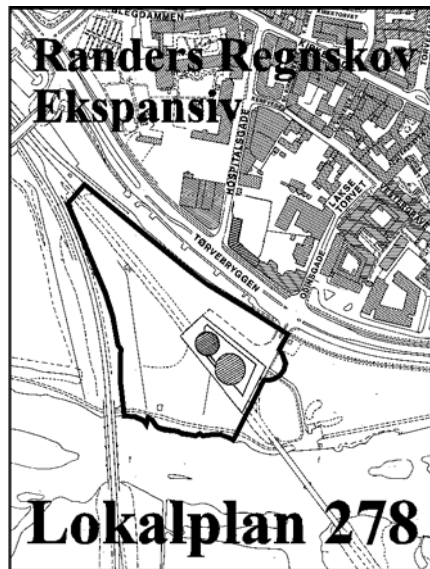


LOKALPLAN NR. 278 RANDERS REGNSKOV EKSPANSIV



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Beliggenhed

Lokalplanområdet ligger mellem Tørvebryggen, banearialet, Gudenåen og Justesens plæne.

Planen går ud på

Ny kuppel, nyt indgangsparti

Lokalplanen sikrer den eksisterende del af Randers Regnskov og åbner mulighed for en tilbygning, der indeholder udstilling og servicedel. Som i den eksisterende bygning vil en del af udstillingen foregå i endnu en kuppel. Den nye servicedel omfatter servicegård, administration og café samt etablering af ny indgang

Udvidelse af forplads og ny indgang

Der åbnes mulighed for at omdanne de eksisterende P-pladser nord for Randers Regnskov til udvidelse af nuværende forplads samt nyt indgangsparti. Busparkering bibeholdes på nuværende forplads. Der reserveres dog areal til fremtidigt busparkering ved regnskovens vestlige parkeringsplads. I forbindelse med udvidelsen af forpladsen og etablering af ny indgang, samt anlægelse af ny busparkeringsplads, reduceres de eksisterende antal P-pladser med ca. 100. Der kan etableres erstatnings P-pladser på vestsiden af banesporet. Disse P-pladser er sikret ved bestemmelser i lokalplan 134.

Naturområde

Hovedparten af tilbygningen placeres i mosearealet vest for den eksisterende del af Randers Regnskov. Det er det eneste areal der er stort nok til at rumme regnskovens udvidelse.

Området er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3

Mosen er større end 2500 m² og derfor omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvilket betyder at naturtilstanden ikke må ændres uden særlig tilladelse fra Århus Amt.

Århus Amt har den 29. april 1998 givet dispensation fra natur-

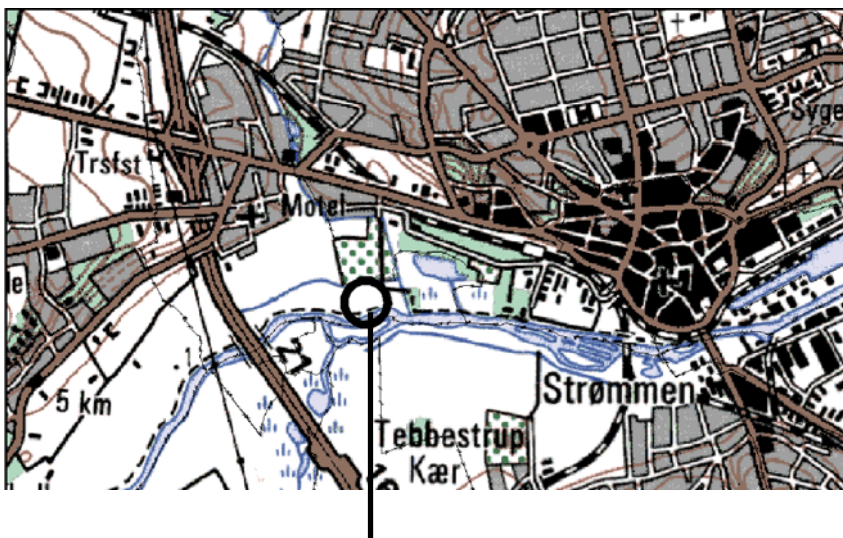
Dispensation fra Århus Amt

Erstatningsareal

beskyttelseslovens § 3 til at nedlægge et moseområde på ca. 5.000 m², svarende til regnskovens arealbehov. Dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år.

En af betingelserne for dispensationen er, at der udlægges et erstatningsareal for det nedlagte moseareal. Erstatningsarealet udlægges på matrikel 40a, Neder Hornbæk by, Hornbæk, der er omfattet af bestemmelserne for naturområde N2 og N3 i Kommuneplanen for Randers Kommune. Arealet udgør ca. 33.000 m². En del af arealet har ikke været dyrket de sidste 20 år, mens en anden del har været dyrket frem til 1994.

Erstatningsarealet er vist på nedenstående illustration.



Erstatnings p-pladser

Der er mulighed for at anvende et areal vest for banearealet til erstatningsareal for de nedlagte P-pladser. Arealet er sikret til denne anvendelse i lokalplan 134, og der vil være plads til ca. 270 - 360 personbiler. Der er forbindelse til Randers Regnskov og bymidten ad stien langs Gudenåen. På længere sigt vil det være ønskeligt at etablere en tunnel under banearealet.

Kloakering

Spildevand

Lokalplanområdet kloakeres i henhold til spildevandsplanen for Randers Kommune.

Spildevand fra bygningen afledes til eksisterende bygnings- spildevandssystem, der har pumpetilslutning til overfaldsbygværket beliggende på hjørnet af Tørvebryggen og indkørslen til forpladsen. Ledningssystemet skal være sikret mod opstuvning i kloaksystemet til kote 2,0 (DNN). Regnvand fra bygningen og befæstede arealer afledes til eksisterende bygningsregnvandssystem.

Regnvand

Fjernvarme og elektricitet

Randers Kommunale Værker

Lokalplanområdet er omfattet af varmeplanen for Randers Kommune og udlagt som fjernvarmeområde. Ny bebyggelse skal forsynes med fjernvarme og el fra Randers Kommunale Værker.

Forandringer skal følge planen

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene i følge Planlovens § 18 kun udstykes, 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.

Kommuneplanen

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Randers Regnskov er omfattet af bestemmelserne for kommuneplanens offentlige område O69. Området må anvendes til offentlige formål som terrarie- og regnskovscenter. Der må ikke opføres bebyggelse med gulv i stueetagen under kote 2.0.(DNN)

En del af lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens bestemmelser for naturområde N1.

For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanen er der udarbejdet et tillæg nr. 29 til kommuneplanen med ændret afgrænsning mellem områderne O69 og N1.

Kommuneplantillæg nr. 29 er gengivet i dette hæfte.

Vejadgang

Lokalplanområdet har vejadgang fra Tørvebryggen i krydset ved Hospitalsgade.

Parkering

Parkering til regnskoven foregår på p-pladserne mellem Tørvebryggen og banearealet. P-området er vist på kortbilag 2 og 3.

Arealet mellem den eksisterende del af Randers Regnskov og Tørvebryggen, som i dag anvendes til parkering, omdannes til udvidelse af forplads samt etablering af ny indgang. Busparkering bibeholdes på nuværende forplads. Der reserveres dog areal til fremtidigt busparkering ved regnskovens vestlige parkeringsplads. I forbindelse med udvidelsen af forpladsen og etablering af ny indgang, samt anlæggelse af ny busparkeringsplads, reduceres de eksisterende antal P- pladser med ca. 100 pladser.

100 P-pladser nedlægges

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger indenfor kystnærhedszonen omkring Randers Fjord. I henhold til planloven skal der ved planlægning i kystnærhedszonen redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne, og bygningshøjder på mere end 8,5 m skal begrundes.

Randers Regnskov har brug for at udvide sit bygningsanlæg for at udvikle sig og give flere oplevelser til sit publikum. Det udlagte byggefelt er det eneste mulige areal, der er stort nok til at rumme tilbygningen.

En del af den planlagte udstillingsbygning er udformet som en kuppel med en større radius (25,0 m) end de to eksisterende kupler. Den nye kuppel er på sit højeste punkt ca. 28,0 m over terræn og er den eneste del af tilbygningen, der er højere end 8,5 m. Kuplen er lavet af klar polycarbonat, der reflekterer himmellyset, hvilket giver den et let udtryk. Den nye kuppels omfang kan ses på nedenstående luftfoto.

Årsagen til kuppelens højde på 28,0 m er, at den skal kunne rumme installationer, der kræver denne højde. Installationerne omfatter blandt andet et tempel, klipper og træer fra den syd-amerikanske regnskov. Flere af træerne, der er plantet i de eksisterende kupler er vokset så høje, at de er stødt imod kuplerne, så det har været nødvendigt at fælde dem.



Vandforsyning

Randers Kommunale Værker

Lokalplanområdet forsynes med drikkevand fra Randers Kommunale Værker.

Vådområde

Århus Amt er tilsynsmyndighed

Lokalplanområdet grænser op til et vådområde, der er beskyttet efter bestemmelserne i naturbeskyttelsesloven. Århus Amt skal som tilsynsmyndighed i forhold til denne lov godkende bearbejdningen af arealerne mellem bygningen og vådområdet.

Renovation og genbrug

Lokalplanområdet er omfattet af renovationsregulativet for Randers Kommune. Det fremgår af regulativet, hvilke krav, der skal være opfyldt i forbindelse med placering af renovations- og genbrugsstativer samt minicontainere.

Byzone

Lokalplanområdet ligger i byzone.

Lokalplan nr. 246 bortfalder

Lokalplan nr. 246 for Randers Regnskov bortfalder ved den endelige godkendelse af nærværende lokalplan.

TILLÆG NR. 29 TIL KOMMUNEPLAN 97

Den eksisterende Randers Regnskov ligger i kommuneplanens område O69, der er udlagt til offentligt område.

En del af tilbygningen til Randers Regnskov placeres i mosearealet i kommuneplanens naturområde N1. Naturområdet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og naturtilstanden må ikke ændres uden særlig tilladelse.

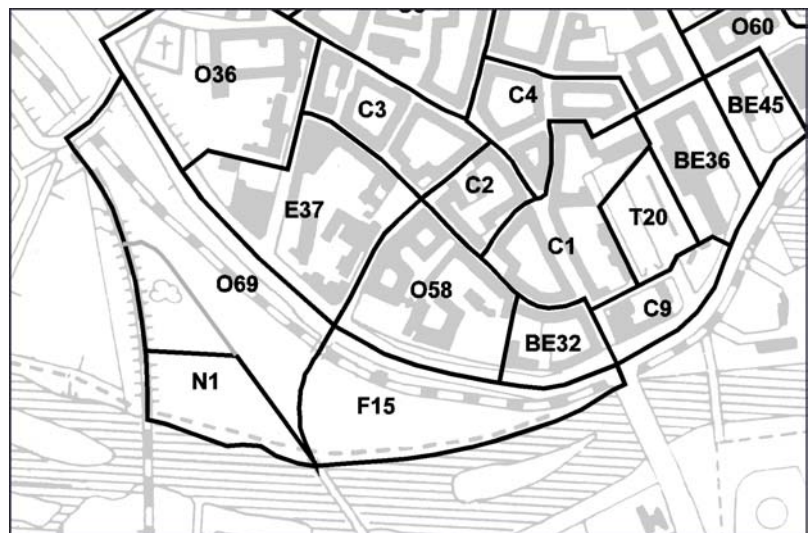
Århus Amt har den 29. april 1998 givet dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til at nedlægge et moseområde, der svarer til regnskovens udvidelse. Mosen er opdelt i et område med træer i den nordlige ende og et område med tagrør i den sydlige ende. Det er en del af området med træer, der nedlægges som mose.

En betingelse for dispensationen er blandt andet, at nedlæggelsen af mosen ikke berører tagrørsarealet, og at der udlægges et erstatningsareal.

Der udlægges et erstatningsareal på 33.000 m² på matr.nr. 40a, Neder Hornbæk by, Hornbæk. Erstatningsarealet er vist på illustrationen i hæftets første afsnit om naturområdet.

Med nærværende kommuneplantillæg ændres grænserne mellem område O69 og N1, således at der er overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

Bestemmelserne for områderne O69 og N1 forbliver uændrede.



- Eksisterende grænse mellem områderne O69 og N1
- Ny grænse mellem områderne O69 og N1

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

- at** lokalplanområdet udlægges til offentlige rekreative formål og anvendes til Randers Regnskøvs bygningsanlæg og offentlig p-areal.
- at** et areal nord for den eksisterende del af Randers Regnskov reserveres til udvidelse af eksisterende forplads samt etablering af en indgang.
- at** den resterende del af mosearealet friholdes for bebyggelse.

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Matrikelnumre

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 663 b og del af matr.nr. 663a Randers Markjorder og del af matr.nr. 194a Randers Bygrunde samt alle parceller, der efter den 20. september 1999 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2. Lokalplanområdet ligger i byzone.

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Delområde I

Delområde I

Stk. 1. Området anvendes til bygningsanlæg for offentlige rekreative formål og offentligt p-areal.

Stk. 2. De prikastede arealer, der er vist på kortbilag 2, udlægges som udearealer i tilknytning til bygningsanlægget og må ikke bebygges.

Delområde II

Delområde II

Området er omfattet af naturbeskyttelsesloven

Stk. 3. Delområde II må anvendes til offentligt naturområde. Området må ikke bebygges.

§ 3

§ 3 UDSTYKNING

Udstykning

Ejendommen udstykkes i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste udstykningsplan. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 4**Vej og sti****§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD**

Stk. 1. Eksisterende veje, stier, P-pladser, og forplads som vist på kortbilag 1, opretholdes. Dette gælder ikke de 50 P-pladser, samt dele af cykelparkering beliggende nord for regnskovens eksisterende bygninger.

Stk. 2. Det på kortbilag 2, med særlig signatur viste areal fra P-pladsen til servicegård, reserveres som adgangsvej til varetransport m.m.

Udvidelse af forplads & ny indgang

Stk. 3. Der udlægges et areal til udvidelsen af forplads samt nyt indgangsparti, som anlægges efter en af Randers Kommune godkendt plan, i princippet som vist på kortbilagene 2 og 3.

Fremtidig busparkering

Stk. 4. Der reserveres areal til fremtidig busparkering på eksisterende P-plads vest for regnskovens bygninger. Arealet er vist med særlig signatur på kortbilag 2.

Stk. 5. Der udlægges stier i en bredde af 2.50 m som vist med særlig signatur på kortbilag 2.

§ 5**Elledninger**

Udføres som jordkabler

§ 5 LEDNINGSANLÆG

Elledninger, herunder ledninger til vejbelysning, skal fremføres nedgravet som jordkabler.

§ 6**Delområde I**

Gulve i kote 2

En etage med kælder

Facadehøjde på 5,5 m

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**Delområde I**

Stk. 1. Bebyggelse må kun opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter.

Stk. 2. Der må ikke opføres bebyggelse med gulv i stueplan under kote 2,0 (DNN).

Stk. 3. Indenfor byggefeltet, udlagt til billetsalg, kiosk og lignende, må bygninger opføres med gulv i stueplan under kote 2,0 (DNN).

Stk. 4. Servicebygningen må højst opføres i én etage med høj kælder.

Stk. 5. Servicebygningen må opføres med en facadehøjde på

højest 5,5 m. Enkelte bygningsdele kan have en større højde.

Stk. 6. Bygninger udlagt til billetsalg, kiosk og lignende, må højst opføres i én etage.

Stk. 7. Bygninger udlagt til billetsalg, kiosk og lignende må opføres med en facadehøjde på højst 5,5 m.

Kuppel på 28 m

Stk. 8. Kuppel 3, der er vist på kortbilag 2, må gives en maksimal højde over terræn på 28,0 m.

Stk. 9. Inden for det markerede område vist på kortbilag 2 kan der etableres en overdækning i forbindelse med den ny indgang.

Delområde II

Delområde II

Stk. 10. Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse i området.

§ 7

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk. 1. Ny- og eksisterende bebyggelse skal fremstå som en sammenhængende bygning. Ny bebyggelse skal tilpasses de eksisterende bygninger, hvad angår facadehøjder og materialevalg.

Stk. 2. Facadebeklædning skal være af metal, træ, glas (klart polycarbonat) eller lignende lette materialer. Andre materialer eller farver må kun anvendes med byrådets tilladelse.

Stk. 3. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

Stk. 1. Bearbejdningen af arealet mellem Randers Regnskovs bygninger og mosen skal ske efter en samlet plan, der skal godkendes af Århus Amt og Randers Kommune, park- og kirkegårdsafdelingen. Området er vist med prikrastet signatur på kortbilag 2.

Stk. 2. Den eksisterende beplantning, der er vist med særlig signatur på kortbilag 2, skal i videst muligt omfang bevares og vedligeholdes.

§ 9

§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før den er tilsluttet fjern-

varmeforsyningen fra Randers Kommunale Værker.

§ 10

Lokalplan 246 bortfalder

§ 10 LOKALPLAN NR. 246 OPHÆVES

Nærværende lokalplan erstatter bestemmelserne i lokalplan 246 for Randers Regnskov. Lokalplan 246 bortfalder således.

§ 11

§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 6. september 1999 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Keld Hüttel

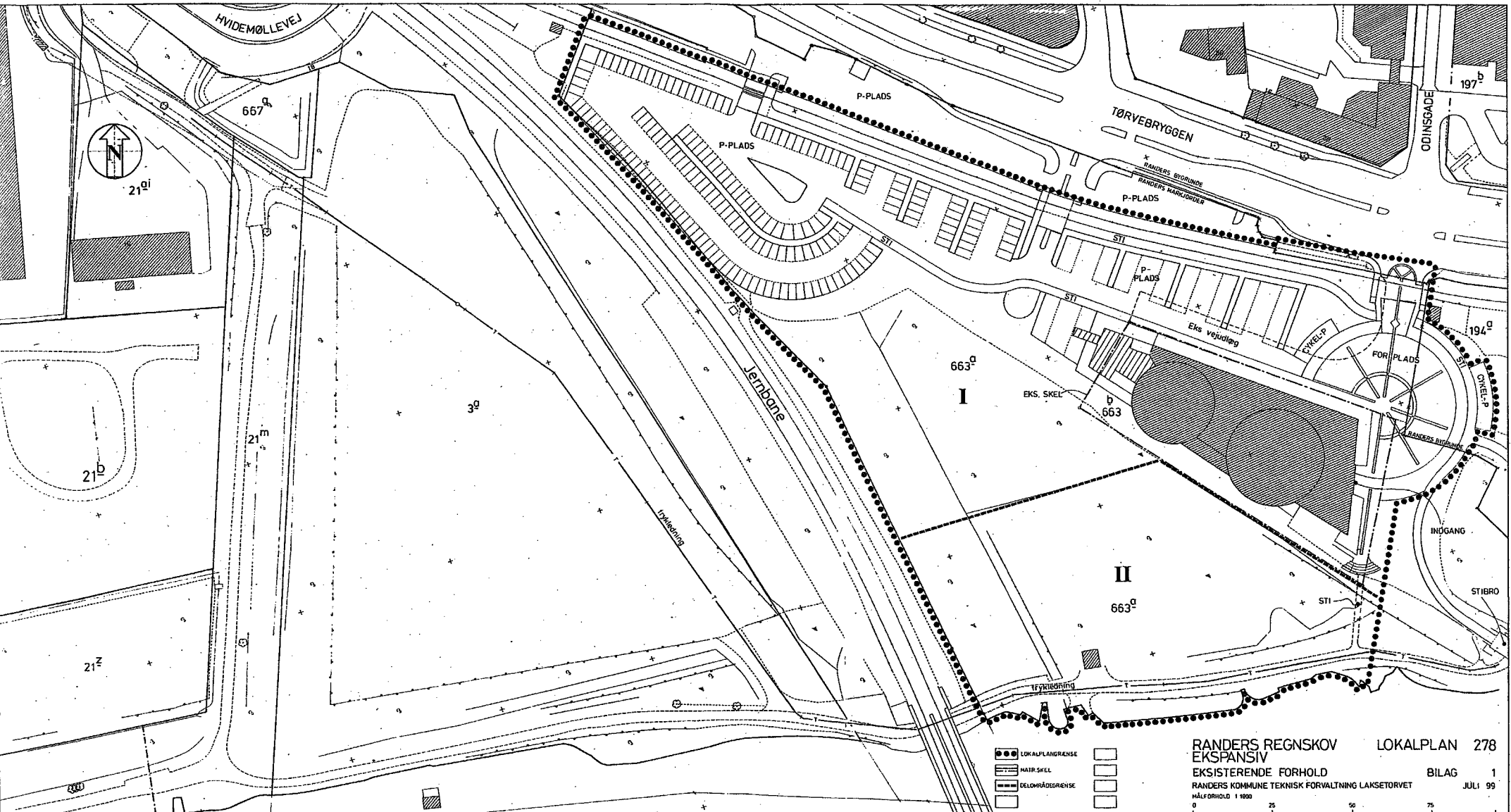
Borgmester

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 24. januar 2000

Keld Hüttel

Borgmester



HVIDEMØLLEVEJ

667^a

21^{ai}

21^b

21^m

21^z

P-PLADS

P-PLADS

TØRVEBRYGGEN

RANDERS STORINDE

P-PLADS

ODINSGADE

197^b

Jernbane

663^a

I

EKS. SKEL

663^b

Eks vejledning

STI

FOR PLADS

194^a

INDGANG

STIBRO

II

663^a

Tfyklingvej

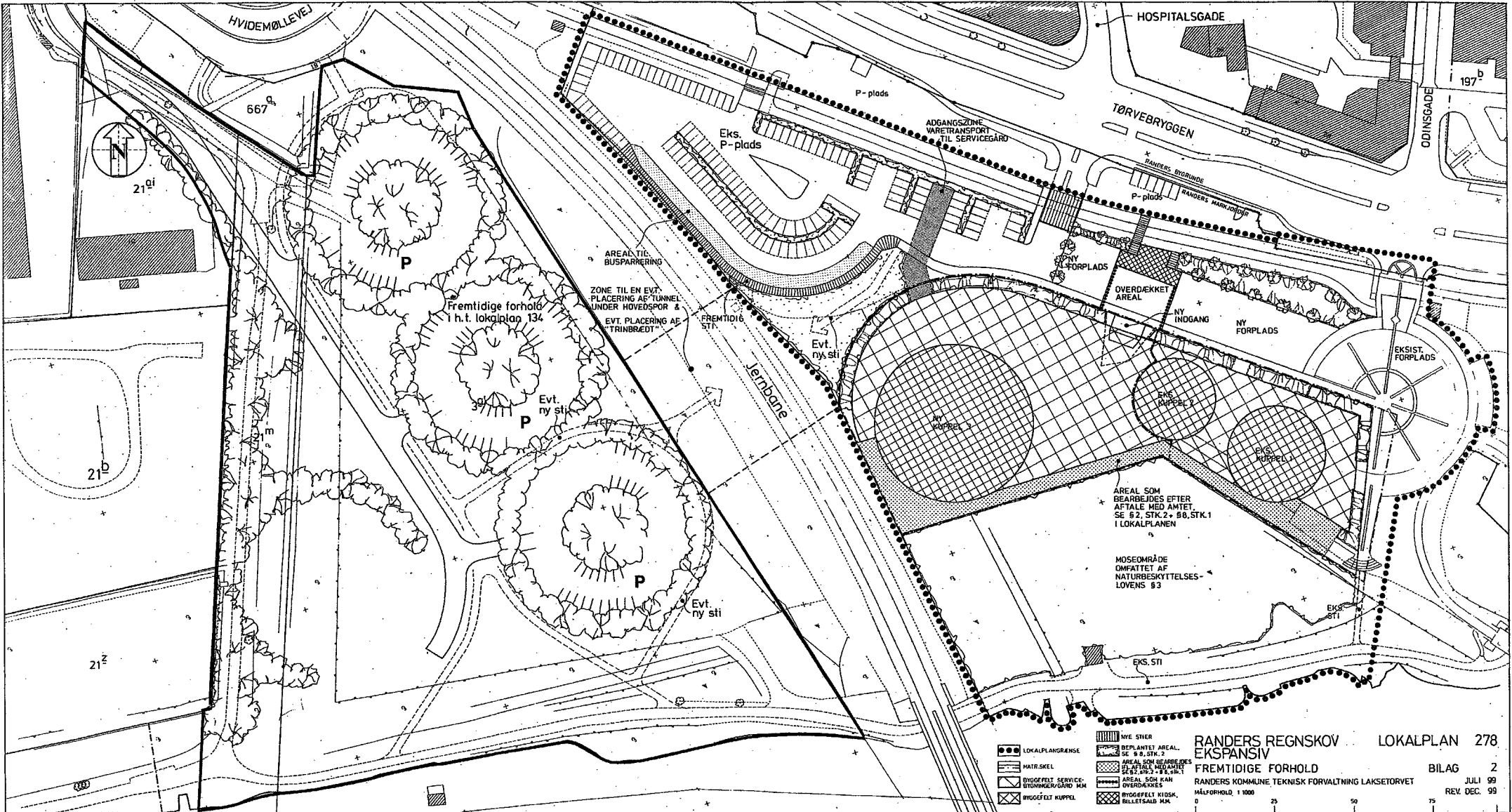
- LOKALPLANGRÆNSE
- ▬▬▬ MATR. SKEL
- ▬▬▬ DELOMRÅDEGRÆNSE

-
-
-

**RANDERS REGNSKOV
EKSPANSIV**
 EKSISTERENDE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET
 HÅLFØRDR. 1:1000

LOKALPLAN 278
 BILAG 1
 JULI 99

0 25 50 75



HVIDEMØLLEVEJ

HOSPITALSGADE

197^b

667^a

TØRVEBYRØGEN

ODINSGADE



21^{ai}

P-plads

ADGANGSZONE
VARETRANSPORT
TIL SERVICEGÅRD

RANDETS BYGRINDE

RANDETS MARKJOUR

AREAL TIL
BUSPARKERING

P

Fremtidige forhold
i.h.t. lokalplan 134

ZONE TIL EN EVT.
PLACERING AF TUNNEL
UNDER HOVEDSPOR &
EVT. PLACERING AF
"TRINBREDT"

FREMtidig
STI

Evt. ny sti

Jernbane

NY FORPLADS

OVERDÆKKET
AREAL

NY INDGANG

NY FORPLADS

EKSIST.
FORPLADS

P

Evt. ny sti

P

Evt. ny sti

AREAL SOM
BEARBEJDES EFTER
AFTALE MED AMTET,
SE § 2, STK. 2 - § 8, STK. 1
I LOKALPLANEN

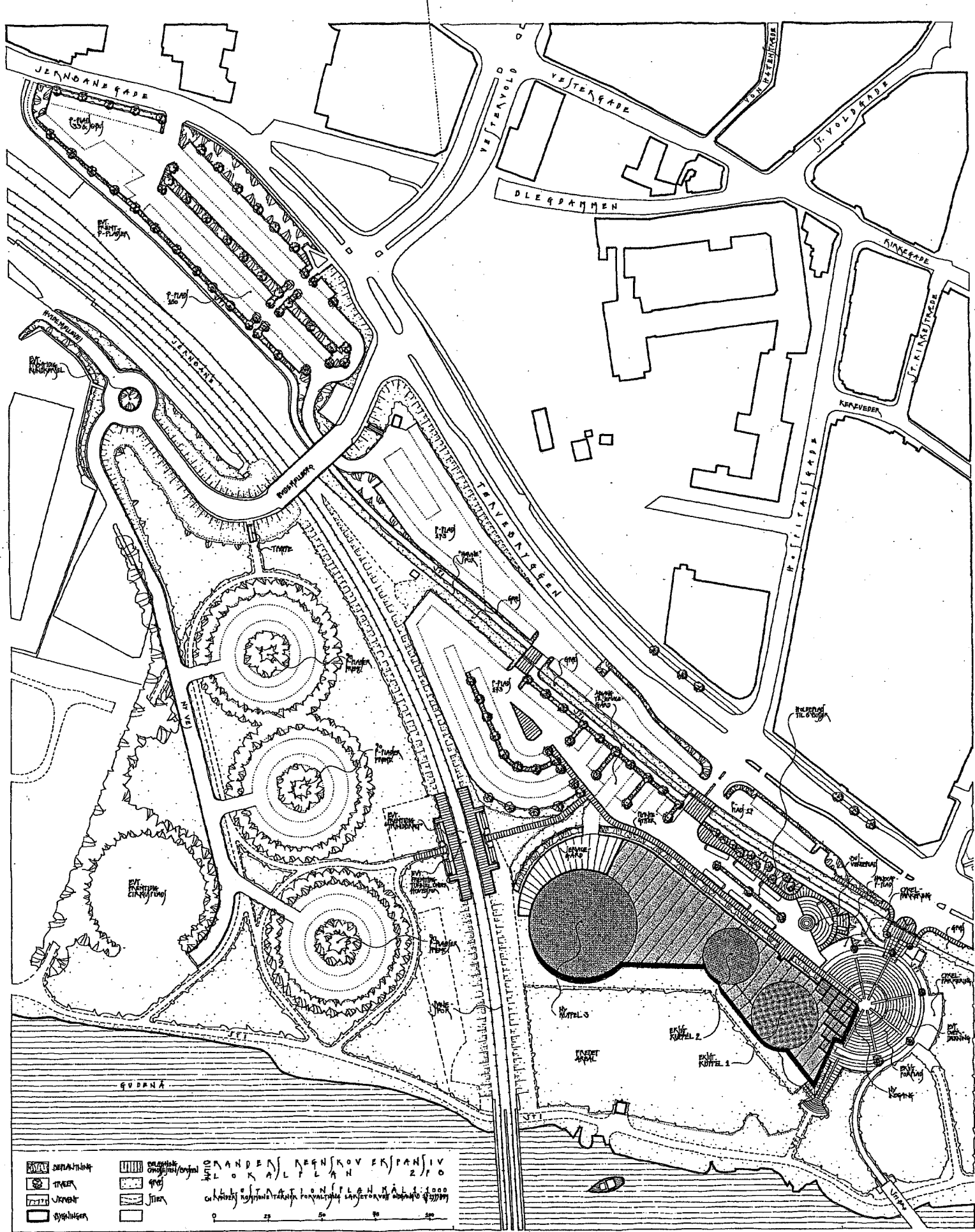
MOSEOMRÅDE
OMGIVET AF
NATURBEVARELSSES-
LOVENS § 3

EKS. STI

21^b

21^c

<ul style="list-style-type: none"> LOKALPLANGRÆNSE MATR. SKEL BYGGEFELT SERVICE- BYGNINGER/GÅRD M.M. BYGGEFELT KUPPEL 	<ul style="list-style-type: none"> NYE STIER BEPLANET AREAL, SE § 8, STK. 2 AREAL SOM BEARBEJDES EFTER AFTALE MED AMTET, SE § 2, STK. 2 - § 8, STK. 1 AREAL SOM VANT OVERDÆKKE BYGGEFELT KIDSK, BELÆTSBÅD M.M. 	<p>RANDERS REGNSKOV EKSPANSIV FREMtidIGE FORHOLD</p> <p>RANDERS KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET HÅLFORHOLD 1:1000</p>	<p>LOKALPLAN 278</p> <p>BILAG 2</p> <p>JULI 99</p> <p>REV. DEC. 99</p>
---	--	---	---



1.000 MANDS KØBENSKOV EKSPANSIV
 LOKALPLAN 2/10
 af LOKAL KØBENSKOV EKSPANSIV LOKALPLAN MÅLE 1:1000
 0 25 50 100

- DETACHÉHUSE
- TVEER
- APARTER
- GRØNPLADSER
- BYGGERI
- BYGGERI oprindeligt
- GRØN
- STRÆDE
- ÅBENT