

Lokalplan nr. 122 »Lossepladsen«



LOKALPLAN 122 – EN KORTFATTET BESKRIVELSE

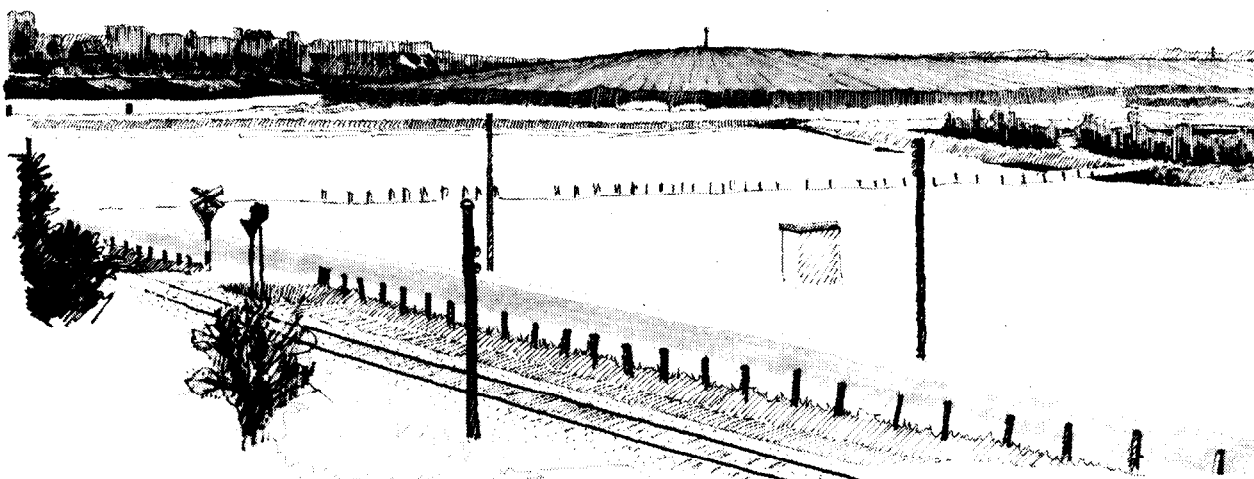
**Lossepladsen fyldt op
om ca. 3 år.**

Den kommunale losseplads ved Tronholmen er ved at være fyldt op. På grund af jordbundsforholdene kan der kun deponeres yderligere ca. 300.000 m³ fyld svarende til ca. 3 års affalds-produktion i Randers kommune.

**Bakketoppen –
højde ca. 17 m.**

Toppen af denne opfyldning vil nå op i en højde af ca. 8 m. over nuværende terræn.

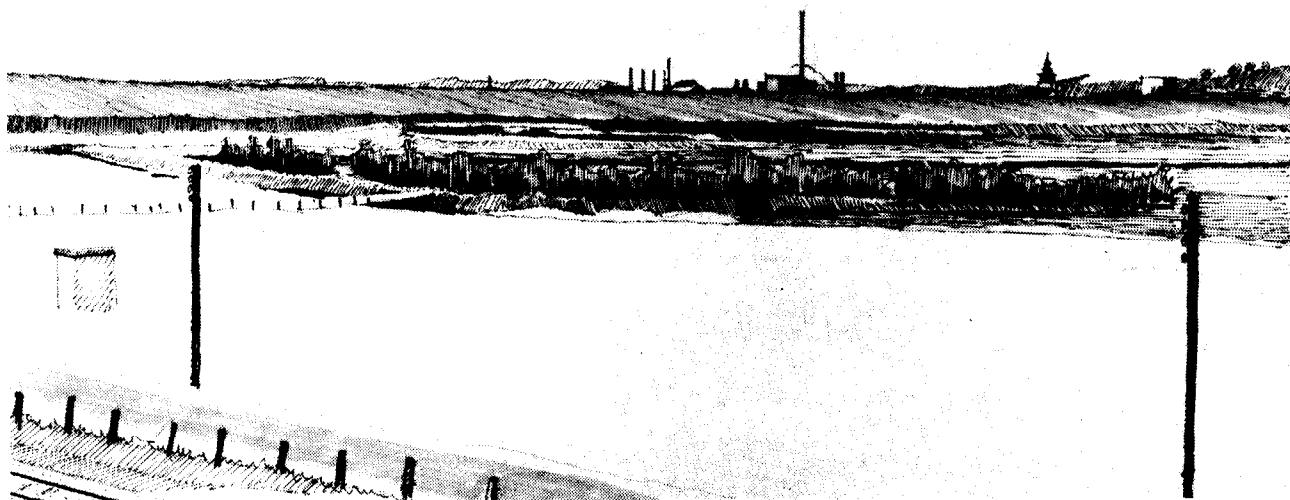
Lokalplanen fastsætter bestemmelser for, hvorledes de sidste fyld-mængder skal placeres og formes, hvordan området skal beplantes og hvad det fremover skal bruges til.



Området set fra Kristrup Engvej

**Området anvendes
til rekreativt formål**

Lokalplanen fastlægger at området i fremtiden skal anvendes til rekreativt formål (park/fælled og kolonihaver) samt erhvervsformål.



Området set fra Krstrup Engvej

**Hvis forandring er ønsket,
skal de følge planen**

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens §31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

**Nuværende lovlige brug
kan fortsætte
ikke handlepligt**

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Eventuel dispensation

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

**Væsentlige ændringer
– ny lokalplan**

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

**§ 15-rammerne
Områderne
F 4 / 5, H 6, R 32**

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Lokalplanen omfatter området som benævnes F 5 samt dele af områderne som benævnes H 6, R 32 og F 4 i § 15-rammerne for Randers kommune.

I § 15-rammerne er det forudsat at de nævnte områder anvendes til henholdsvis erhvervsformål, havneformål samt rekreative formål.

Bestemmelser for områderne F 4 og F 5

I bestemmelserne for områderne F 4 og F 5 hedder det blandt andet:
 at områdets anvendelse fastlægges til produktionserhverv,
 at bygningernes rumfang ikke overstiger 3 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal ikke overstiger halvde-
 len af grundarealet,
 at bygningernes højde ikke overstiger 13 m.

Bestemmelser for området H 6

I bestemmelserne for området H 6 hedder det blandt an-
 det:
 at områdets anvendelse fastlægges til havneformål,
 at bygningernes samlede rumfang inden for området ikke
 overstiger 3 m³ pr. m² grundareal,
 at der udlægges parkeringsareal svarende til mindst 25% af
 bebyggelsens bruttoetageareal, og
 at bygningernes højde ikke overstiger 13 m.

Bestemmelser for området R 32

I bestemmelserne for området R 32 hedder det:
 at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål af
 rekreativ karakter (park, fælled m. v.)

Tillæg til § 15-rammerne

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med de
 godkendte § 15-rammer, der må derfor inden lokalplanen
 kan vedtages endeligt, foreligge et af Århus amtsråd god-
 kendt tillæg til § 15-rammerne.

Zonestatus

Området er beliggende i byzone.

Vejplaner

Århus amtskommune har under overvejelse at regulere
 vejtilslutningerne langs Grenåvej.

De nuværende tilslutninger til Grenåvejen ønskes samlet
 og sluttet på som lysregulerede kryds.

Tilslutningerne til Grenåvejen ønskes reguleret

Tronholmens og Suderholmens nuværende tilslutninger
 til Grenåvejen forventes at blive berørt af disse regule-
 ringe, således foreslås Suderholmens nuværende tilslut-
 ning flyttet ca. 100 m. mod nordvest, Tronholmens til-
 slutning foreslås reguleret således, at adgangen til Grenå-
 vejen i fremtiden sker via Suderholmen.

Planerne ikke godkendt af kommunen

Der gøres i denne forbindelse opmærksom på, at de om-
 talte planer endnu ikke har været forelagt kommunen til
 godkendelse, hvorfor der kan ske ændringer.

Spildevandsplan

Lokalplan-området ligger udenfor Randers kommunes spildevandsplan. Arealerne matr. nr. 640 og 641 Randers markjorder udlægges ifølge lokalplanen til erhvervsformål. Dette kræver blandt andet en udvidelse af spildevandsplanen.

Affaldsplanlægning

Den nuværende kommunale losseplads ved Tronholmen er ved at være fyldt op. Jordbundens bæreevne i området tillader ikke deponering af mere end ca. 300.000 m³ fyld. Det påregnes, at arealet vil være opfyldt med den angivne mængde ca. ved udgangen af 1981.

Kontrolleret losseplads

Til den tid skal der i henhold til Århus amtskommunes affaldsplanlægning 1978 - 2000 være udpeget et område, hvor der kan etableres en kontrolleret losseplads der betjener Randers kommune.

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

Park/fælled og kolonihaver

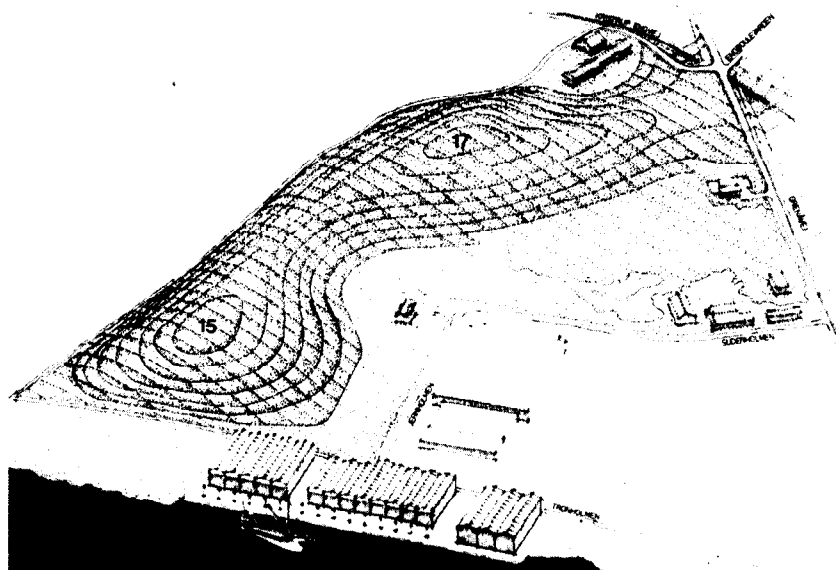
at sikre områderne I og II anvendes til offentlige formål, henholdsvis til park/fælled og kolonihaver,

Erhvervsformål

at åbne mulighed for at område III anvendes til erhvervsformål.

Deponering af affald

at deponering af de sidste affaldsmængder svarende til ca. 300.000 m³ fyld, placeres og formes således, at der dannes en bakke med to toppe beliggende i kote ca. 15 og 17, som vist på illustrationen,



Området set fra havnen

Beplantning af bakken

at sikre at området, når affaldsdeponeringen er afsluttet, anlægges og beplantes, så det kan udnyttes til rekreative formål,

Vej- og stibetjening

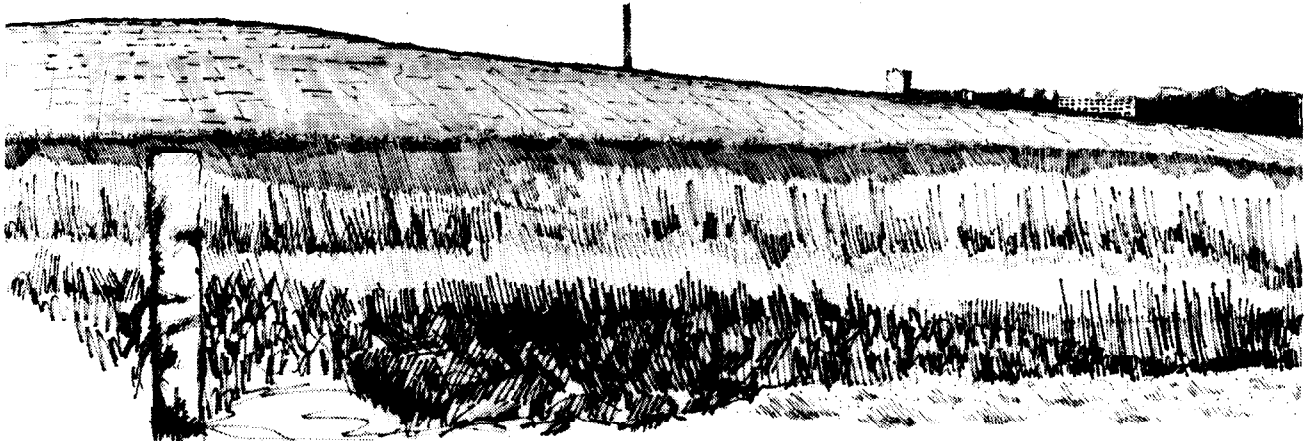
at sikre vej- og stibetjening i området,

Områdets anvendelse / udformning

at fastlægge de fysiske rammer for områdets anvendelse og udformning, og

Bygningernes højde / udstrækning

at fastsætte normer for nye bygningers højde og udstrækning.



Området set fra Grenåvej

Lokalplanens bestemmelser

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1**Matrikelortegnelse****§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE**

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter følgende matr. nr.:

635, 636, 640, 641, 648, 649, 654, 655, 656, 568as, 637a, 637b, 639a, 642a, 642b, 642c, 658a, 660a samt dele af 568a, 650a, 653, 659b alle Randers markjorder samt alle parceller der efter 1. august 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Delområder

Stk. 2. Lokalplanens område opdeles i delområderne I (park/fælled), II (kolonihaver) og III (erhvervsformål) som vist på kortbilag nr. 2.

§ 2**Park / fælled****§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE****DELOMRÅDE I (park/fælled)**

Stk. 1. Området udlægges til offentlige formål og må, når deponering af affaldet er afsluttet ¹⁾, kun anvendes til

¹⁾ Med den nuværende affaldsproduktion i Randers kommune, påregnes de 300.000 m³ fyld at være deponeret ved udgangen af 1981.

park/fælled og lignende rekreative anlæg. De flade arealer ved Suderholmen må desuden anvendes som tivoliplads.

DELOMRÅDE II (kolonihaver)

Kolonihaver

Stk. 2. Området udlægges til offentlige formål og må kun anvendes til kolonihaver.

DELOMRÅDE III (erhvervsformål)

Industri

Stk. 3. Området må kun anvendes til erhvervsformål, der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: industri- og større værkstedsvirksomhed.

Ikke særlig forurenende virksomhed

Stk. 4. Der må ikke indenfor området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav jfr. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.

Forretningsvirksomhed men ikke detailhandel

Stk. 5. Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

Der må dog ikke indenfor området drives handel med dagligvarer eller foregå detailhandel, ligeledes må der ikke opføres eller indrettes bebyggelse til kontorer og lignende, udover den til den enkelte virksomhed hørende administration.

Enkelte boliger

Stk. 6. Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes een bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

§ 3

§ 3 UDSTYKNINGER

DELOMRÅDE I (park/fælled)

Ingen udstykning

Stk. 1. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

DELOMRÅDE II (kolonihaver)

Kolonihave - parceller

Stk. 2. Området opdeles i parceller således som vist på kortbilag nr. 2.

DELOMRÅDE III (erhvervsformål)

Stk. 3. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 4

Udlæg af ny vej m. v.

§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD

Stk. 1. Der udlægges følgende ny vej og sti med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2.

Vejen A-B i en bredde af 7 m.

Stien a-b i en bredde af 6 m.

Nye stier

Stk. 2. Nye stier udover de ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde af 4 m. I princippet som vist på kortbilag nr. 2.

Byggelinier langs eksisterende kloakledning

BYGGELINIER

Stk. 3. Langs den eksisterende kloakledning, beliggende i den østlige del af lokalplanområdet, pålægges en byggelinie i en afstand af 2,5 m. målt fra ledningsmidte, således som vist på kortbilag nr. 1.

Inden for byggelinien må der ikke uden byrådets særlige tilladelse opføres bebyggelse eller etableres andre faste anlæg af nogen art samt foretages beplantning med træer m. m. med dybtgående rødder.²⁾

Byggelinier langs vejskel, naboskel og beplantningsbælte

DELOMRÅDE III (produktions-erhverv)

Stk. 4. Langs vejskel, skel mod nabo og beplantningsbælte pålægges byggelinie i en afstand af 5 m., således som vist på kortbilag nr. 2. Arealet mellem byggelinien og vej- og naboskel samt mod beplantningsbælte, må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

§ 5

Enkelte mindre bygninger kan opføres

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

DELOMRÅDE I (park/fælled)

Stk. 1. Inden for området må der efter byrådets nærmere godkendelse opføres enkelte mindre bygninger som tjener til områdets rekreative udnyttelse.

Begrænset bebygget areal

DELOMRÅDE II (kolonihaver)

Stk. 2. Bebyggelse inden for den enkelte parcel må ikke opføres med et større bebygget areal end 30 m² og må ikke gives en større højde end 5 m. over terræn. Bebyggelsen må kun opføres i een etage.

Bygningernes rumfang

DELOMRÅDE III (erhvervsformål)

Stk. 3. Bygningernes rumfang må for den enkelte ejen-

²⁾ Det gøres opmærksom på, at der på ejendommene matr. nr. 635, 636, 640, 641, 637a, 637b, 642b, 642c, alle Randers markjorder er tinglyst en deklaration vedrørende ovennævnte kloakledning.

dom ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m. v.

Bygningernes højde

Stk. 4. Intet punkt af en erhvervsbygningens ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 13 m. over terræn (niveauplan).

§ 6

§ 6 UBEBYGGEDE AREALER

Området må ikke udstykkes til bebyggelse

DELOMRÅDE I (park/fælled)

Stk. 1. Området må ikke udstykkes til bebyggelse men udlægges til park/fælled.

Beplantning af området

Stk. 2. Beplantning af området må kun ske i overensstemmelse med en af Randers kommune udarbejdet beplantningsplan, i princippet som vist på kortbilag nr. 2.³⁾

Opfyldning og terrænregulering

Stk. 3. De under § 2, stk. 1, nævnte affaldsmængder skal placeres og formes i overensstemmelse med de på kortbilag nr. 2 angivne højdekurver. I affaldsmængderne er medregnet jordafdækning på ca. 1,50 m. – 2,00 m. tykkelse indeholdende råjord og muld.

Jordafdækning

Jordafdækningen skal foretages når opfyldning med de nævnte affaldsmængder er afsluttet.

Beplantningsbælte

DELOMRÅDE II (kolonihaver)

Stk. 4. Langs områdets østlige afgrænsning udlægges areal til et 5 m. bredt beplantningsbælte, udført som en afskærmende beplantning bestående af nåle- og løvtræer, efter stadsgartnerens anvisning.

DELOMRÅDE I OG II

Stk. 5. Beplantningen langs delområdegrænser I og II skal udføres som en afskærmende beplantning, således at det ækvivalente konstante udendørs støjniveau hidhørende de tilstødende erhvervsarealer samt Grenåvejen ikke overskrider 55 dB (A).

DELOMRÅDE III (erhvervsformål)

Ubebyggede arealer

Stk. 6. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom

³⁾ Det gøres opmærksom på, at den viste beplantning langs Grenåvejen muligvis reduceres eller ændres ved en evt. udvidelse af vejen i forbindelse med stianlæg og kanalisering m. v.

en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

Udendørs oplagring

Stk. 7. Udendørs oplagring må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse.

Beplantningsbælte

Stk. 8. Der udlægges areal til beplantningsbælter på henholdsvis 5 m. og 15 m. som vist på kortbilag nr. 2.

Beplantningsbæltet udføres som afskærmende beplantning bestående af nåle- og løvtræer, efter stadsgartnerens anvisning.

§ 7

§ 7 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

DELOMRÅDE II (kolonihaver)

Stk. 1. Arealet der omfattes af nærværende lokalplan må ikke tages i brug til kolonihaver, før der er etableret opfyldning og terrænregulering, jordafdækning samt beplantningsbælte i overensstemmelse med bestemmelserne i § 6, stk. 3 og stk. 4.

DELOMRÅDE III (erhvervsformål)

Stk. 2. Den ubebyggede del af delområde III må ikke tages i brug til erhvervsformål før der er etableret opfyldning og terrænregulering samt jordafdækning i overensstemmelse med bestemmelserne i § 6, stk. 3.

Stk. 3. Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret de i § 6, stk. 8 nævnte afskærmningsforanstaltninger.

§ 8

§ 8 EVENTUELLE TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold for dele af matr. nr. 568a, Randers markjorder, tilhørende Randers havn, før der er opnået tilladelse fra ministeriet for offentlige arbejder vedrørende en bestemmelse i reglement for forvaltning af Randers havn. I reglementets § 10, stk. 2 hedder det, at »til afhændelse af havnens faste ejendomme samt til udlejning af havnens arealer for længere tidsrum end 15 år kræves samtykke fra ministeren for offentlige arbejder«.

§ 9**§ 9 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Randers byråd den 15. oktober 1979.

Randers, den 19. oktober 1979.

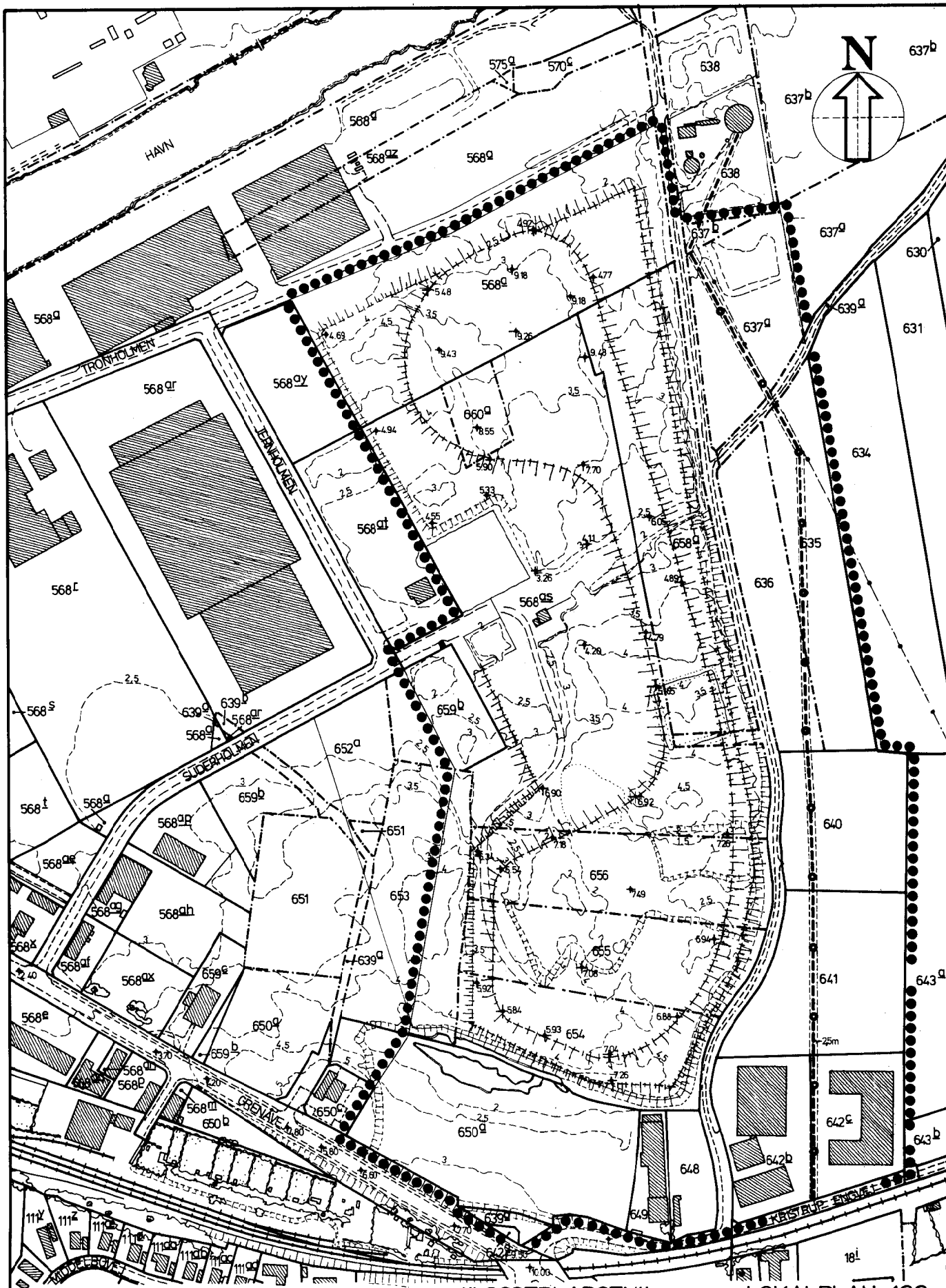
K. Gjøtrup
borgmester






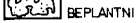
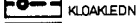

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages
foranstående lokalplan endeligt

Randers, den 12. august 1980.

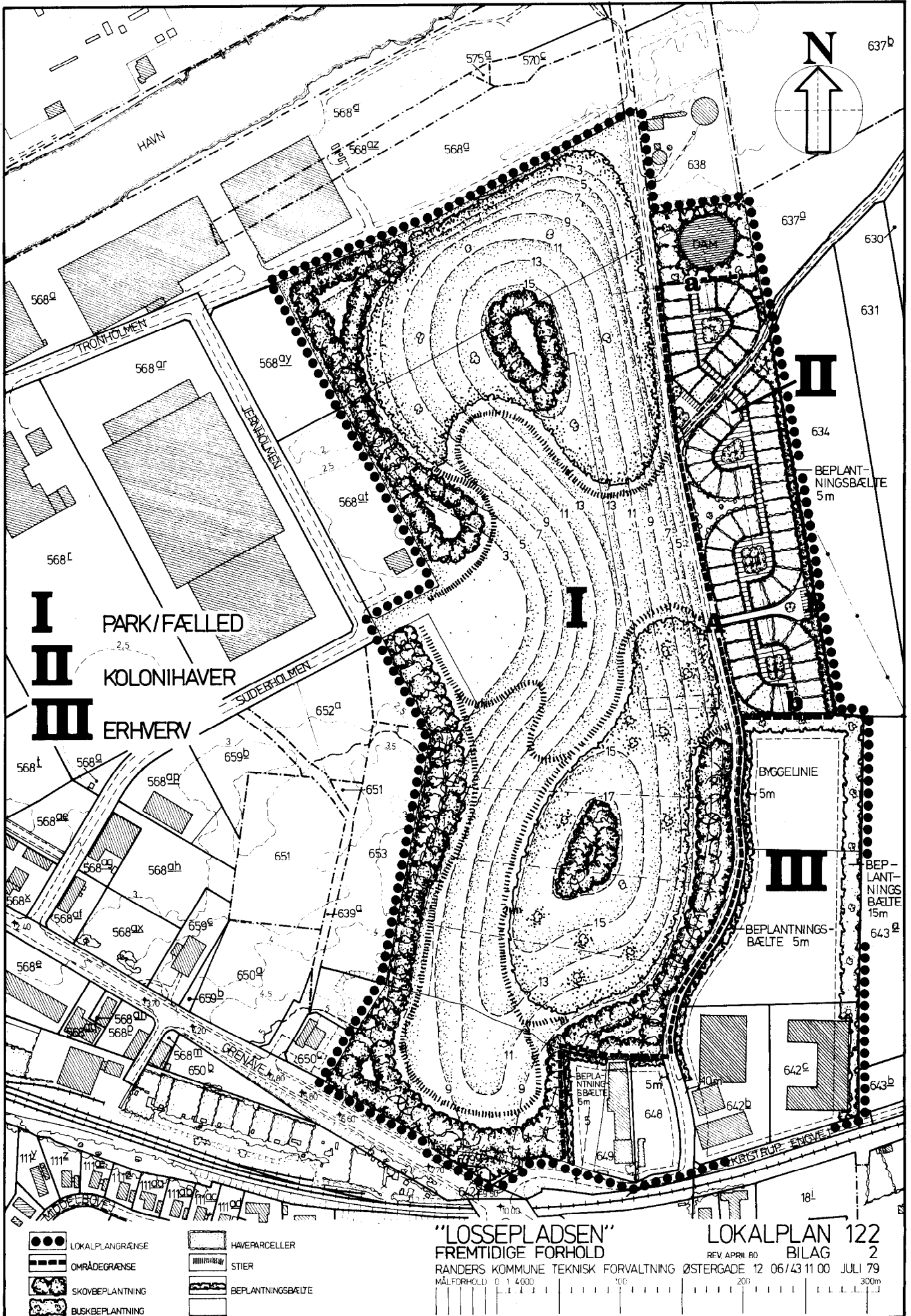
På byrådets vegne

K. Gjøtrup
borgmester



-  LOKALPLANGRÆNSE
-  HØJDEKURVER APRIL 73
-  HØJDEKOTER APRIL 79
-  MATR SKEL
-  BYGNINGER
-  BEPLANTNING
-  KLOAKLEDNING
-  KLOAKBYGGEINIE

"LOSSEPLADSEN" LOKALPLAN 122
 EKISTERENDE FORHOLD BILAG 1
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12 06/43 11 00 JULI 79
 MÅLFORHOLD 0 1:4000 100 200 300m



I PARK/FÆLLED
II KOLONIHAVER
III ERHVERV

"LOSSEPLADSEN"
 FREMTIDIGE FORHOLD

LOKALPLAN 122
 BILAG 2

REV. APRIL 80
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGADE 12 06/43 11 00 JULI 79
 MÅLFORHOLD 0 1 4 000 100 200 300m

- LOKALPLANGRÆNSE
- OMRÅDEGRÆNSE
- SKOVBEPLANTNING
- BUSKBEPLANTNING
- HAVEPARCELLER
- STIER
- BEPLANTNINGSBÆLTE

Ændringer til Lokalplan 122 – Lossepladsen

Del af lokalplan 122 – Lossepladsen udgår og erstattes af lokalplan 567A – Udvidelse af Randers Havn.

ID: 2843703, Lokalplan 567A – Udvidelse af Randers Havn, vedtaget af Randers Byråd den 17. november 2014