

LOKALPLAN 556

Juventusvej IV, tømmerhandel, byggecenter mm.

Randers Kommune



Redegørelse

En kortfattet beskrivelse.....	3
Forhold til anden planlægning	4
Miljøvurdering	6

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplan nr. 556 Juventusvej IV, tømmerhandel, byggecenter mm.	7
§ 1 Lokalplanens formål	7
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.....	7
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	7
§ 4 Udstykning.....	8
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold.....	8
§ 6 Tekniske anlæg.....	8
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	9
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	9
§ 9 Skiltning	9
§ 10 Ubebyggede arealer.....	10
§ 11 Ibrugtagen af ny bebyggelse.....	10
§ 12 Grundejerforening eller lignende	10
§ 13 Aflysning af lokalplan	11
Vedtagelsespåtegning	11
Offentlig bekendtgørelse.....	11
Lokalplanens retsvirkninger	12

Kortbilag

Kortbilag 1	14
Kortbilag 2	15

Vejledning

Vejledning	16
Klagevejledning.....	17

Kommuneplantillæg

Baggrund	20
Miljøscreening	20
Vedtagelsespåtegning	20



Luftfoto med markering af området, der omfattes af lokalplanen.

En kortfattet beskrivelse

Beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i bydelen Paderup og omfatter et delvist bebygget areal på ca. 11,5 ha. Området ligger i byzone og er omfattet af to gældende lokalplaner.

Lokalplanområdet afgrænses af Århusvej mod vest, Juventusvej mod øst samt Paderup Boulevard mod syd.

Lokalplanen omfatter et område, hvor der i dag ligger en større detail- og engros-opdelt butik på 2 x 5000 m² (detail) + 5000 m² (engros). Byggeriet fremstår som en samlet enhed.

Baggrund for lokalplanen

Nærværende lokalplan udarbejdes for at give mulighed for at etablere butikker til særlig pladskrævende varer i området, samt at samle detail- og engroshandel i én forretning på op til 15.000 m² der forhandler særlig pladskrævende varegrupper (SPV).

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2009

Lokalplanen er omfattet af Kommuneplan 2009 - rammeområde 1.09.E1 og 1.09.E.3 i Kommuneplan 2009 for Randers Kommune.

Anvendelsen for områderne er fastsat til serviceerhverv, hvor der må opføres bebyggelse til engrosvirksomheder, butikker der forhandler særligt pladskrævenmde varer, kontorer, liberale erhverv, hoteller samt bygninger til offentlige formål.

Kommuneplantillæg 102

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplanens rammebestemmelser, da det maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik er fastsat til 10.000 m². Derfor er tillæg nr. 102 til Kommuneplanen udarbejdet. Kommuneplantillæget offentliggøres samtidig med lokalplanen.

Lokalplan 511 "Juventusvej II"

For den del af området som er dækket af Lokalplan 511 "Juventusvej II" gælder, at området er udlagt til butikker der forhandler særligt pladskrævende varer, engrosvirksomheder, lagervirksomhed, kontorer, liberale erhverv, hoteller, restauranter, klinikker samt offentlige formål. I kommuneplan 2009 udlægges området til serviceerhverv, hvor der må opføres bebyggelse til engrosvirksomheder, butikker der forhandler særligt pladskrævende varer, kontorer, liberale erhverv, hoteller samt bygninger til offentlige formål.

Ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan aflyses Lokalplan 511 "Juventusvej II".

Lokalplan 546 "Juventusvej III"

Den nordlige del af området er omfattet af gældende lokalplan 546 "Juventusvej III", hvori området udlægges til serviceerhverv i form af f.eks. engrosvirksomhed. Ifølge lokalplan 546 "Juventusvej III" må der ikke indrettes butikker indenfor loklapanområdet.

For området omfattet af nærværende lokalplan ændres dette forhold, så det er muligt at indrette butikker der forhandler særlig pladskrævende varer (biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler).

Ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan aflyses følgende dele af Lokalplan 546 "Juventusvej III", gældende for området omfattet af nærværende lokalplan:

- § 1 Lokalplanens formål
- § 2.2 Lokalplanens område og zonestatus
- § 3.4 Lokalplanområdets anvendelse
- § 8.1 Bebyggelsen ydre fremtræden

Servitutter

Ejere og bygherrer skal selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder.

Der gøres opmærksom på, at der løber en spildevands- og en regnvandsledning igennem området. Respektafstanden er 7,5 m for spildevands- og regnvandsledningen. Ledningernes placering fremgår af kortbilag 1.

Zonestatus	Lokalplanens område er beliggende i byzone.
Trafikale forhold	Vejadgang til området sker via Paderup Boulevard og Juventusvej, der vejbetjener området.
Veje og stier	Eksisterende veje og stier opretholdes.
Spildevandsplanen	Lokalplanområdet ligger i spildevandsplanens område S15.1. Afledning af regnvand fra lokalplanområdet kræver etablering af bassin. Regnvandsbassinet kan kun anlægges efter forudgående aftale eller via ekspropriation. Der er i øjeblikket anlagt et midlertidigt regnvandsbassin øst for lokalplanområdet, der først kan sløjfes når det permanente bassin er etableret, som vist på bilag 2.
Kloakering	Området skal separatkloakeres med en maksimal regnvandsafledning fra hver ejendom svarende til en afløbskoefficient $\phi = 0,5$. Ved overskridelse af den angivne koefficient skal der etableres forsinkelsesbassin og afløbsstyring på den pågældende ejendom inden tilslutning til det offentlige system.
Varme og el	Lokalplanområdet er omfattet af varmeplanen for Randers Kommune og er udlagt til kollektiv varmforsyning. Ny bebyggelse skal således tilsluttes kollektiv varmforsyning. Undtaget herfra er dog bebyggelse, der opføres som lavenergibygninger. Der er generelt forbud mod etablering af elopvarmning i bebyggelse indenfor lokalplanområdets afgrænsning, undtaget herfra er dog bebyggelse, der opføres som lavenergibebyggelse. Elektricitetsforsyningen i området har indtil nu været varetaget af ELRO. Efter liberaliseringen af elektricitetsmarkedet, kan forbrugerne i dag dog selv vælge el-producenter.
Vandforsyning Jordforurening	Vandforsyningen til området varetages af Verdo. Der er ikke kendskab til, at der inden for lokalplanområdet er deponeret affald eller er sket forurening af jorden. Området er således ikke kortlagt som jordforurennet.
Renovation og genbrug	Affald skal bortskaffes i henhold til Randers Kommunes regulativ for bortskaffelse af erhvervsaffald.
Renholdelse og vintervedligeholdelse	Regulativet for renholdelse og vintervedligeholdelse er gældende i lokalplanområdet.
Handicappolitik	Randers Kommunes handicappolitik er udarbejdet på baggrund af FN's 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. Der skal være niveaufri adgang for kørestolsbrugere.
Arkæologiske forhold	Kulturhistorisk Museum Randers oplyser, at den sydlige del af arealet er arkæologisk undersøgt. I den forbindelse blev der udgravet en gravhøj med en grav fra bondestenalderen. Endvidere er der registreret en grav fra jernalderen samt bo-

pladsspor fra bondestenalderen og overgangen mellem bronze- og jernalder i nærheden af lokalplanområdet. Den nære beliggenhed til fortidsminder indikerer, at der kan være spor efter hidtil uregistrerede fortidsminder i den del af lokalplanområdet, som ikke er arkæologisk undersøgt. De eventuelle fortidsminder er beskyttet af museumslovens §27.

Inden der foretages jordarbejder skal der foretages prøvegravninger i området. Museet anbefaler, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af den nordlige del af lokalplanområdet ved byggefelt 4. Dermed kan det konstateres, om der er fortidsminder, og omfanget kan blive afdækket med henblik på en egentlig undersøgelse.

Naturgasledning

Langs Århusvej og Hammelvej ligger en Ø 225/4 bar naturgasledning. Ledningen ligger i byggeliniearealet langs med vejene. Ledningernes placering er vist på lokalplanens kortbilag nr. 1.

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.

Der er foretaget screening af lokalplanen i henhold til lov om miljøvurdering (Lovbekendtgørelse nr. 316 af 5. maj 2004). I screeningen er det vurderet, hvorvidt planerne har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder (kulturarv, arkitektonisk arv, arkæologisk arv, materielle goder mm.).

Screening for miljøvurdering

Screeningen viser, at miljøpåvirkningen fra dette planforslag er uvæsentlig. Der er således ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

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

Lokalplan nr. 556 Juventusvej IV, tømmerhandel, byggecenter mm.

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 fastsættes til serviceerhverv, herunder engrosvirksomheder, samt butikker til særlig arealkrævende varegrupper.

at området kan anvendes til en butik for særligt pladskrævende varer på op til 15.000 m².

at sikre at eksisterende stier og veje opretholdes.

at skiltning og reklamering sker i overensstemmelse med Randers Kommunes skiltepolitik.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

Matrikelnumre

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnumrene: 5as, 5bp, 39b, 46, 47a, 47b, 47c, 7000ac og 7000ø, samt dele af 5x, 5y, 5av og 39a, alle Paderup by, Krstrup, samt alle parceller, der efter den 8. september 2010 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Zonestatus

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

§ 3 Lokalplanområdets anvendelse

3.1 Inden for området må der opføres eller indrettes bygge- eller indrettede butikker der forhandler særlig pladskrævende varer, engroshandel, lagervirksomhed, kontorer, liberale erhverv, hoteller, restauranter, klinikker, offentlige formål, samt lignende formål, som efter Byrådets skøn naturligt hører til i området.

3.2 Ud over butikker der forhandler særligt pladskrævende varer (biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvare, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer samt møbler), må der ikke etableres butikker til detailhandel i området.

- 3.3 Inden for området reserveres der areal til et regnvandsbassin med en beliggenhed og i en udstrækning som vist med særlig signatur på kortbilag 2.
- 3.4 Arealerne beliggende langs henholdsvis Paderup Boulevard, Århusvej og Hammelvej, vist med særlig signatur på kortbilag 2 må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse eller til anlæg af parkeringspladser. Arealen må ikke anvendes til oplag eller udstilling af varer, redskaber, maskiner eller nogen anden form for materiel.
- 3.5 Inden for området må der ikke opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves fabrikation, vognmands- eller værkstedsvirksomhed, ligesom der ikke må drives virksomhed, der hovedsagelig er baseret på lager.
- 3.6 Den samlede ramme for butikker med særligt arealkrævende varer i området, må ikke overstige 31.000 m². Det maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik, må ikke overstige 10.000 m². Dog tillades én butik med et bruttoetageareal på op til 15.000 m².
- 3.7 I tilknytning til butikker, der forhandler tømmer og byggematerialer, kan der etableres et særligt afsnit med varer, der ikke er "særligt pladskrævende", men som anvendes i forbindelse med tømmer og byggematerialer.
Det er en forudsætning, at de varer som sælges i det særlige afsnit med ikke-pladskrævende varer, har en naturlig tilknytning til tømmer og byggematerialer. Størrelsen af arealet til salg af ikke-pladskrævende varer må højst udgøre op til 15% af det samlede bruttoetageareal, dog maksimalt 2.000 m². Området til ikke-pladskrævende varer skal uanset størrelsen planlægges som et samlet område og kan ikke deles op i flere.

§ 4 Udstykning

Udstykning

- 4.1 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 4.000 m² (eksklusive vejareal) eller med en sidelængde der er mindre en 40 m.

§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold

Veje, stier og parkeringszoner

- 5.1 Eksisterende veje, stier og parkeringszoner skal opretholdes.

§ 6 Tekniske anlæg

Elledninger

- 6.1 Elledninger skal fremføres nedgravet som jordkabler.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering**Bebyggelsesprocent**

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 85.
- 7.2 Bygninger må kun placeres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefeltter.
- 7.3 Bygninger må ikke opføres med mere end 3 etager med en max. bygningshøjde på 12 m.
- 7.4 Det kan tillades at enkelte bygningsdele overskrider den maksimale bygningshøjde når det er nødvendigt for bygningens funktion, som for eksempel rytterlys, ovenlys, skorstene, ventilationsaftræk, indgangsportaler, elevatortårne og lignende tekniske faciliteter.
- 7.5 Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod nabo end 5,0 m.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden**Arkitektur**

- 8.1 Ny bebyggelse skal opføres i et nutidigt arkitektonisk formsprog og med en udformning der skaber en god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne.

§ 9 Skiltning**Facadeskilte**

- 9.1 Der må maksimalt opsættes ét facadeskilt på hver facade.
- 9.2 Skiltning på bygninger tillades kun som formede enkeltbogstaver direkte på facaden eller i tilsvarende fremtoning udført på en klar baggrund som glas eller lignende og med en bogstavhøjde på højst 1 m.
- 9.3 Der må kun skiltes med firmanavn og/eller logo som primær skiltning og der kan skiltes med virksomhedens hovedproduktgruppe som sekundær skiltning. Skiltningen skal underordne sig den primære skiltning både hvad angår bogstavstørrelser og omfang.

Skilt/pylon

- 9.4 Der må kun opsættes ét fritstående skilt/pylon på hver ejendom. Intet fritstående skilt/pylon må være højere end nærmeste bygnings facadehøjde til samenskæring med taget, dog højst 6 meter.

Skiltepolitik

- 9.5 Skiltning skal ske i overensstemmelse med Randers Kommunes skiltepolitik og dertil hørende administrationsgrundlag.

§ 10 Ubebyggede arealer**Udendørs opholdsareal**

- 10.1 Der skal sikres udendørs opholdsarealer svarende til mindst 5 procent af erhvervsetagearealet.
- 10.2 Eksisterende beplantning langs stier skal bevares.
- 10.3 Arealerne beliggende langs henholdsvis Paderup Boulevard og Århusvej, vist med særlig signatur på kortbilag 2, udlægges som beplantningsbælter med en åben karakter. Beplantningsbælterne skal fremstå som åbne parkprægede områder med spredte grupper af forholdsvis små, løvfældende træer (som f.eks. Paradisæble eller andre frugttræer med ikke spiselige frugter) i et areal tilsået med græs. Træplantningen skal ske i overensstemmelse med en beplantningsplan godkendt af Randers kommune.
- 10.4 Oplagring udenfor bygninger eller udenfor dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

Terrænregulering

- 10.5 Terrænreguleringer på mere en + / - 1,0 m i forhold til eksisterende terræn må kun foretage med byrådets særlige tilladelse.
- 10.6 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

§ 11 Ibrugtagen af ny bebyggelse**Varmetilslutning**

- 11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter byrådets anvisninger.
- 11.2 Der må ikke etableres elopvarmning indenfor lokalplanområdet afgrænsning. Byrådet meddeler dispensation fra tilslutningspligt og elopvarmningsforbud til bebyggelse, der opføres som lavenergibygninger.

§ 12 Grundejerforening eller lignende**Medlemspligt**

- 12.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanområdet.
- 12.2 Grundejerforening skal oprettes når 75 procent af de udstykkede grunde er solgt, eller når byrådet kræver det.

Drift og vedligeholdelse

- 12.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 5.1 nævnte veje og parkeringszoner, samt de under § 10.1 og 10.2 nævnte opholdsarealer og åben beplantningsbælte.

§ 13 Aflysning af lokalplan**Lokalplan 511 bortfalder**

- 13.1 Lokalplan 556 "Juventusvej IV, arealkrævende butikker" erstatter bestemmelserne i Lokalplan 511 "Juventusvej II".

Lokalplan 511 "Juventusvej II", bortfalder således med byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.

Del af Lokalplan 546 "Juventusvej III" bortfalder

- 13.2 Lokalplan 556 "Juventusvej IV, arealkrævende butikker" erstatter følgende bestemmelser i Lokalplan 546 "Juventusvej III", inden for nærværende lokalplans område:

§ 1 Lokalplanens formål

§ 2.2 Lokalplanens område og zonestatus

§ 3.4 Lokalplanområdets anvendelse

§ 8.1 Bebyggelsens ydre fremtræden

Ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan bortfalder ovenstående dele af Lokalplan 546 "Juventusvej III", gældende for området omfattet af nærværende lokalplan.

Vedtægelsespåtegning

Forslag til lokalplan nr. 556 er vedtaget af Randers Byråd den 10.5.2010 og offentliggøres efter reglerne herom i Planloven.

Henning Jensen Nyhuus
Borgmester

Bent Peter Larsen
Kommunaldirektør

I henhold til Planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 6.9.2010

Henning Jensen Nyhuus
Borgmester

Bent Peter Larsen
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 8.9.2010, fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.

Lokalplanens retsvirkninger

Forandringer skal følge planen

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.

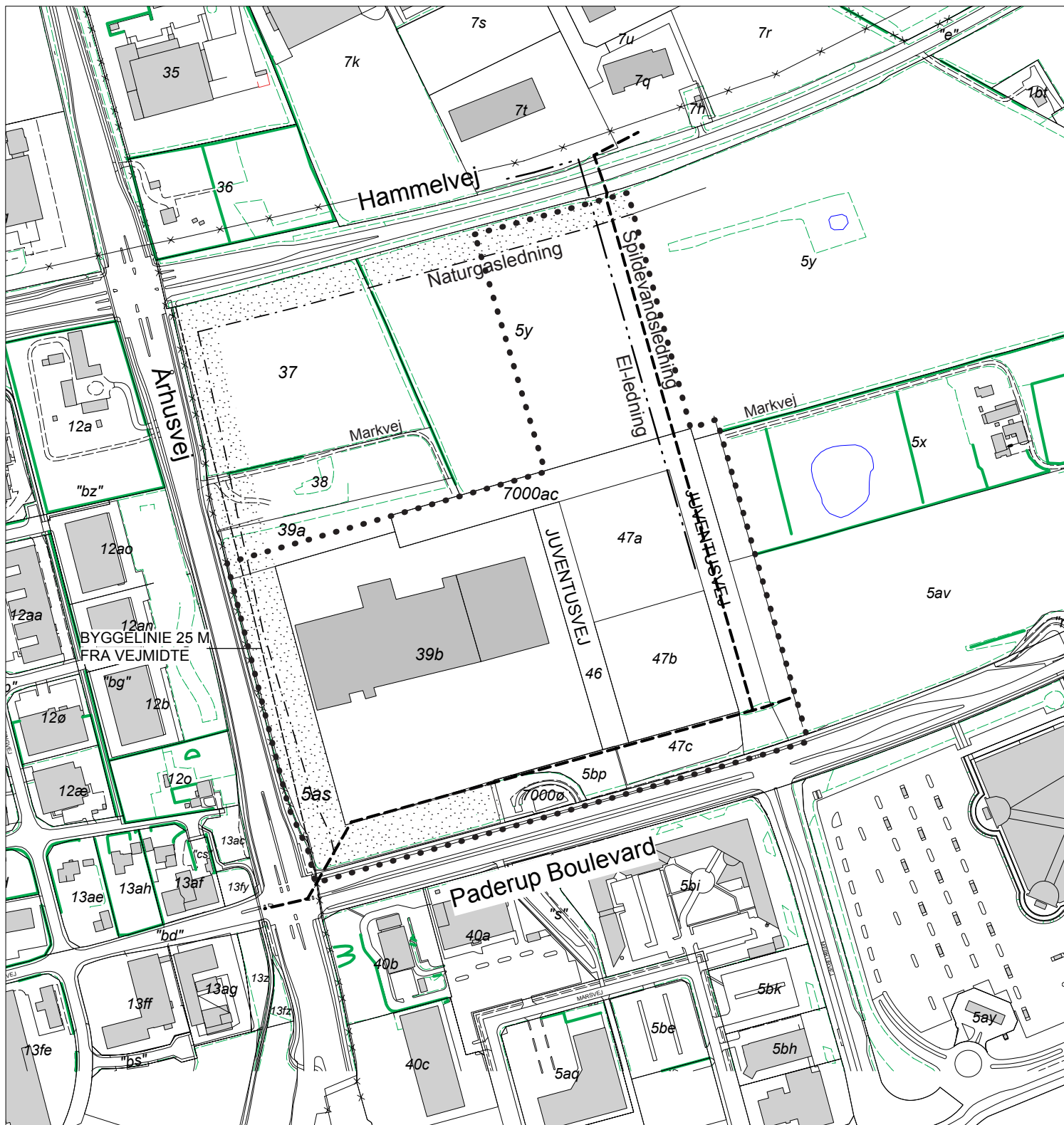
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

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 jf. § 19 i planloven meddele dispensationen.

Ifølge planlovens § 47 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.



- LOKALPLANGRÆNSE
- ▭ MATRIKELSKEL
- EKSISTERENDE BEBYGGELSE
- ▨ FRIHOLDES FOR BEBYGGELSE

JUVENTUSVEJ

LOKALPLAN 556

EKSISTERENDE FORHOLD

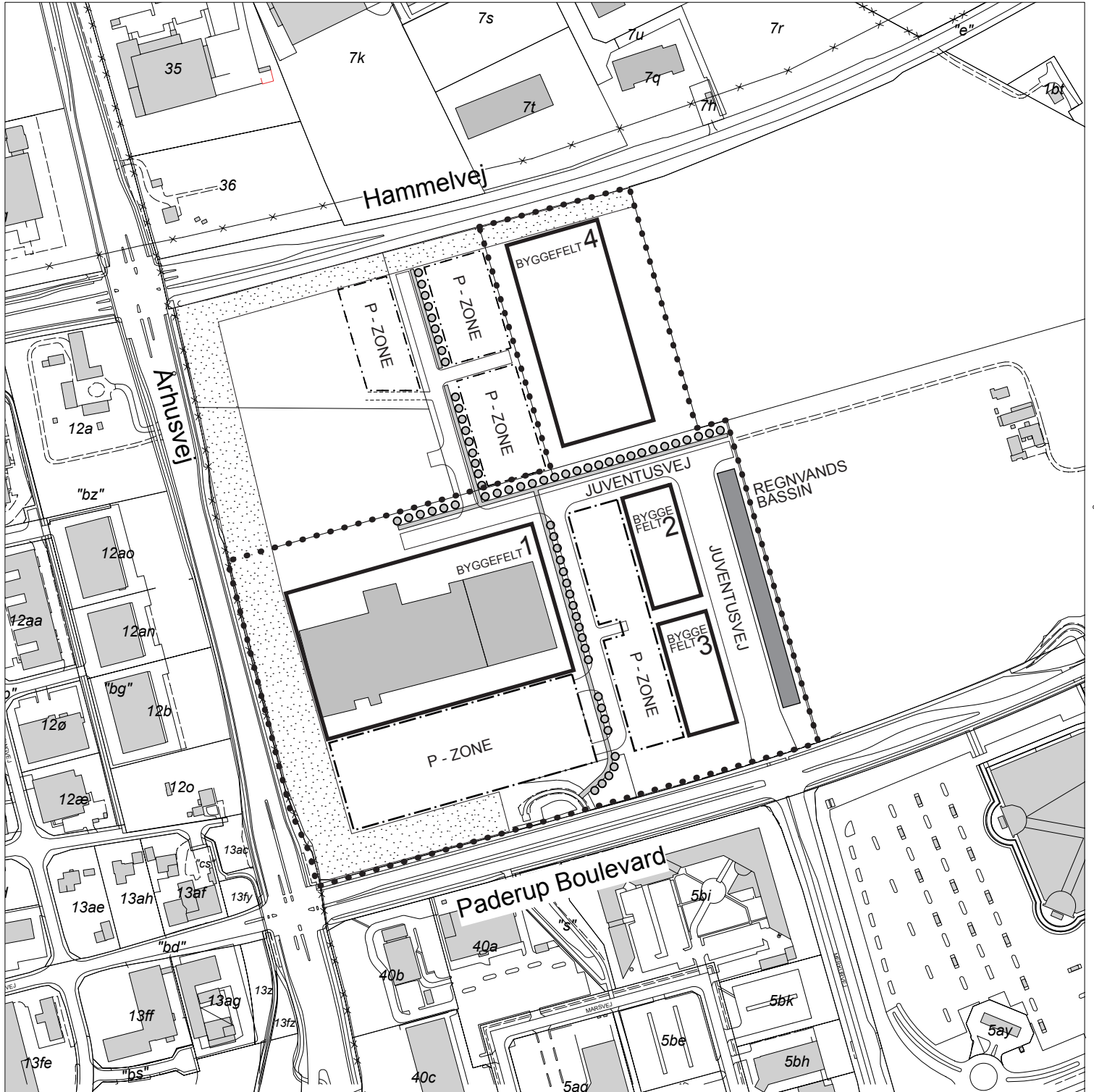
BILAG 1

RANDERS KOMMUNE MILJØ & TEKNIK STADSARKITEKTENS KONTOR MAR. 10

MÅL 1:4000

Kortet må ikke anvendes til dokumentation for skelforhold og andre rettigheder, eller til projektering. Matrikelgrænserne er ikke målfaste og kan være unøjagtige.





-  LOKALPLANGRÆNSE
-  MATRIKELSKEL
-  EKS. BEBYGGELSE
-  FRIHOLDES FOR BEBYGGELSE
-  PARKERINGSZONE
-  BEPLANTNING LANGS STI

JUVENTUSVEJ

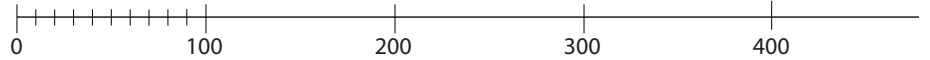
LOKALPLAN 556

FREMTIDIGE FORHOLD

BILAG 2

RANDERS KOMMUNE MILJØ & TEKNIK STADSARKITEKTENS KONTOR MAR. 10

MÅL 1:4000



Kortet må ikke anvendes til dokumentation for skelforhold, eller til projektering. Matrikelgrænserne er ikke målfaste og kan være unøjagtige.



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,
- 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 landzone 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 byggelov og lokalplanens bestemmelser

Byggeloven

I byggeloven og særligt i bygningsreglementerne 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 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 klagen, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet påbegynder ikke behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen findes på Naturklagenævnets hjemmeside: www.nkn.dk
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i klagen.

Klagen sendes til

Klagen sendes til: Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV eller via e-mail til: nkn@nkn.dk





KOMMUNEPLANTILLÆG 102

til Kommuneplan 2009

Randers Kommune



Kommuneplantillæg 102

Baggrund

Ifølge de generelle rammer for detailhandel i Kommuneplan 2009 er der udpeget en række områder til butikker der forhandler særlig pladskrævende varer. For området til butikker der forhandler særlig pladskrævende varer ved Juventusvej er den samlede ramme på 15.000 m². Det maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik må ikke overstige 5.000 m² dog 1 butik på maksimalt 10.000 m². Området er afgrænset til kun at omfatte den sydlige halvdel af rammeområderne 1.09.E.1 og 1.09.E.3.

Ifølge lokalplanforslaget kan der etableres en butik der forhandler særlig pladskrævende varer med bruttoetageareal på op til 15.000 m², lokalplanforslaget er således ikke overensstemmende med kommuneplanens rammebestemmelser. Samtidig ønsker Randers Kommune at udvide afgrænsningen af området til særlig pladskrævende varer ved Juventusvej til at omfatte hele rammeområde 1.09.E.1 og 1.09.E.3 og øge det samlede bruttoetageareal for området Juventusvej til 35.000 m².

Miljøscreening

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.

Der er foretaget screening af lokalplanen i henhold til lov om miljøvurdering (Lovbekendtgørelse nr. 316 af 5. maj 2004). I screeningen er det vurderet, hvorvidt planerne har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder (kulturarv, arkitektonisk arv, arkæologisk arv, materielle goder mm.).

Screeningen viser, at miljøpåvirkningen fra dette planforslag er uvæsentlig. Der er således ikke krav om udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Byrådets beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med kommuneplantillægget. denne beslutning kan påklages til Naturklagenævnet med en klagefrist på 4 uger.

Vedtægelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillæg 102 er vedtaget af Randers Byråd den 10.5.2010 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Henning Jensen Nyhuus
Borgmester

Bent Peter Larsen
Kommunaldirektør

Forslaget til Kommuneplantillæg nr. 102 er i henhold til planlovens §24, stk. 3 offentliggjort i perioden fra den 19.5 til den 14.7.2010.

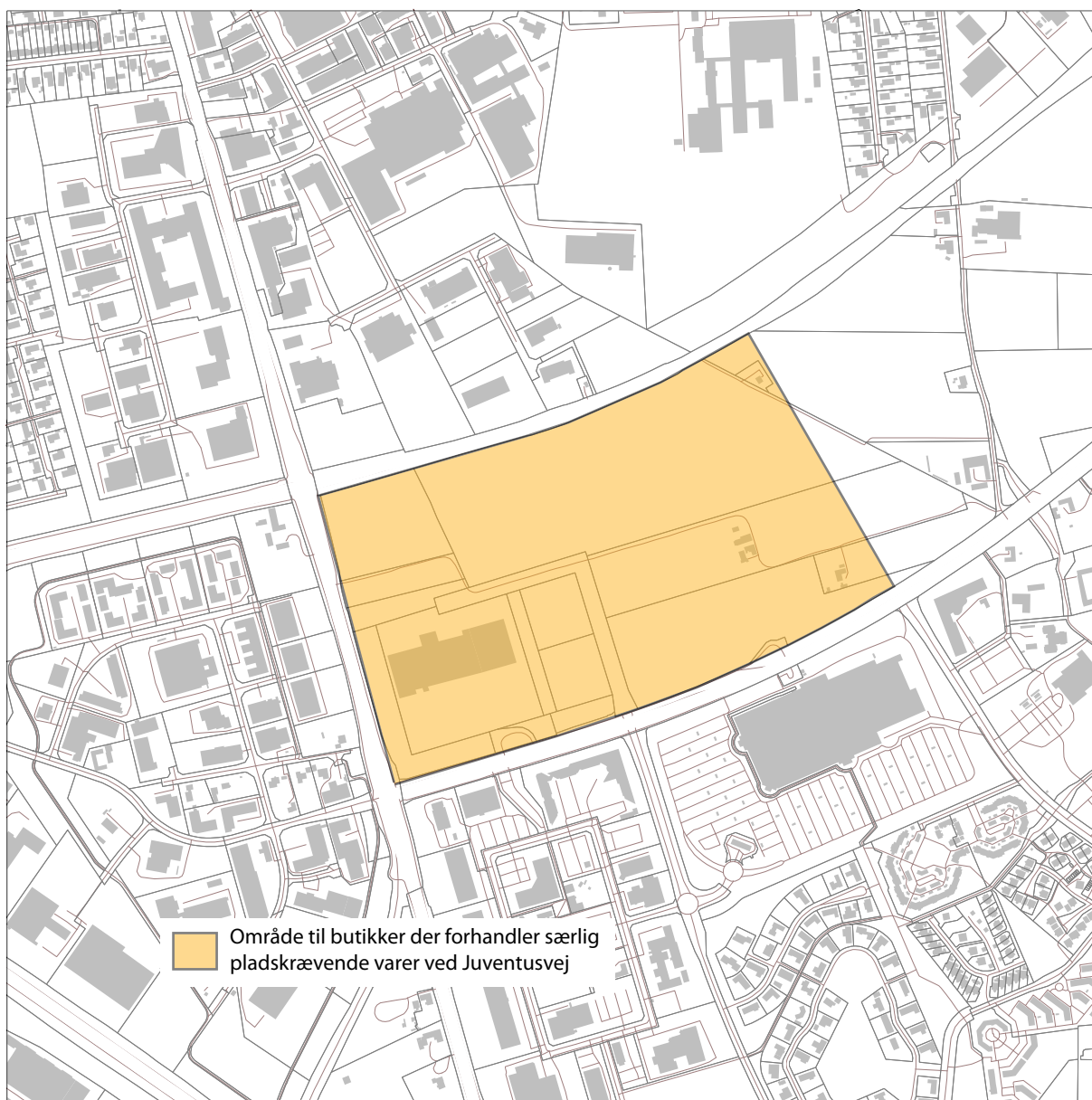
I henhold til Planloven vedtages foranstående kommuneplantillæg endeligt.

Randers Byråd den 6.9.2010

Henning Jensen Nyhuus
Borgmester

Bent Peter Larsen
Kommunaldirektør

Kommuneplantillæg nr. 102 er offentligt bekendtgjort den 8.9.2010



Arealudlæg til butikker der forhandler særlig pladskrævende varegrupper

SPV område	Nuværende	Rest rummelighed	Samlet maksimalt bruttoetageareal til butiksformål	Maksimalt bruttoetageareal for den enkelte butik der forhandler særlig pladskrævende varegrupper
Juventusvej	15.000 m ²	20.000 m ²	35.000 m ²	10.000 m ² dog 1 butik på maks. 15.000 m ²

Randers Kommune
Stadsarkitektens Kontor
Laksetorvet 1
8900 Randers C

