

Randers Kommune



**Redegørelse**

En kortfattet beskrivelse.....	3
Lokalplanens indhold.....	3
Baggrund for lokalplanen.....	3
Forhold til anden planlægning .....	4
Miljøvurdering .....	6

**Lokalplanens bestemmelser**

Lokalplan nr. 529 for Sognegård ved Hornbæk Kirke.....	7
§ 1 Lokalplanens formål .....	7
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.....	7
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse .....	8
§ 4 Udstykning.....	8
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold.....	8
§ 6 Tekniske anlæg .....	9
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering .....	9
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	9
§ 9 Ubebyggede arealer .....	10
§ 10 Ibrugtagen af ny bebyggelse.....	10
§ 11 Aflysning af lokalplan .....	10
§ 12 Servitutter .....	11
§ 13 Bevaring .....	11
Vedtagelsespåtegning .....	11
Offentlig bekendtgørelse.....	11
Lokalplanens retsvirkninger .....	12

**Kortbilag**

Kortbilag 1 .....	14
Kortbilag 2 .....	15
Illustrationsbilag 3 .....	16
Illustrationsbilag 4.....	17

**Vejledning**

Vejledning .....	18
Klagevejledning.....	19



Luftfoto af området hvor arealet der er omfattet af lokalplanen er markeret med en rød streg.

## En kortfattet beskrivelse

Lokalplanområdet omfatter matriklerne 12 n, 12 m og den del af 12 o, Neder Hornbæk By, Hornbæk samt del af gadejord (matr. 56) som ligger nord for kirkegårds-stendiget. Lokalplanområdet udgør i alt ca. 2550 m<sup>2</sup>.

Området afgrænses mod vest af Hornbæk Kirkevej, mod nord af eksisterende villa, mod øst af privat fællesvej Kingosvej og mod syd af kirkegård og Hornbæk Kirke.

### Beliggenhed og afgrænsning

### Fremtidig anvendelse Ny sognegård

Lokalplanen åbner mulighed for nybyggeri af menighedshus / sognegård på ca. 520 m<sup>2</sup> samt anlæg af udvidet materialegård med nyt redskabshus.

### Vejadgang

Lokalplanområdet får vejadgang fra Hornbæk Kirkevej og Kingosvej.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om størrelse, placering og udformning af ny sognegård på ca. 520 m<sup>2</sup> placeret umiddelbart nord for Hornbæk Kirke.

Samtidig reguleres placering og indretning af materielgård for kirkegården, parkeringspladser samt mindre bygninger til områdets drift.

### Baggrund for lokalplanen

Efter ophævelse af præsternes bopælspligt er præstegården ved Selma Lagerløftvej solgt. Den tidligere præstegård rummede i begrænset omfang kontorfaciliteter, konfirmandlokaler og møderum.

Menighedsråd og provsti ønsker derfor at opføre en ny sognegård i umiddelbar nærhed af Hornbæk Kirke.

## Forhold til anden planlægning

### Kommuneplanen 2005

Lokalplanområdet er i Kommuneplan for Randers 2005 beliggende i bydel 5, Hornbæk og er del af område F 19, hvorom følgende gælder:

Områdets anvendelse er fastlagt til offentlige rekreative formål som kirkegård. I området kan der opføres enkelte, mindre bygninger til driften af området samt til betjening af publikum.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen og rammerne for F områderne.

### Ny lokalplan Ophævelse af lokalplan

Lokalplanens område er omfattet af og arealmæssigt sammenfaldende med lokalplan nr. 306. Ved endelig vedtagelse af ny lokalplan 529 aflyses lokalplan nr. 306.

### Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsynings-selskaber høres, forinden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger.

Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningselskaber, der dækker det pågældende område.

### Aktuelle servitutter

Dok. om hegn m m. af 07.11.83. mellem matr. 12 n og 12 o

Dok. om lokalplan 306

### Byzone

Lokalplanens område ligger i byzone og skal forblive i byzone.

### Spildevandsplanen

Ejendommen er beliggende i spildevandsplanområde V5.4, med tilladelig afledningskoefficient for regnvand på 0,3. Område V5.4 er i spildevandsplanen udlagt som fælleskloakeret område. Dog er det gældende, at interne kloaksystemer i hele lokalplanens område skal udføres som separatsystem frem til tilslutning til den offentlige kloakstikledning ved skel.

### Kloakering

Det interne private kloaksystem på ejendommen skal separeres, således at regnvand og spildevand holdes adskilt i hvert sit system frem til tilslutning til den offentlige stikledning ved skel. Tilladelig afløbskoefficient for regnvand er 0,3

eller maksimalt 12 l/sek fra hele lokalplanens område, der fordeles ligeligt mellem afledning til henholdsvis Kingosvej og Hornbæk Kirkevej.

På grund af den begrænsede afledningsret for regnvand kan det vise sig nødvendigt at etablere forsinkelsesbassin og afløbsstyring på grunden inden tilslutning til den offentlige stikledning. De eksisterende stikledninger kan evt. genbruges efter nærmere aftale med kloakforsyningen. Der kan forekomme opstuvninger til terræn i det offentlige kloaksystem.

#### **Vandforsyning**

Lokalplanområdet forsynes med drikkevand fra Energi Randers.

#### **Elforsyning**

Elektricitet: Elro´s forsyningsområde.

#### **Opvarming**

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning. Området forsynes med naturgas.

Der må som hovedregel ikke anvendes el til opvarmning. Undtaget herfra er dog bebyggelse der opføres som lavenergibygninger.

#### **Jordforurening**

Der er ikke kendskab til, at der inden for lokalplanområdet er deponeret affald eller er sket forurening af jorden. Området er ikke kortlagt som jord forurennet.

#### **Renovation og genbrug**

Lokalplanområdet er omfattet af "Regulativ for husholdningsaffald og Regulativ for erhvervsaffald i Randers Kommune". Af regulativerne fremgår det blandt andet, hvilke krav der skal være opfyldt i forbindelse med placering af renovations og genbrugsstativer samt minicontainere.

#### **Renholdelse og vintervedligeholdelse**

Regulativet for renholdelse og vintervedligeholdelse er gældende i lokalplanområdet.

#### **Handikappolitik**

Randers Kommunes handikappolitik er udarbejdet på baggrund af FN´s standardregler "LIGE MULIGHEDER FOR HAN- DIKAPPEDE". Det betyder, at Randers Kommune i samråd med Handikaprådet blandt andet vil arbejde for at gøre de fysiske omgivelser tilgængelige for handikappede.

I lokalplanområdet skal der sikres niveaufri adgang for kørestolsbrugere.

#### **Kirkeindsigt**

Lokalplanområdet ligger indenfor kirkebyggelinien på 300 meter, hvorfor der ikke må opføres bebyggelse med højde over 8,5 meter.

**Arkæologiske forhold**

Der er i lokalplanområdet ikke registreret fortidsminder, men da der ofte ved gamle kirker findes bebyggelsestyper, der kan knyttes til kirkernes ældste historie, er der stor sandsynlighed for, at der ved Hornbæk kirke findes fortidsminder inden for lokalplanområdet. Sådanne er beskyttet af Museumsloven.

Det anbefales derfor, at der forud for anlægsarbejders igangsættelse foretages en arkæologisk forundersøgelse for at vurdere, om der er fortidsminder i området, og i givet fald vurdere omfanget med henblik på nærmere undersøgelse.

**Beskyttelseslinier**

Syd for lokalplanområdet forefindes fortidsminder, dels i form af gravhøj og Christian III's Kanal. Disse er beskyttet af 100 meters beskyttelseslinie. Lokalplanområdet er beliggende uden for denne beskyttelseslinie.

**Fredninger**

Mellem lokalplanområdet og eksisterende kirkegård findes fredet kirkegårds-stedige. En gennemskydning af dette kræver godkendelse af fredningsmyndighederne. I den for området gældende eksisterende lokalplan 306 er anvist mulighed for at gennemskyde diget til etablering af gangsti, hvorfor der således allerede forefindes tilladelse fra Fredningsmyndighederne hvilket fastholdes i relation til lokalplan 529.

**Kulturhistorisk interesse****Museumsloven**

Såfremt der under jordarbejder findes spor af fortidsminder, skal der i henhold til Museumslovens §27, stk. 2 ske standsning af anlægsarbejdet, i det omfang det berører fortidsminder. Fortidsminder skal straks anmeldes til Kulturhistorisk Museum i Randers.

**Miljøvurdering****Lov om miljøvurdering af planer og programmer**

Den 21. juli 2004 trådte bestemmelserne om Miljøvurdering af Planer og Programmer i kraft. Lovens formål er at fremme bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlige indvirkninger på miljøet.

**Screening for miljøvurdering**

Der er foretaget screening af lokalplanen i henhold til Lov om miljøvurdering ( Lovbekendtgørelse nr. 316 af 5. maj 2004 ) med henblik på at vurdere, hvorvidt planen vil påvirke miljøet i væsentlig grad på en række områder, såsom kulturarv, arkæologisk arv, materielle goder, landskab m.v. Kommunen vurderer, at det ikke er tilfældet, og at der ikke skal foretages miljøvurdering af lokalplanen

Byrådets beslutning om ikke at udarbejde miljøvurdering har været offentliggjort samtidig med lokalplanforslaget.

## Lokalplan nr. 529 for Sognegård ved Hornbæk Kirke

### Gældende lovgivning

I henhold til lov om planlægning (jf. lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre:

At områdets anvendelse fastlægges til ny sognegård, materialeplads samt parkering.

At nyt byggeri opføres under hensyntagen til den nære beliggenhed til kirke og kirkegård.

### § 2 Lokalplanens område og zonestatus

### Matrikelnumre

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter foruden del af matr. 56-gadejord, matrikelnumrene: 12 n, 12 m, og den del af 12 o, som ligger nord for kirkegårds stendiget. Alle Neder Hornbæk By, Hornbæk.

### Zonestatus

2.2 Lokalplanens område ligger i byzone.



### § 3 Lokalplanområdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til offentlige rekreative formål, som sognegård, materialeplads, parkering samt mindre bygninger og anlæg til områdets drift.

### § 4 Udstykning

#### Udstykning

- 4.1 Inden nybyggeri i lokalplanområdet kan finde sted, skal der ske en sammatrikulering af matriklerne 12 n, 12 m og den del af 12 o, alle Neder Hornbæk By, Hornbæk, som er beliggende i lokalplanområdet. Yderligere matrikelændringer kan kun finde sted med Byrådets godkendelse.

### § 5 Veje, stier og parkeringsforhold

#### Veje

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

- 5.2 Adgang til menighedshuset skal ske fra eksisterende overkørsel og parkeringsplads ved Hornbæk Kirkevej og via stiforbindelse fra Kingosvej \*.

#### Stier

- 5.3 Der skal etableres adgang til materielplads samt afhentning af affald m.m. fra Kingosvej. Ved materialepladsens indkørsel skal der sikres fri oversigt.

- 5.4 Der kan etableres en sti gennem kirkegårdsdiget. Eventuel terrænregulering skal godkendes af Randers Kommune.

#### Handikapforhold

- 5.5 Handikapforhold:  
Der skal fra parkeringsplads ved Kirkevej sikres adgang til sognegård på befæstede og handikapegnede arealer.

#### Parkering

- 5.6 Der skal ved Hornbæk Kirkevej etableres mindst 20 parkeringspladser, heraf 2 handikappladser. Handikappladserne placeres tættest ved indgangen til kirken og Sognegården.

- 5.7 Pladsen ved Kingosvej skal være åben for parkering til kirkens og sognegårdens brugere. Der skal etableres mindst 10 p-pladser her.

- 5.8 Det skal være muligt for store køretøjer at manøvrere på pladsen ved Kingosvej, så bakkende udkørsel på Kingosvej undgås.

\* Kingosvej er privat fællesvej



## § 6 Tekniske anlæg

- Elledninger** 6.1 Elledninger må ikke fremføres som luftledninger, men alene som jordkabler.
- Antenner** 6.2 Der må ikke opsættes udvendige antenner. Dog kan lavt placerede parabolantener tillades. Parabolantener skal opsættes sådan, at de ses mindst muligt fra vejene og ikke generer de omboende. Ingen del af en parabolantenne må være tættere på skel end 2,5 m eller højere end 2,5 m over terræn (niveauplan).

## § 7 Bebyggelsens omfang og placering

- Etageareal** 7.1 Sognegården udformes som mindre bygninger omkring et overdækket fællesareal, og det samlede etageareal må højst udgøre 520 m<sup>2</sup>.
- Bygningshøjde** 7.2 Bebyggelsen må opføres i en etage med en bygningshøjde på max. 4,5 meter. Driftsbygninger ved materialepladsen må opføres i en etage med en bygningshøjde på max. 2,5 meter
- Byggefelter** 7.3 Den nye bebyggelse må kun opføres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefelter. Herudover kan kun placeres enkelte og mindre installationer til materialepladsens drift.
- Nedrivninger** 7.4 Det forudsættes at eksisterende bygninger indenfor lokalplanområdet nedrives som vist på kortbilag 1.
- Terrænforhold** 7.5 Parkeringspladser anlægges med relation til eksisterende koter på henholdsvis Kirkevej og Kingosvej.
- 7.6 Terrænkote for Sognegårdens placering samt nødvendige terrænreguleringer i forbindelse hermed skal godkendes af byrådet.

## § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- Arkitektur** 8.1 Sognegården skal via lav bygningshøjde og farve- og materialevalg tilpasse sig den højtliggende hvidkalkede kirke.
- Materialer** 8.2 Til facader skal anvendes hvidmalet vandskuret tegl.
- 8.3 Facadepartier, døre og vinduer skal udføres i slanke profiler i farverne sort, grå eller hvid.
- Døre og vinduer** 8.4 Bygninger må ikke opføres med væsentlige dele af reflekterende materialer.
- Reflekterende materialer** 8.5 Skilte med en størrelse på maksimalt 0,2 m<sup>2</sup> må opsættes i et eksemplar på hver ejendom. Der må kun skiltes om forhold, der vedrører den pågældende ejendom. Skilte må være belyste, men må ikke være reflekterende eller gennemlyste.
- Skiltning på ejendommen**

## § 9 Ubebyggede arealer

- |                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Hæk i skel</b> | 9.1 Sognegården placeres således, at kirken og diget friholdes mest muligt, og at der i forbindelse med den landskabelige bearbejdning etableres en grøn passage mellem sognehus og digets nordlige side.           |
| <b>Parkering</b>  | 9.2 Der etableres ny beplantning i skel mod naboejendom mod nord i form af bøgehæk.   |
| <b>Grøn zone</b>  | 9.3 Parkeringspladserne kantes med en beplantning af lave buske og evt. mindre træer mod Hornbæk Kirkevej og Kingosvej.   |
| <b>Belægning</b>  | 9.4 Der skal anlægges en grøn zone langs kirkegårdsstendiget og ved naboskel mod nord i en bredde af mindst 3 meter. Denne må kun tilplantes med græs og lave buske.  |
| <b>Belysning</b>  | 9.5 Befæstelse af parkerings- og materialegårdens arealer ved Kirkevej og Kingosvej må kun ske med perlegrus eller ærtesten, og afgrænsning skal ske med kant af granit.  |
| <b>Belysning</b>  | 9.6 Belysning ved parkerings- sti- og øvrige udearealer må kun bestå af pullerter eller væghængte armaturer med en lyspunktshøjde på max. 110 cm, og med en fælles udformning som harmonerer med kirkegårdsområdet. |

## § 10 Ibrugtagen af ny bebyggelse

- |                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Beplantning</b>     | 10.1 Inden ny bebyggelse og materialeplads tages i brug skal den i § 9, stk 2 nævnte bøgehæk i skel mod nord være etableret, samt de mod Kingosvej nævnte beplantninger være foretaget. |
| <b>Matrikelforhold</b> | 10.2 Matrikulære forhold skal ændres i henhold til § 4, stk 1.  |
| <b>Varmeforsyning</b>  | 10.3 Ny bebyggelse må ikke ibrugtages, før der er sket tilslutning til kollektiv varmforsyning. Undtaget her fra er dog bebyggelse, der opføres som lavenergi-bygninger.                |

## § 11 Aflysning af lokalplan

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| <b>Lokalplan 306 bortfalder</b> | 12.1 Nærværende lokalplan erstatter bestemmelserne i lokalplan nr. 306. Lokalplan 306 bortfalder således med Byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan. |
|---------------------------------|--|

## § 12 Servitutter

- 13.1 Tinglyst dokument af 01.07 - 2002 om lokalplan 306 aflyses med Byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.
- 13.2 Tinglyst dokument om hegn mellem matr. 12 n og 12 o ( 07.11 - 83 ) aflyses.

## § 13 Bevaring

### Arkæologiske forhold



Fredet kirkegårds-stendige

- 15.1 Forud for anlægsarbejder skal der i samarbejde med Kulturhistorisk Museum foretages en vurdering af evt. fortidsminder (jævnfør Museumsloven) således, at eventuelle prøvegravninger og arkæologiske undersøgelser kan iværksættes og afsluttes inden anlægsarbejder igangsættes.
- 15.2 Gennembrydning af fredet stendige skal ske efter anvisninger fra og i samarbejde med fredningsmyndighederne.

## Vedtægelsespåtegning

Forslaget til Lokalplan nr. 529 er vedtaget af Randers Byråd den 27. oktober 2008 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Berner Nielsen  
fungerende borgmester

Bent Peter Larsen  
Kommunaldirektør

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 2. marts 2009

Henning Jensen Nyhuus  
Borgmester

Bent Peter Larsen  
Kommunaldirektør

## Offentlig bekendtgørelse

Byrådets beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidigt med lokalplanforslaget. Denne beslutning kan påklages til Naturklagenævnet med en klagefrist på 4 uger.

### Lokalplanens endelige retsvirkninger

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.

#### Forandringer skal følge planen

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

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

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

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

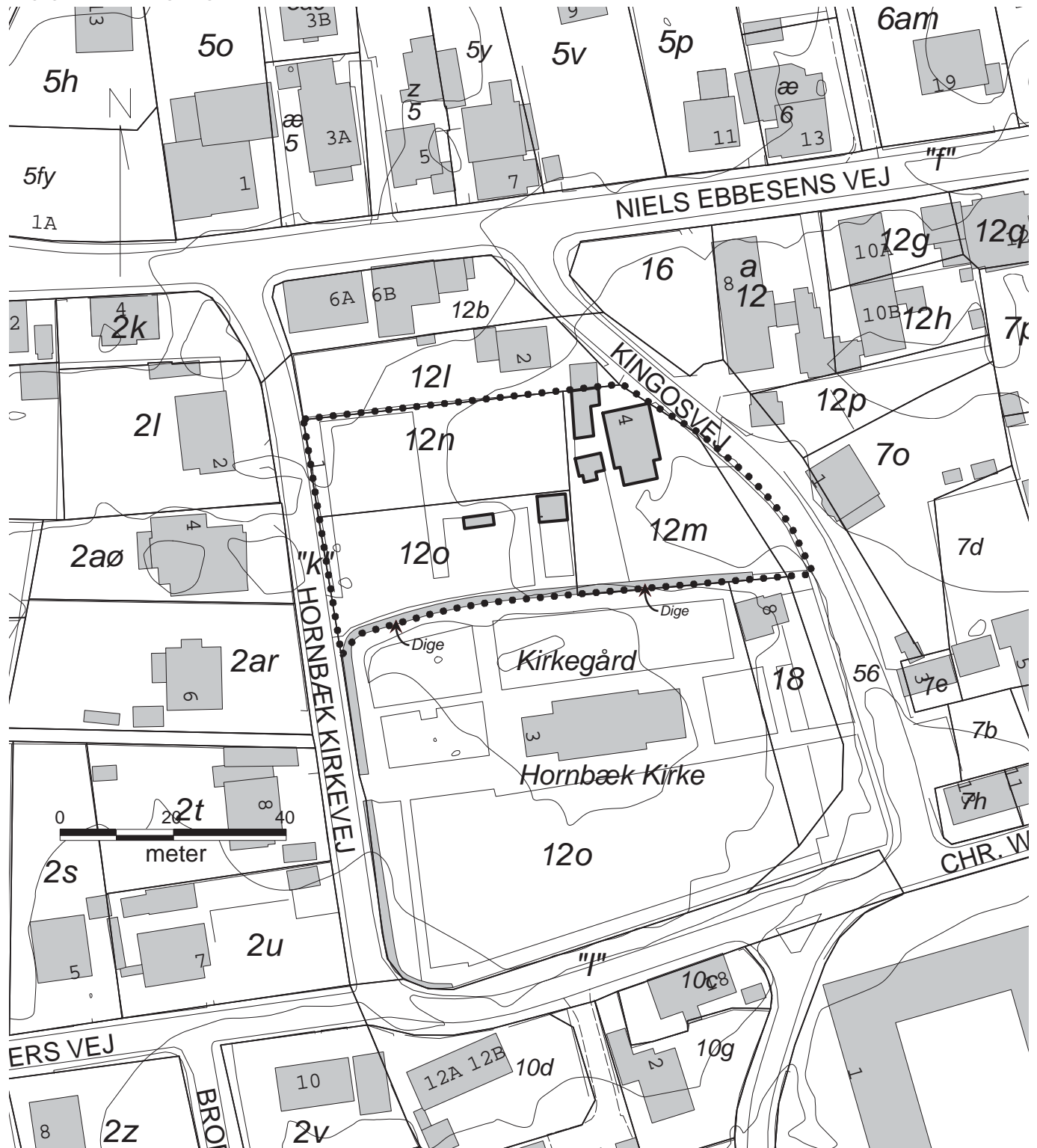
Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen, fortrænges automatisk efter Planlovens § 18.







## Sognegård ved Hornbæk Kirke

Lokalplan nr. 529

EKSISTERENDE FORHOLD



-  LOKALPLANGRÆNSE
-  MATR.SKEL
-  EKS. BEBYGGELSE
-  BYGNINGER DER FORUDSÆTTES NEDREVET

SOGNEGÅRD V. HORNBÆK KIRKE

LOKALPLAN 529

EKSISTERENDE FORHOLD

BILAG 1

MÅL 1:1000

JULI 2008

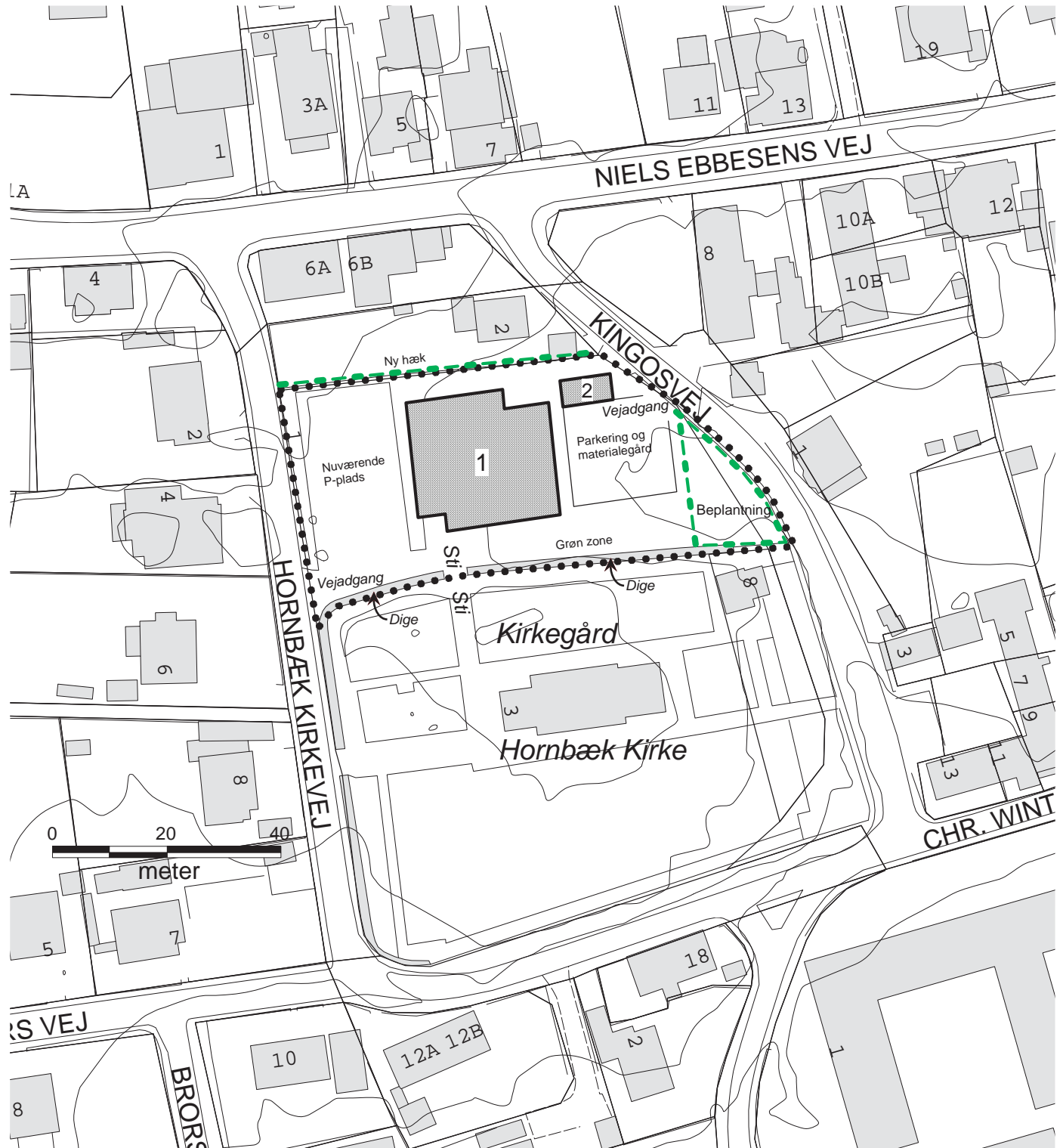
RANDERS KOMMUNE, MILJØ OG TEKNIK, STADSARKITEKTENS KONTOR



## Sognegård ved Hornbæk Kirke

Lokalplan nr. 529

FREMtidIGE FORHOLD



..... LOKALPLANGRÆNSE

— MATR.SKEL

■ EKS. BEBYGGELSE

■ BYGGEFELT 1: SOGNEGÅRD  
■ BYGGEFELT 2: DRIFTSBYGNING

SOGNEGÅRD V. HORNBÆK KIRKE LOKALPLAN 529

FREMtidIGE FORHOLD

MÅL 1:1000

BILAG 2

JULI 2008

RANDERS KOMMUNE, MILJØ OG TEKNIK, STADSARKITEKTENS KONTOR

Sognegård ved Hornbæk Kirke

Lokalplan nr. 529

Dispositionsplan, Illustration





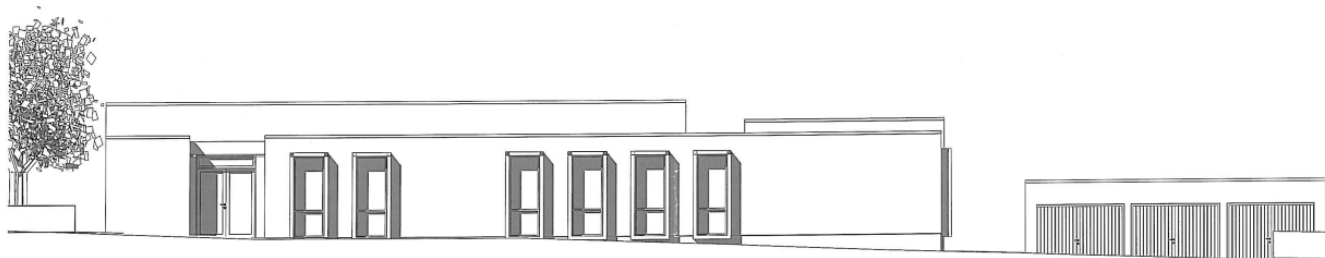
Sognegård ved Hornbæk Kirke

Lokalplan nr. 529

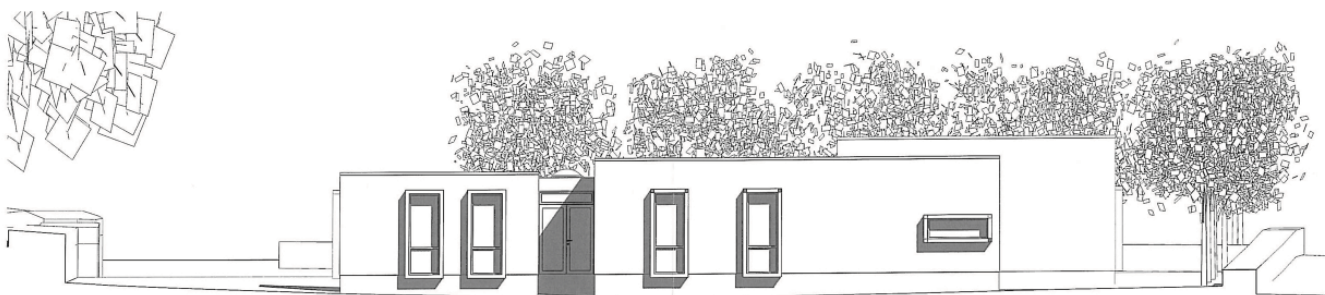
Facader, Illustration



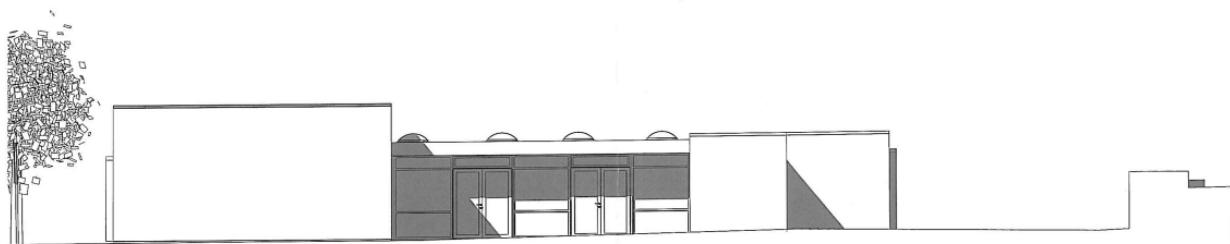
Nordfacade



Sydfacade



Østfacade



Vestfacade

## Vejledning

### Hvad er en lokalplan?

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

#### Lokalplanens bestemmelser

Bestemmelserne kan for eksempel dreje sig om:

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

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

#### Hvornår udarbejdes en lokalplan

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

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

### Hvad er formålet med lokalplaner?

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

### Borgernes indflydelse

#### Indflydelse

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

### Forholdet mellem Byggelovens og lokalplanens bestemmelser

#### Byggeloven

I Byggeloven og særligt i bygningsreglementerne er der en lang række generelle krav og bestemmelser til og om byg-

geri. De skal være opfyldt, for at et byggeri er lovligt, og for at få 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 – så er det Byggelovens bestemmelser, der er gældende inden for lokalplanens område.

Det er denne koordinering mellem Byggelov og Planlov, der i lokalplanlagte områder f.eks. gør det muligt at bygge både højere og tættere, end det ellers er tilladt i Byggeloven.

## Klagevejledning

### Miljøvurdering af planen

#### Miljøvurdering

Afgørelser vedrørende denne lokalplan truffet i henhold til Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer (lovbekendtgørelse Nr. 316 af 5. maj 2004) kan påklages efter samme regler som klager over afgørelser efter Planloven.

### Planloven

#### Klage over lokalplanen

I henhold til Planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

Klagen indgives til Naturklagenævnet. Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger fra datoen for offentliggørelse af den endelige vedtagne plan.

Hvis De vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af den endelige vedtagne plan.

### Klagegebyr

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende Dem en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk).

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

#### Klagen sendes til

Klagen sendes til Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV eller på email til [nkn@nkn.dk](mailto:nkn@nkn.dk).

---

Randers Kommune  
Stadsarkitektens Kontor  
Laksetorvet  
8900 Randers

