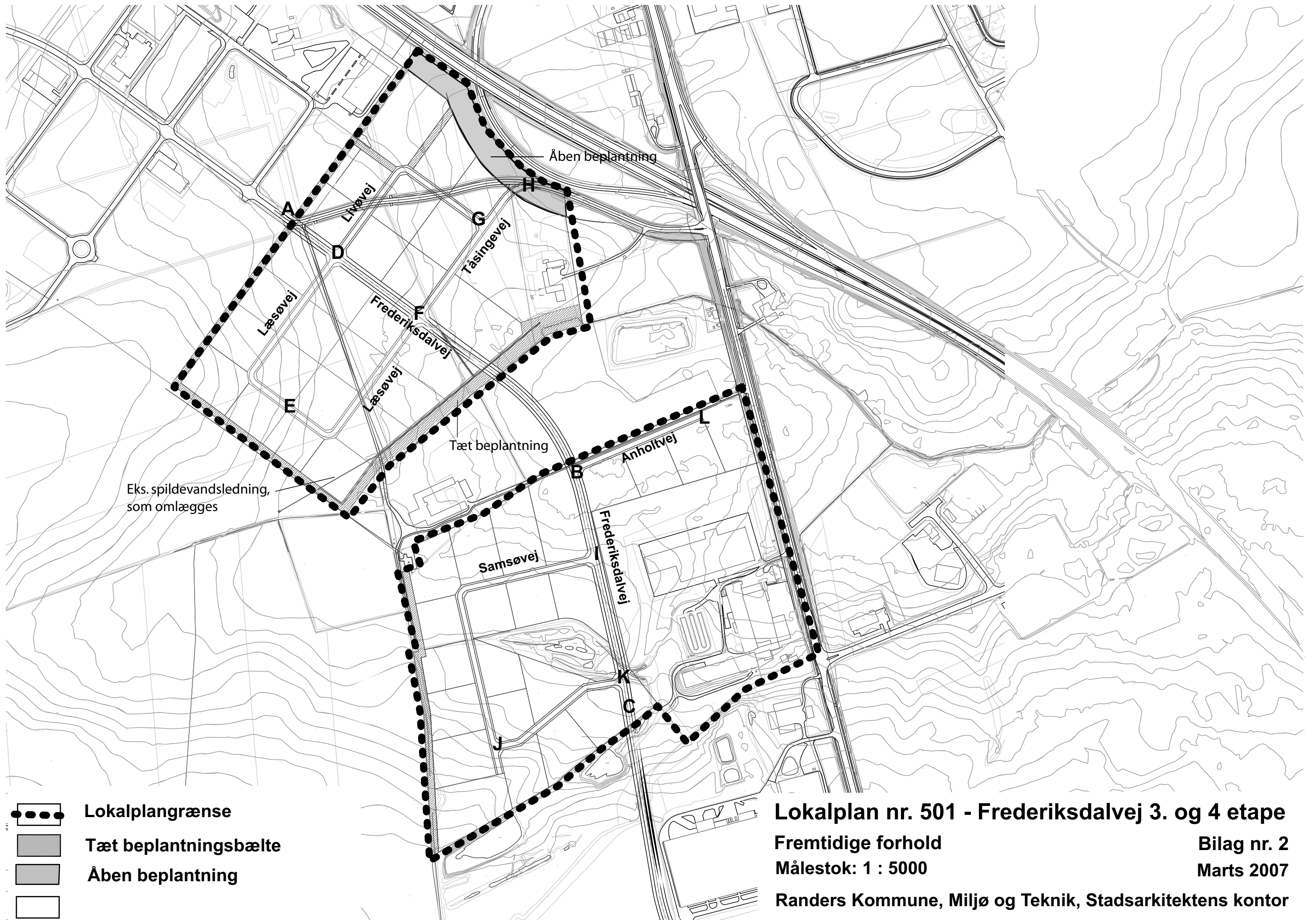
Borgmester



-  Lokalplangrænse
- A** Delområde
- 
- 

Lokalplan nr. 501 - Frederiksdalvej 3. og 4 etape
Eksisterende forhold
Målestok: 1 : 5000
Randers Kommune, Miljø og Teknik, Stadsarkitektens kontor


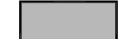

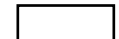
Bilag nr. 1
Marts 2007



Åben beplantning

Tæt beplantning

Eks. spildevandsledning,
som omlægges

-  Lokalplangrænse
-  Tæt beplantningsbælte
-  Åben beplantning
- 

Lokalplan nr. 501 - Frederiksdalvej 3. og 4. etape

Fremtidige forhold

Bilag nr. 2

Målestok: 1 : 5000

Marts 2007

Randers Kommune, Miljø og Teknik, Stadsarkitektens kontor