

LOKALPLAN NR. 296 AFLEVERINGSPLADS FOR PRIVATE HUSSTANDE



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Beliggenhed

Lokalplanområdet ligger på den østlige side af Ørneborgvej mellem Grenåvej og indkørslen til kommunens losseplads.

Lokalplanområdet omfatter dels et areal, der tidligere har været anvendt til fyldplads af Randers Affaldsterminal, dels et privat-ejet areal der er udlagt til lossepladsformål og som udgør ca. ¼ af området.

Planen går ud på

Lokalplanen åbner mulighed for at etablere en afleveringsplads for alle private husstande i kommunen. På pladsen vil der være mulighed for at aflevere alt sorteret husstandsaffald, dog med undtagelse af dagrenovation.

Der åbnes endvidere mulighed for, indenfor et fastlagt byggefelt, at opføre bebyggelse til mandskabsfaciliteter, maskin- og garageanlæg m.v.

Området vejbetjenes fra Ørneborgvej.

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.

Lokalplanens område udlægges til offentlige formål. Det betyder at ejeren kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Ifølge planlovens § 48 er der dog bestemte forudsætninger, som skal opfyldes, før dette krav kan gøres gældende.

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

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Kommuneplanen	I kommuneplanen ligger lokalplanområdet i bydel nr. 16, Romalt. Lokalplanen omfatter en del af det område, der benævnes T 13, (tekniske anlæg) i kommuneplanen for Randers Kommune.
Lokalplanrammer	Det fremgår bl.a. af rammebestemmelserne, at områdets anvendelse fastlægges til offentlige tekniske anlæg som kontrolleret losseplads og spidslastcentral for fjernvarme. I området kan der endvidere opføres et affaldsbehandlingsanlæg og / eller affaldsforbrændingsanlæg. Af rammerne fremgår det tillige, at der skal reserveres plads til fremtidige overordnede veje og stier. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.
Affaldsplan	Af Randers Kommunes affaldsplan 1996 – 2008 fremgår det bl.a., at der skal etableres en afleveringsplads for private husholdninger, som skal være klar til ibrugtagning den 1. januar 2001. Nærværende lokalplan danner således grundlag for afleveringspladsens placering og etablering.
Vejadgang	Adgangen til afleveringspladsen skal foregå fra Ørneborgvej, ca. 200 m ind fra Grenåvej. Lastbiler o.l. større materiel skal dog fortrinsvis betjene området via adgangsvejen til komposteringspladsen.
Kommende Østbrolinie	Den kommende Østbrolinies vejudvidelseslinie mod vest er beliggende i lokalplanområdet. Der vil ikke blive etableret faste anlæg på vejudvidelsesarealet, men arealet vil blive anvendt til placering af en del af en jordvold, der delvis vil omkranse afleveringspladsen.
Støjforhold	Lokalplanen fastlægger, at støjniveauet fra en virksomhed i lokalplanens område skal overholde støjgrænserne, som de fremgår af Miljøstyrelsens vejledning for støj fra virksomheder i forhold til såvel andre virksomheder i området som til boliger og anden støjfølsom anvendelse uden for lokalplanens område. Det er således de til enhver tid gældende bestemmelser, som er fastsat i henhold til miljøbeskyttelsesloven, der skal anvendes ved fastlæggelse af støjgrænserne for virksomhedens drift. De eksisterende boliger uden for lokalplanens område er omfattet af regionplanens bestemmelser for støjfølsomme arealanvendelser. Virksomhedernes støjmæssige påvirkning af disse områder er derfor underlagt de gældende bestemmelser i Miljøstyrelsens vejledning: Ekstern støj fra virksomheder, pt.

	Vejledning nr. 5/1984,
Miljøforhold	Før området kan tages i brug som afleveringsplads, skal der foreligge en af Århus Amt godkendt miljøgodkendelse.
Kloakering	Lokalplanområdet er – jf. spildevandsplanens tillæg nr. 8 - en del af det separatkloakerede område T 13.1. Spildevandet afledes til centralrenseanlægget med et samlet maksimum for hele området på 5,0 liter pr. sek. og regnvandet afledes til Kristrup Landkanal med et samlet maksimum på 122 liter pr. sek. for hele området.
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 påhviler den enkelte affaldsproducent/erhvervsvirksomhed.
Varmeplan	Lokalplanområdet er ikke omfattet af varmeplan for Randers Kommune og der er derfor ikke fastsat bindende retningslinier for området.
Elforsyning	Elforsyningen i området varetages af Randers Kommunale Værker.
Vandforsyning	Vandforsyningen i området varetages af Randers Kommunale Værker.
Zonestatus	Området er beliggende i landzone, og lokalplanen ændrer ikke områdets zonestatus. Ved offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overgår zonekompetencen fra Århus Amt til Randers Kommune
Lokalplan nr. 138, Kontrolleret losseplads	En mindre del af lokalplanområdet er/var omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 138 - Kontrolleret losseplads. Ved denne lokalplans endelige vedtagelse ophæves lokalplan nr. 138 for nærværende lokalplans område (se kortbilag nr. 1).

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

- at** forbeholde arealet til anvendelse som afleveringsplads for udsorteret affald fra private husstande,
- at** disponere afleveringspladsen trafikalt og
- at** fastlægge placeringen af et byggefelt til maskin- og garageanlæg, mandskabsfaciliteter, opbevaringsrum o.l. erhvervslignende bebyggelse.

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Matrikelnumre

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter dele af matrikelnumrene: 13m og 13q Krstrup By, Krstrup samt alle parceller, der efter den 23. maj 2000 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2. Lokalplanområdet ligger i landzone.

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Affaldsbehandlingsanlæg

Stk. 1. Området må kun anvendes til affaldsbehandlingsanlæg herunder afleveringsplads med opstilling af containere. Inden for området må der kun opføres eller indrettes bebyggelse, der relaterer sig til ovennævnte anvendelse, samt lignende tekniske anlæg, som efter byrådets skøn naturligt hører til i området.

§ 3

Udstykning

§ 3 UDSYKNING

Stk. 1. Lokalplanens område kan udstykkes i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan (sammenlægges til en ejendom).

Stk. 2. Byrådet kan dog tillade, at grunde til tekniske anlæg som for eksempel pumpestationer og transformatorer og lignende anlæg udstykkes inden for den i stk. 1 omhandlende udstykningsplan.

§ 4**Intern vej****Ved bebyggelse****Parkering****Vejudvidelseslinie****Østbrolinie****§ 5****EI-ledninger****§ 6****Byggefelt****3000 m²****Bygningshøjde****Antal etager****Opholdsareal****§ 4 VEJFORHOLD**

Stk. 1. Med tilkørsel fra og udkørsel til Ørneborgvej etableres en, som vist på kortbilag nr. 2, intern vej A – B med en bredde på 4 m.

Stk. 2. Ved bebyggelse i det udlagte byggefelt vil der blive etableret en vejadgang hertil fra Ørneborgvej. Den endelige placering fastlægges i forbindelse med en kommende bebyggelse.

Stk. 3. Hvis der i byggefeltet opføres eller indrettes administrationslignende faciliteter, herunder mandskabsrum, kantine o.l., skal der som udgangspunkt tilvejebringes et antal parkeringspladser svarende til 1 p-plads pr 50 m² af dette areal.

Stk. 4. Den del af lokalplanområdet der er belagt med vejudvidelseslinie for den kommende Østbrolinie, må ikke anvendes til nogen form for faste anlæg.

§ 5 LEDNINGSANLÆG

Stk. 1. Elledninger, herunder ledninger til vejbelysning, skal fremføres nedgravet som jordkabler.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Stk. 1. Erhvervsbebyggelsen skal placeres inden for det på kortbilag 2 viste byggefelt.

Stk. 2. Der må højst opføres 3000 m² bruttoetageareal inden for det viste byggefelt.

Stk. 3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger kote 16,00 (DNN), svarende til en bygningshøjde på ca. 13 m. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Stk. 4. Bebyggelsen må opføres i max. 3 etager, hvoraf den nederste etage (kælderetage) indbygges i skråningsarealet som maskin- og garageanlæg.

Stk. 5. Der skal etableres opholdsareal for virksomhedens ansatte. Opholdsarealernes størrelse skal svare til mindst 20% af det administrationslignende erhvervsetageareal.

§ 7**Belægning****§ 7 UBEBYGGEDE AREALER**

Stk. 1. Såvel afleveringspladsens containerplads som de to aflæsningspladser belægges med betonsten. Den interne vej belægges med asfalt.

Voldanlæg

Stk. 2. Langs afleveringspladsens sydlige og østlige sider anlægges en jordvold med en højde på 4 m som vist på kortbilag 2. Volden får en kronebredde på 10 m. Bagsiden af volden formes og planeres under hensyntagen til det bagved liggende eksisterende terræn.

Beplantningsplan

Stk. 3. Beplantning af den i stk. 2. nævnte vold og arealer, der ligger øst og syd herfor, skal ske efter en samlet beplantningsplan.

Beplantningsbælte

Stk. 4. Langs lokalplanområdets sydlige grænse udlægges et mindst 5 m bredt beplantningsbælte, som vil blive beplantet med træer og buske, der er egnede til placering langs med henstillede biler, f.eks træer og buske uden bærfrugt og med få pollen.

Ubebyggede arealer

Stk. 5. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

Terrænregulering

Stk. 6. Terrænreguleringer i forhold til det eksisterende terræn må foretages til de på kortbilag 2 angivne koter. Yderligere reguleringer må kun foretages med byrådets tilladelse.

§ 8**§ 8 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE**

Stk. 1. Ny bebyggelse må ikke uden byrådets særlige tilladelse tages i brug, før der er etableret de i § 4, stk. 3 nævnte p-pladser, samt de i § 6, stk.5 nævnte opholdsarealer.

§ 9**§ 9 DEL AF LOKALPLAN NR. 138 OPHÆVES****Del af lokalplan 138 ophæves**

Stk. 1. Lokalplan nr. 138 – Kontrolleret losseplads, som blev vedtaget af Randers Byråd den 23 februar 1981, ophæves for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan (se kortbilag nr. 1).

§ 10**§ 10 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 23. juni 2000 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Keld Hüttel

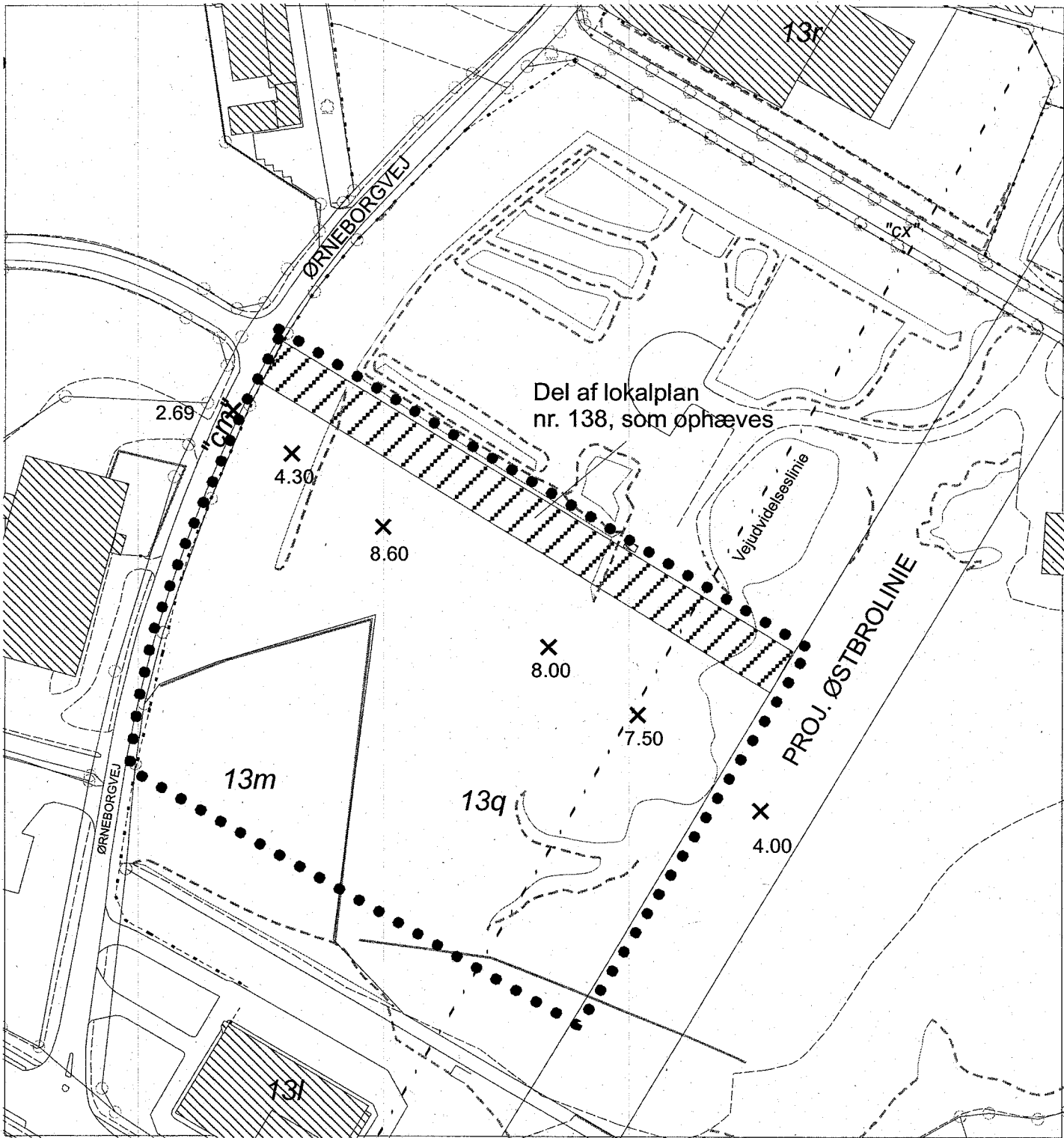
Borgmester

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 2. oktober 2000

Keld Hüttel

Borgmester



- | | | | |
|--|-----------------|--|-----------------------------------|
| | LOKALPLANGRÆNSE | | HØJDEKOTER |
| | MATR.SKEL | | DEL AF LOKALPLAN 138, SOM OPHÆVES |
| | EKS. BYGNINGER | | |

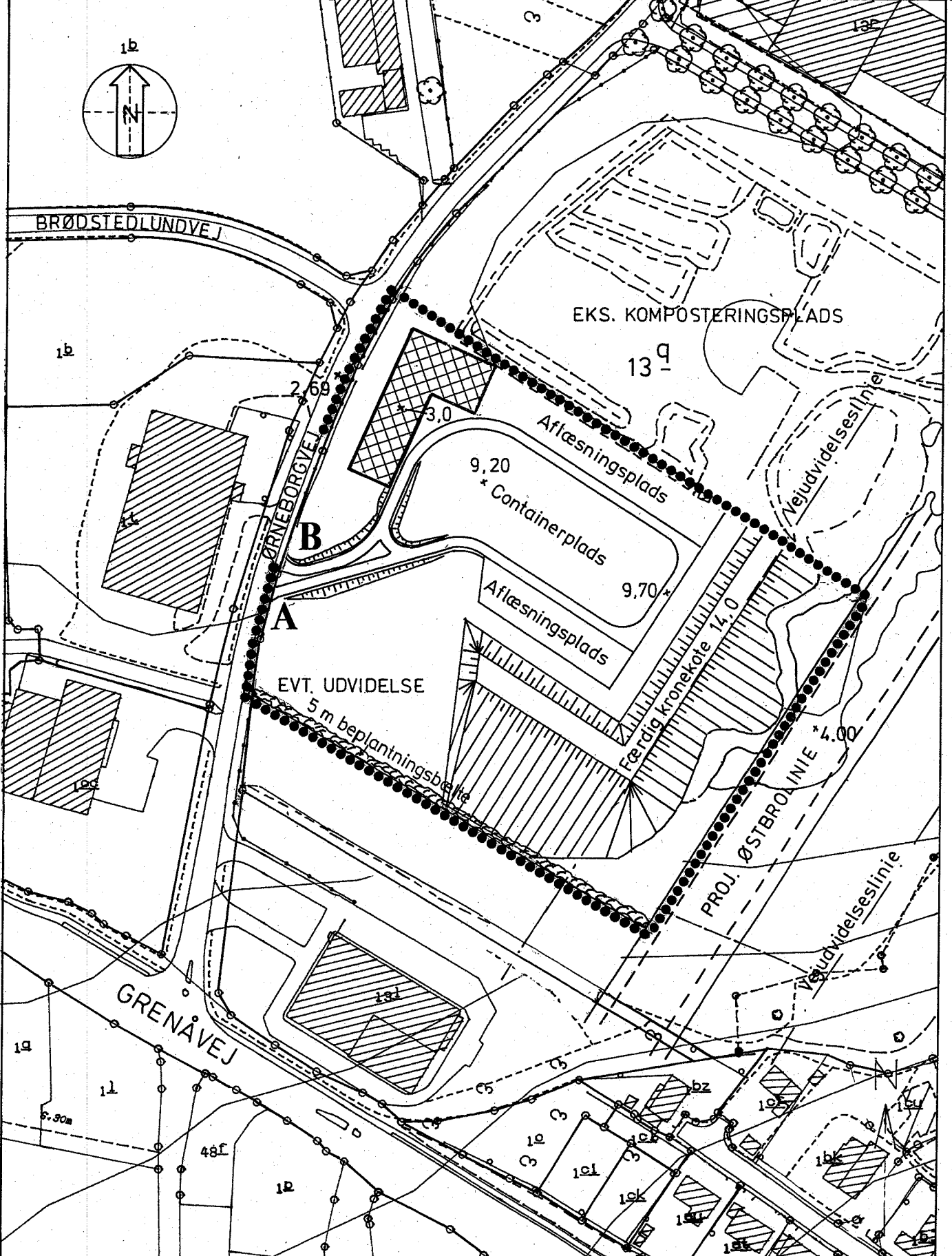
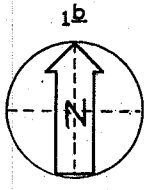
**AFLEVERINGSPLADS
FOR PRIVATE HUSSTANDE
EKSISTERENDE FORHOLD**







LOKALPLAN 296

BILAG 1

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET/B JUNI 2000





-  LOKALPLANGRÆNSE
-  HØJDEKOTER
-  MATR.SKEL
-  BYGGEFELT
-  EKS. BYGNINGER
- 

**AFLEVERINGSPLADS
FOR PRIVATE HUSSTANDE
FREMTIDIGE FORHOLD**

LOKALPLAN 296

BILAG 2

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET/B JUNI 2000

