

# LOKALPLAN 679

for center erhverv ved  
Messingvej i Randers Syd





## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

VEJLEDNING .....	3
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER .....	4
OM LOKALPLANEN .....	5
BAGGRUND .....	5
LOKALPLANENS OMRÅDE .....	5
LOKALPLANENS INDHOLD .....	6
LOKALPLANENS BESTEMMELSER .....	8
§ 1 Lokalplanens formål .....	8
§ 2 Område og zonestatus .....	8
§ 3 Områdets anvendelse .....	8
§ 4 Udstykning .....	8
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold .....	9
§ 6 Tekniske anlæg .....	9
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering .....	10
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	10
§ 9 Ubebyggede arealer .....	11
§ 10 Skilte .....	11
§ 11 Forudsætninger for ibrugtagning .....	12
§ 12 Ophævelse af lokalplan .....	12
§ 13 Servitutter .....	12
§ 14 Vedtagelsespåtegninger .....	13
KORTBILAG 1 .....	14
KORTBILAG 2 .....	15
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING .	16
LANDSPLANLÆGNING .....	16
KOMMUNEPLANEN .....	17
LOKALPLANER DER OPHÆVES .....	19
ZONESTATUS .....	19
SEKTORPLANER .....	19
ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING .....	19
TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER .....	22
TILLADELSER FRA RANDERS KOMMUNE .....	22
MILJØVURDERING AF PLANFORSLAG .....	22
BILAG 1 ØVRIGE SERVITUTTER .....	24



*Hvad er en lokalplan?*

*'Investeringssikkerhed  
og sikkerhed for naboer.*

*lokalplanens indhold*

*Er der handlepligt?*

*Hvornår udarbejdes en lokalplan?*

*Hvordan kan byudvikling  
ske efter en samlet overvejelse,  
hvor borgere og virksomheder  
m.fl. inddrages?*

*Hvordan får borgere, virksomheder m.fl.  
indflydelse på planlægningen?*

*Hvilken rolle spiller bygningsreglement  
i forhold til lokalplaner?*

## VEJLEDNING

Gennem en lokalplan kan byrådet fastlægge juridisk bindende bestemmelser om hvordan arealer og bygninger må bruges. Dette kan give ejeren sikkerhed for hvad der fx må udstykkes og bygges. Det kan samtidig give naboer sikkerhed for hvad de kan blive naboer til. Reglerne for lokalplaner er fastlagt i planloven.

Lokalplanen er delt op i tre hovedafsnit:

- *Redegørelse* for lokalplanens baggrund og indhold. Redegørelsen er beskrivende og ikke juridisk bindende.
- *Bestemmelserne og de tilhørende kortbilag*, som er den juridisk bindende del af lokalplanen. Denne del er bindende for byrådet, grundejere i og brugere af området.
- *Redegørelse* for lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning. Denne del er beskrivende og ikke juridisk bindende.

Lokalplanen medfører ikke nogen handlepligt. Det betyder, at byrådet og grundejere i området ikke er forpligtet til at realisere lokalplanen.

### Pligt til at udarbejde en lokalplan

Der skal vedtages en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

### Hvad er formålet med lokalplaner?

Formålet med lokalplanpligten er, at byudvikling skal ske på baggrund af en overordnet sammenhængende planlægning, og at borgere, virksomheder, foreninger og andre myndigheder skal inddrages i denne planlægning gennem offentlige høringer.

### Borgernes indflydelse

Borgerinddragelse er en vigtig del af planlægningen på alle niveauer. Derfor udarbejdes lokalplanen i første omgang som et forslag, der offentliggøres med henblik på, at offentligheden får adgang til at se og kommentere forslaget. Herefter vurderer byrådet eventuelle bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag, inden planen kan vedtages endeligt, evt. i en revideret form, der helt eller delvist evt. imødekommer bemærkninger, indsigelser eller ændringsforslag fra borgere, virksomheder, foreninger eller andre myndigheder.

### Bygningsreglement og lokalplan

Bygningsreglementet indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser. En del af disse bestemmelser kan skærpes eller lempes i en lokalplan hvilket for eksempel gør det muligt at bygge både højere og tættere, end det ellers er tilladt efter bygningsreglementet.

Det betyder, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der udtrykkeligt er nævnt i lokalplanen, tilsidesætter bygningsreglementets bestemmelser.



## **LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

*Fremtidige forandringer skal følge planen.*

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

*Ingen handlepligt.*

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.

*Muligheder for dispensation.*

Byrådet kan give dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med formål, principper og anvendelsesbestemmelser i planen. Byrådet kan i nogle tilfælde vælge at give tidsbegrænsede dispensationer til midlertidige anvendelser, selv om det strider mod planens formål, principper og anvendelsesbestemmelser. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

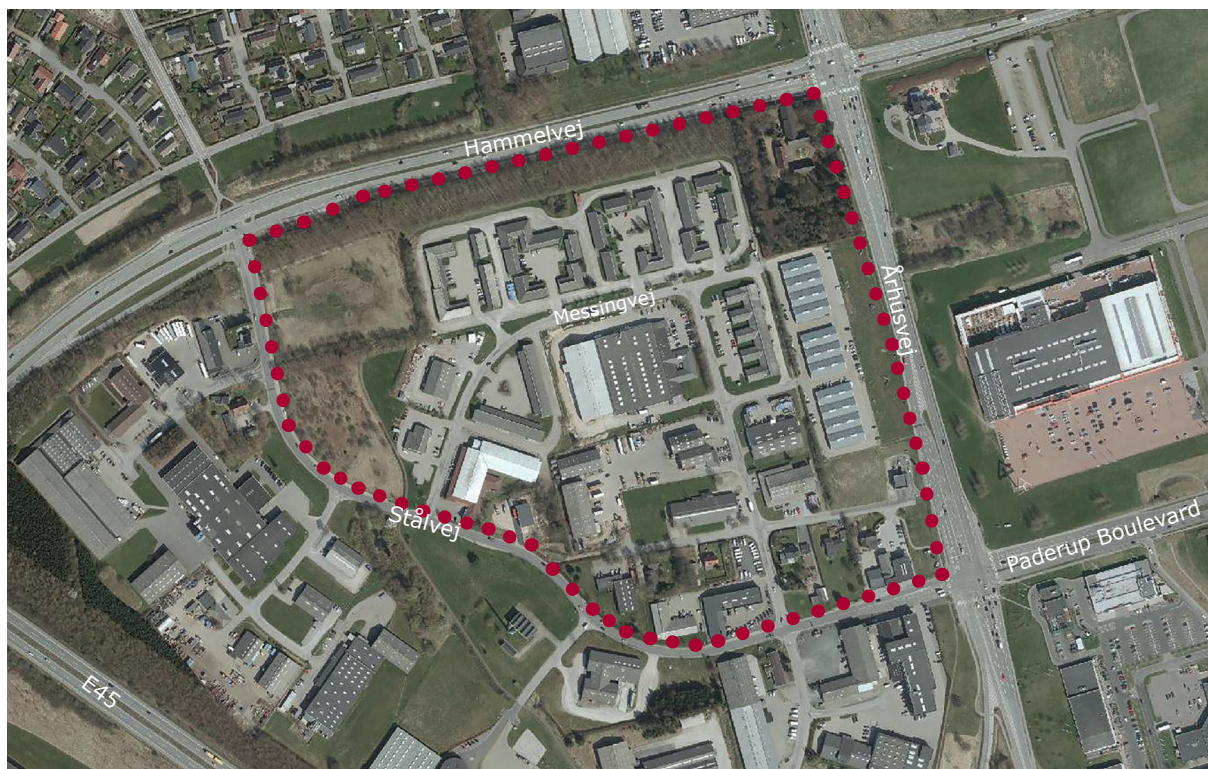
*Berørte parter skal høres ved ansøgninger om dispensation.*

Når en eventuel dispensation berører en ejer, en bruger eller nabo i det pågældende område, foreninger og andre, der efter byrådets vurdering kan have interesse i sagen, skal disse orienteres om den påtænkte dispensation med mindst 14 dages frist til at fremkomme med bemærkninger. Først efter udløbet af denne frist kan byrådet meddele dispensation, jf. planlovens § 19.

*Muligheder for ekspropriation af privat ejendom.*

Ifølge planlovens § 47 kan byrådet ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.





Oversigtskort



Kort med lokalplanens afgrænsning og placering i forhold til Randers Midtby.

## OM LOKALPLANEN

### BAGGRUND

Byrådet ønsker med denne lokalplan at give mulighed for at ændre lokalplanområdets anvendelse fra erhverv til centererhverv med kontorhverv, liberale erhverv, mindre produktionsvirksomheder, detailhandel med særligt pladskrævende varegrupper, restaurant mv. Den ændrede anvendelse vil dermed give mulighed for et konkret projekt på Århusvej 120 til erhverv, restaurant og særligt pladskrævende varegrupper.

Med lokalplanen gives der endvidere mulighed for en ny tilkørsel til det samlede område fra Århusvej foranlediget af den ændrede anvendelse.

### LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanområdet ligger mellem Vorup og Paderup i Randers syd og omfatter et areal på ca. 20,6 ha. Området afgrænses mod nord af Hammelvej, mod øst af Århusvej og mod syd og vest af Stålvvej.

Lokalplanens område er udlagt til produktionserhverv med lettere erhverv og servicefunktioner samt enkelte boliger, men er på vej til at ændre karakter. Området er stort set udbygget. Området er synligt fra Århusvej, og er derfor en vigtig indgang til Randers fra syd. Langs Hammelvej er der tæt beplantning som skjuler området og bebyggelsen fra vejen.

Området er omfattet af lokalplan 111 og Byplanvedtægt 37. Begge planer ophæves inden for afgrænsningen af denne lokalplans område.



*Centererhverv*

**LOKALPLANENS INDHOLD**

Lokalplan 679 giver mulighed for at etablere centererhverv med mulighed for butikker med særligt pladskrævende varegrupper, kontorer, liberale erhverv, restaurationer, serviceformål og mindre værksteder - dog ikke hoteller. Aktiviteterne i området skal være inden for miljøklasse 1-4.

*Aktiviteter inden for miljøklasse 1-4*

*Ingen nye boliger inden for lmrådet*

Det vil ikke være muligt at etablere nye boliger inden for lokalplanens område. Eksisterende anvendelse til bolig kan fortsætte som hidtil.

*Zoneforhold*

Lokalplanens område er beliggende i byzone og forbliver i byzone.

*Omfang og placering af ny bebyggelse*

Med lokalplanen fastsættes bestemmelser om omfang og placering af ny bebyggelse. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 85% med et maksimalt bebygget grundareal på 50%. Bebyggelse må ikke opføres højere end 12 meter.

*Mulighed for etablering af butikker med særlig pladskrævende varegrupper*

Lokalplanens område er i Kommuneplan 2017 omfattet af et område med mulighed for etablering af butikker med særligt pladskrævende varer. Det samlede bruttoetageareal til butiksformål i området må ikke overstige 10.000 m<sup>2</sup>. Det maksimale bruttoetageareal for den enkelte butik i området, må ikke overstige 4.000 m<sup>2</sup> og der kan i alt etableres op til 7.400 m<sup>2</sup>. Særligt pladskrævende varer er f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter og havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer, køkkener og møbler.

Det er ikke tilladt at etablere dagligvare- eller udvalgsvarerbutik inden for lokalplanens område.

*Vej og vejbetjening*

Lokalplanens område vejbetjenes i dag fra Messingvej via Stålvej samt fra Århusvej ved en overkørsel til Århusvej 120 samt en ensrettet indkørsel til Messingvej 10 via en højresvingsbane.

På baggrund af en samlet vurdering af områdets fremtidige anvendelse til centererhverv, gives der mulighed for en ny tilkørsel til Messingvej via en højresvingsbane fra Århusvej, som supplement for den nuværende vejadgang. Den nye adgangsvej vil forbinde Århusvej til Messingvej og medvirke til en hensigtsmæssig afvikling af den forventede øgede trafikmængde til hele området.

En evt. ny højresvingsbane fra Århusvej til Messingvej, skal etableres efter vejreglernes bestemmelser, så den opfylder krav til længde og bredde mv. Udformningen skal ske under hensyntagen til den øvrige trafik på Århusvej, herunder trafikmængder, flettemanøvrer og hastigheder samt den generelt store mængde af trafikinformation, som trafikanterne får på denne strækning. Derudover skal højresvingsbanen udformes, så fodgængere og cykelister fortsat kan færdes uhindret og med forkørselsret langs Århusvej. Dette anlægsarbejde kan have yderligere anlægsmæssige konsekvenser, som eksempelvis flytning af det eksisterende busstoppested på Århusvej. Ligeledes skal der ved tilkørselens tilslutning til Messingvej sikre en trafikikkerhedsmæssig forsvarlig løsning i forhold til den krydsende sti.

*Parkering*

Der er i lokalplanen fastsat minimumskrav til antallet af parkeringspladser og cykelparkering.



*Tinglyste vejbyggelinjer og oversigtsarealer*

Der er tinglyst vejbyggelinjer langs Hammelvej og Århusvej på 25 meter fra vejmidten, dog 50 meter ved krydset mellem Stålvvej og Århusvej. Herudover er der på en del af vejstrækningen, som udgøres af Stålvvej mod matr. nr. 12t Vorup By, Vorup tinglyst en vejbyggelinje på 15 meter målt fra vejmidten. Der er tinglyst oversigtsarealer inden for lokalplanens område. Tinglyste vejbyggelinjer og oversigtsarealer fremgår af kortbilag 2.

Arealet mellem vejen og vejbyggelinjerne og oversigtsarealerne skal fremstå som græsareal. Der må ikke opføres bebyggelse eller beplantning inden for vejbyggelinjerne.

*Facadebyggelinje mod Århusvej og byggelinje mod Hammelvej*

For at sikre længere, sammenhængende grønne strækninger mellem bebyggelsen og indfalsvejene Hammelvej og Århusvej, som attraktiv velkomst til Randers, fastsættes der i lokalplanen bestemmelser om facadebyggelinje mod Århusvej og byggelinje mod Hammelvej. Facadebyggelinje og byggelinje fremgår af kortbilag 2. Byggelinjen mod Hammelvej er fastlagt med udgangspunkt i den udmatrikulerede sti og mod Århusvej i facaden på den eksisterende bebyggelse på Messingvej 20A-20L.

Hverken mod Hammelvej eller Aarhusvej må der således placeres bebyggelse, oplag, skilte, flagstænger, parkering eller lignende på de grønne forarealer. Forarealerne skal fremstå med græs og kan fremtræde med enkeltstående solitære træer og/eller buske.

*Parkeringsareal mod Århusvej*

På arealet mellem vejbyggelinjen og facadebyggelinjen mod Århusvej fastsættes bestemmelse om, at der kan etableres fortov, parkering og vendeareal med en samlet bredde på 18,5 meter målt fra den fastsatte facadebyggelinje.

*Skilte, pyloner, digitale skilte og flag*

Med lokalplanen fastsættes bestemmelser for omfang, udformning og placering af skilte, pyloner, digitale skilte og flagstænger inden for området, således der kan opnås en god helhedsvirkning i området.

*Regnvandsbassin*

Der er udlagt et areal til regnvandsbassin inden for lokalplanens område. Arealet er angivet på kortbilag 2.

*Visualisering*

*Eksempel på ny bebyggelse på Århusvej 120. Den fremtidige adgangsvej og svingbane fra Århusvej fremgår ikke på visualiseringen.*

*Udarbejdet af Randers Arkitekten.*







## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven fastsættes flg. bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre:

- At** udlægge lokalplanens område til centererhverv med mulighed for butikker med særligt pladskrævende varegrupper.
- At** den grønne struktur mod indfaldsvejene Hammelvej og Århusvej sikres ved fastlæggelse af grønne forarealer,
- At** der etableres ny vejadgang til lokalplanens område fra Århusvej.

### § 2 Område og zonestatus

Matrikelnumre

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnumrene 12a, 12ac, 12ad, 12ae, 12ag, 12ah, 12ai, 12ak, 12al, 12am, 12an, 12ao, 12ap, 12aq, 12as, 12at, 12au, 12av, 12b, 12l, 12o, 12t, 12u, 12v, 12x, 12y, 12æ, 12ø, 12aa, 13ac, 13ad, 13ae, 13af, 13ah, 13al, 13fk, 13fy, 13y, 7000bg, 7000bp, 7000br, 7000bz, 7000cs alle Vorup by, Vorup samt alle parceller, der efter den 19.12.2018 udstykket fra de nævnte ejendomme.

Zonestatus

- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og skal forblive i byzone.

### § 3 Områdets anvendelse

*Særlig pladskrævende varer: f.eks. motorkøretøjer, lystbåde, campingvogne, trailere, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten- og betonvarer og møbler, jf. planlovens § 5 n, stk. 1, nr. 3.*

- 3.1 Området må kun anvendes til centererhverv med butikker med særligt pladskrævende varegrupper, kontorer, liberale erhverv, restaurationer, serviceformål, engros, mindre værksteder o. lign. op til miljøklasse 4.
- 3.2 Der må ikke opføres eller indrettes boliger eller hotel i området.
- 3.3 Butikker med særligt pladskrævende varegrupper må højst have et bruttoetageareal på 4.000 m<sup>2</sup>. Det samlede bruttoetageareal til butiksformål er 7.400 m<sup>2</sup>.
- 3.4 Der må inden for lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning, herunder energiforsyningsanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin, mobilantenner m.v.

### § 4 Udstykning

Udstykning

- 4.1 Grunde må ikke udstykket mindre end 1.500 m<sup>2</sup>.
- 4.2 Uanset § 4.1 kan der ske udstykning af bygninger og anlæg til brug for områdets tekniske forsyning, jvf. § 3.4.





## § 5 Veje, stier og parkeringsforhold

- Vejbetjening fra Stålvvej og Århusvej*
- 5.1 Lokalplanens område må kun vejbetjenes fra Messingvej via Stålvvej samt fra Århusvej via ny tilkørsel som vist på kortbilag 2.
- Ny vejadgang til lokalplanens område fra Århusvej forudsætter at der etableres en højresvingsbane. Der er tinglyst vejbyggelinje samt adgangsbegrænsning langs Århusvej. Randers Kommune, som vejmyndighed er påtaleberettiget.*
- 5.2 Der udlægges areal til ny adgangsvej **A-A** fra Århusvej med et vejudlæg på 4,5 meter og kørebanebredde på 3,25 meter som vist i princippet på kortbilag 2. Vejen skal være privat fællesvej.
- 5.3 Veje, stier og parkeringsarealer skal etableres med fast belægning som asfaltbelægning og lign.
- Parkeringspladser*
- 5.4 Der skal mindst anlægges følgende parkeringspladser:
- Butikker med særligt pladskrævende varegrupper:  
1 pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal
  - Kontorer og fremstillingsvirksomhed:  
1 pr. 60 m<sup>2</sup> bruttoetageareal
  - Lagervirksomhed: 1 pr. 200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal
  - Restauranter og lign.: 1 pr. 8 siddepladser
- Cykelparkering*
- 5.5 Der skal etableres cykelparkeringspladser svarende til:
- 2 pr. 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til kontor, liberale erhverv, restaurant og lign.
  - 1 pr. 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal til værksted.
- Belysning af veje, stier og parkeringsarealer*
- 5.6 Til belysning af veje, stier og parkeringsarealer må der kun anvendes armaturer med nedadrettet gadebelysning mod færdselsarealerne.
- 5.7 Belysning på parkeringsarealet må etableres med ensartede armaturer med en lyspunktshøjde på maks. 1,1 meter.
- Tinglyst vejbyggelinje*
- 5.8 Der er tinglyst vejbyggelinje mod Hammelvej og Århusvej på 25 meter fra vejmidten, dog på 50 meter ved krydset mellem Stålvvej og Århusvej. Herudover er der tinglyst vejbyggelinje på 15 meter fra midten af Stålvvej.  
Tinglyste vejbyggelinjer er vist vejledende på kortbilag 2.
- Areal til fortov, parkering og vendeplads langs med Århusvej.*
- 5.9 På parkeringsarealet mellem vejbyggelinjen og facadebyggelinjen mod Århusvej, kan der etableres fortov, parkering og vendeareal med en samlet bredde på maks. 18,5 meter målt fra facadebyggelinjen. Parkeringsarealet ses på kortbilag 2.

## § 6 Tekniske anlæg

- 6.1 Alle områdets forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 6.2 I lokalplanområdet er der mulighed for etablering af antenner til mobiltelefoni med tilhørende teknikkabine. Antennerne skal placeres direkte på bebyggelsen eller på bærerør.



*Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj og virksomhedsstøj skal overholdes. Eksisterende boliger, der lå i området, før det blev udlagt til erhvervsformål, bevirker, at de nærmestliggende virksomheder bliver pålagt at overholde skærpede krav om støjbegrænsning.*

*Andel af grundens areal, som må bebygges*

*Bygningshøjde og etage*

*Facadebyggelinje mod Århusvej*

*Byggelinje mod Hammelvej*

*Ydervægge*

*Hovedindgang mod Århusvej*

*"Aktive facader" mod Århusvej*

6.3 Miljøstyrelsen vejledende støjgrænser for støj fra veje og virksomheder skal overholdes.

6.4 Der kan etableres solfangere, solceller og lignende anlæg til udnyttelse af solenergi, såfremt bestemmelserne i § 8.6 er opfyldt.

### **§ 7 Bebyggelsens omfang og placering**

7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 85%.

7.2 Det bebyggede grundareal må ikke overstige 50 % af den enkelte ejendom.

7.3 Bebyggelse må have en højde af maks. 12 meter og maks. 3 etager.

7.4 Der pålægges en facadebyggelinje mod Århusvej som vist på kortbilag 2. Al bebyggelse mod Århusvej skal placeres parallelt med facadebyggelinjen dog med mindst én af bygningens facader placeret i facadebyggelinjen.

7.5 Der pålægges en byggelinje mod Hammelvej som vist på kortbilag 2. Al bebyggelse skal placeres bag byggelinjen.

7.6 Der må ikke bygges nærmere skel mod nabo, vej og sti end 5,0 meter.

### **§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden**

8.1 Byggeri skal gives en arkitektonisk udformning i et moderne formsprog og skal ved valg af materialer og udformning fremstå som en helhed på den enkelte ejendom.

8.2 Bygninger må opføres med ydervægge i blank eller pudset mur, beton og glas eller beklædt med plader af metal eller fiberbeton.

Mindre bygningsdele som f.eks. kviste, karnapper, vinduesfelter, indgangspartier o. lign. må desuden udføres i træ eller kompositmaterialer.

8.3 Bebyggelse, som placeres i facadebyggelinjen mod Århusvej, skal orienteres, så der etableres en hovedindgang i facaden mod Århusvej.

8.4 Stueetagen mod Århusvej og Hammelvej skal etableres med vinduer svarende til min. 20% af facadelængden. Der må højst tildækkes 30% af det enkelte vindue. Tildækningen skal ske med ensartet film, sandblæsning e. lign.

8.5 Undtaget fra §§ 8.2 og 8.3 er bygninger til tekniske forsyningsanlæg eller lignende.



*Skiltning på facader*

8.6 Der må opsættes skilte på facader jvf. §§ 10.3 - 10.6.

*Anlæggene skal være i overensstemmelse med Randers Kommunes "Vejledning til opsætning af solceller og solfangere".*

8.7 Der kan opsættes solceller, solfangere o. lign. anlæg, såfremt disse integreres i bygningens facade eller tagflade uden fritstående, synlige konstruktioner.

**§ 9 Ubebyggede arealer**

9.1 Der må ikke ske udendørs oplagring uden for indhegnede og afskærmede varegårde, gårdarealer og lignende.

9.2 Vejvand samt vand fra parkeringspladser og industripladser må ikke kunne nedsives.

*Regnvandsbassiner*

9.3 Regnvandsbassiner skal etableres med fast/impermeabel bund.

*Terrænregulering*

9.4 Der må ikke foretages terrænreguleringer over +/- 0,5 meter på de enkelte grunde. Terrænreguleringer må ikke ske nærmere skel end 0,5 m.

*Grønt forareal*

9.5 Område udlagt til Grønt forareal, som vist på kortbilag 2, skal fremstå som grønt græsareal. Græsarealet må beplantes med enkeltstående solitære træer, grupper af maks. 10 træer og/eller buske.

9.6 På det grønne forareal må der ikke opføres nogen form for bebyggelse, placeres oplag, skilte, flagstænger, parkering og lign.

**§ 10 Skilte**

*Fritstående skilte og pyloner*

10.1 Der må, på den enkelte ejendom, kun opsættes én fritstående skiltepylon, eller en pylon pr. 25 meter sammenhængende facade. Skiltepylonen må højst være 1 meter bred og 6 meter høj. Er der flere virksomheder på samme ejendom, skal alle virksomheder samordnes på skiltepylonen.

10.2 Skiltepyloner skal som minimum placeres i en afstand af 2,5 meter til vejskel og ikke inden for oversigtslinjer og vejbygginjer og ikke på det grønne forareal.

*Facadeskilte*

10.3 Der må på hver facade, kun opsættes ét skilt pr. virksomhed.

10.4 Facadeskilte skal fremstå som enkeltstående bogstaver eller med ensfarvet baggrund eller logo på bygningsfacaden, og skal ved størrelse, skrifttype og farve tilpasses bygningens arkitektur, størrelse og karakter.

10.5 Skiltning skal følge opdeling af vinduer, døre, porte og lign. Skilte må ikke dække døre, vinduer og bygningsdetaljer.

10.6 Der må ikke monteres skiltning over bygningers tagfod eller murkrone.



*Digitale skilte*

- 10.7 Digitale skilte må ikke opsættes tættere end 50 meter på vejkryds, signalanlæg eller steder med komplicerede trafikmønstre.
- 10.8 Digitale skilte må opsættes i stedet for facadeskilte og i særlige tilfælde som fritstående skilte som erstatning for pyloner.
- 10.9 Digitale skilte må kun skilte med firmanavn og/eller logo. Der må ikke skiltes med produktreklamer o.lign. eller for andre virksomheder.
- 10.10 Den primære belysning i gadebilledet skal altid være gadebelysningen. Digitale skilte skal derfor være monteret med lyssensor, der måler det omgivende lys og justerer lysstyrken efter dagslysforholdene.

*Flagstænger*

- 10.11 Der må på hver ejendom i området opstilles højst 3 flagstænger, som ikke må være højere end 10 meter. Hvis der etableres 2-3 flagstænger på ejendommen, skal de placeres på linje eller i grupper.
- 10.12 Der må ikke jvf. § 9.6 opstilles skilte eller flagstænger på de grønne forarealer, som vist på kortbilag 2.

**§ 11 Forudsætninger for ibrugtagning**

- 11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

**At** det er sikret at miljøkrav mht. trafik- og virksomhedstøj, jvf. § 6.3 er overholdt.

**At** de i §§ 5.4 og 5.5 nævnte parkeringspladser og cykelparkeringspladser er etableret i tilknytning til den enkelte bebyggelse.

**§ 12 Ophævelse af lokalplan**

- 12.1 Med den offentlige bekendtgørelse af den endelige vedtagelse af denne lokalplan ophæves følgende lokalplan og byplanvedtægt:

Lokalplan nr. 111 "Trekantområdet" samt Byplanvedtægt nr. 37 for "Randers kommune (et erhvervsområde mellem Hammelvej, Århusvej og Motorvejen)" ophæves for den del af lokalplanområdet, der er omfattet af nærværende lokalplan.

**§ 13 Servitutter**

- 13.1 Følgende servitutter aflyses i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse:

Dok. om pligt til at tåle pelsdyrfarm mv ang opførelse af bygninger i skel mv. Dato/løbenr.:19.12.1962-8206-67





#### **§ 14 Vedtagelsespåtegninger**

Forslag til Lokalplan 679 er vedtaget den 07.03.2019.

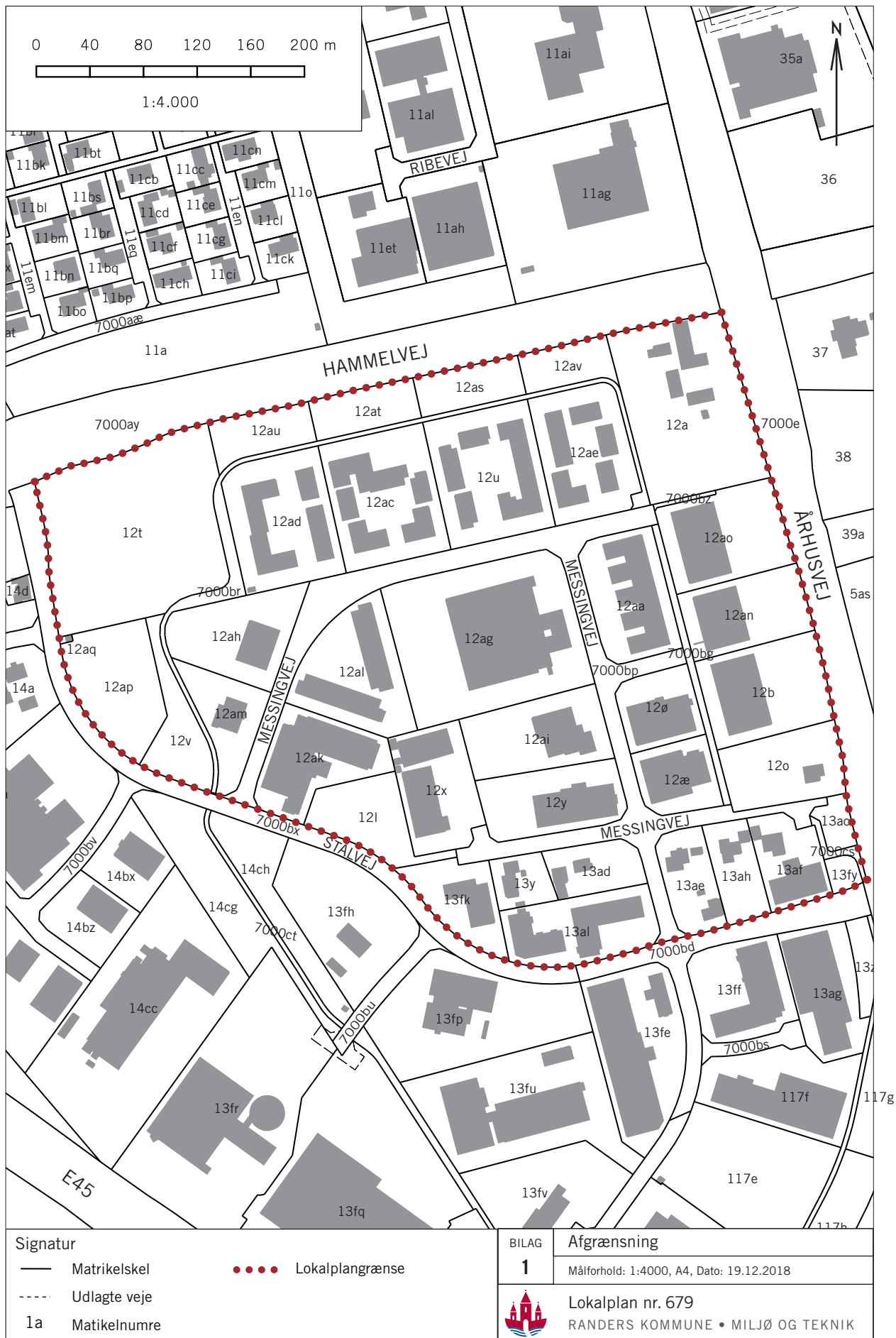
Torben Hansen  
Borgmester

Jesper Kaas Schmidt  
Kommunaldirektør

Lokalplan 679 er endeligt vedtaget den 23.05.2019.

Torben Hansen  
Borgmester

Jesper Kaas Schmidt  
Kommunaldirektør



Signatur

- Matrikelskel
- Udlagte veje
- 1a Matikelnr.

•••• Lokalplangrænse

BILAG

1

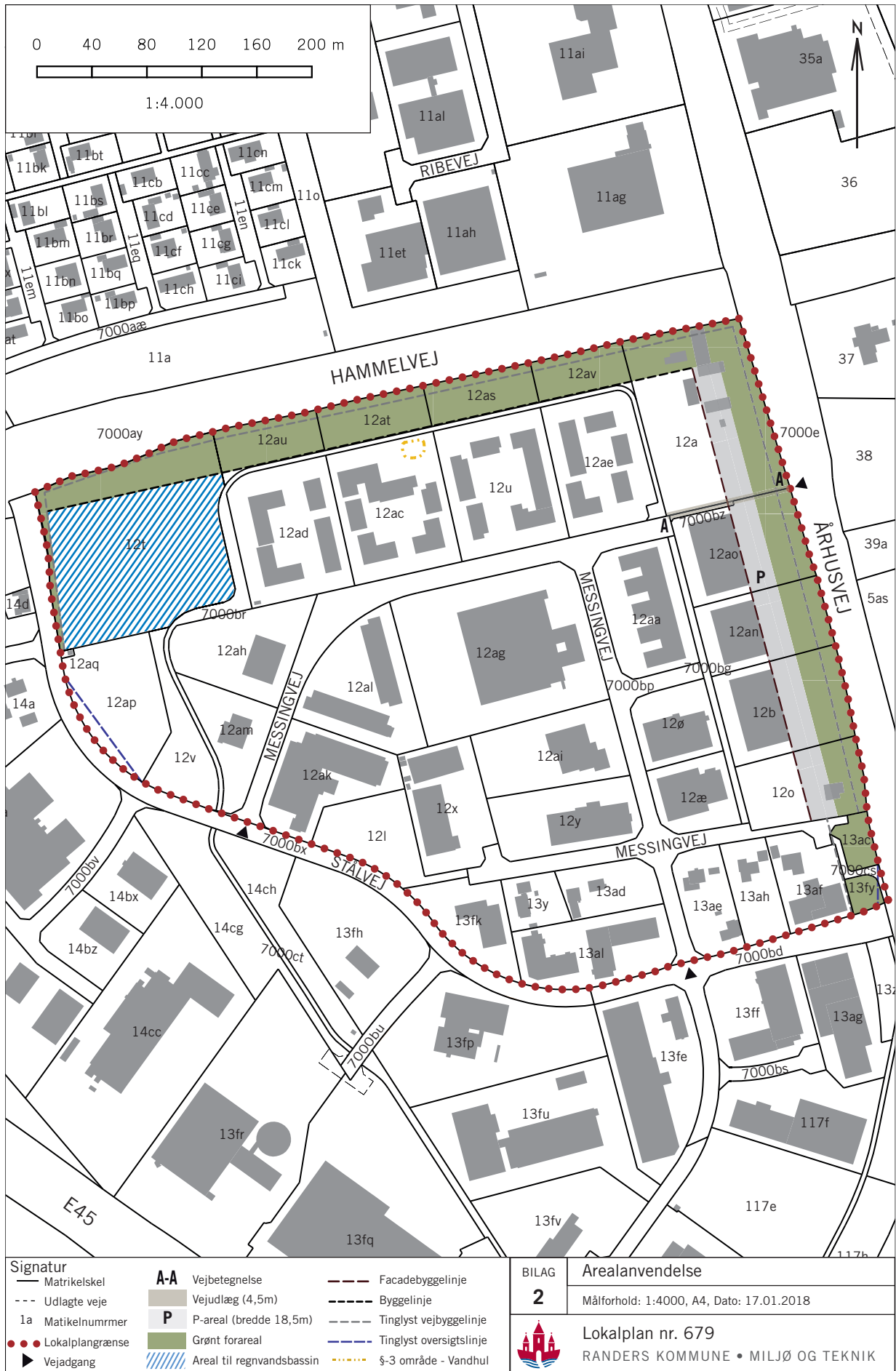
Afgrænsning

Målforhold: 1:4000, A4, Dato: 19.12.2018




Lokalplan nr. 679

RANDERS KOMMUNE • MILJØ OG TEKNIK



<b>Signatur</b>	<b>A-A</b> Vejbetegnelse	--- Facadebyggelinje
— Matrikelskel	Vejudlæg (4,5m)	- - - Byggelinje
- - - Udlagte veje	<b>P</b> P-areal (bredde 18,5m)	- - - Tinglyst vejbyggelinje
1a Matrikelnummer	Grønt forareal	- - - Tinglyst oversigtslinje
••• Lokalplangrænse	Areal til regnvandsbassin	••••• §-3 område - Vandhul
▶ Vejadgang		

<b>BILAG</b>	<b>Arealanvendelse</b>
<b>2</b>	Målforhold: 1:4000, A4, Dato: 17.01.2018
	<b>Lokalplan nr. 679</b> RANDERS KOMMUNE • MILJØ OG TEKNIK



## FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

### *Landsplanlægning*

#### **LANDSPANLÆGNING**

Lokalplanområdet er omfattet af de statslige vandplaner for 2015-2021 og ligger inden for hovedopland nr. 1.5 Randers Fjord. Lokalplanen er ikke i strid med vandplanen.

### *Beskyttelse af grundvand*

#### **Beskyttelse af grundvandet**

Hele lokalplanområdet ligger i indvindingsopland til Strømmen Vandværk. Størstedelen af lokalplanområdet ligger også i indvindingsopland til Vorup Vandværk. Hele lokalplanområdet er udpeget som nitratsfølsomt indsatsområde, og grundvandsressourcen er derfor sårbar over for overfladenære aktiviteter.

### *Drikkevandsinteresser*

På grund af drikkevandsinteresserne i området skal der tages hensyn til grundvandsbeskyttelsen i forbindelse med håndtering af overfladevand. Vejvand samt vand fra parkeringspladser og lignende må ikke kunne nedrive til grundvandet. Regnvandsbassiner skal etableres med fast/impermeabel bund.

På det grundlag vurderes, at lokalplanen er i overensstemmelse med landsplanlægning for så vidt angår grundvandsinteresser.

### *Natura 2000 områder*

#### **Natura 2000 områder og Bilag IV-arter**

Internationale beskyttelsesområder – Natura 2000 områder, består af EU-habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000 områder må der bl.a. ikke planlægges for:

- nye arealer til byzone eller sommerhusområde
- nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Planområdet ligger ca. 3,3 km fra EU-habitatområde nr. 229 Bjerre Skov og Haslund Skov og ca. 14 km fra EU-fuglebeskyttelsesområde nr. F15 Randers og Mariager Fjorde og Ålborg Bugt, sydlige del. Der er ingen Ramsarområder i nærheden.

Både ud fra afstanden og karakteren af de byggemuligheder lokalplanen giver mulighed for, vurderes det, at planen hverken i sig selv eller i forbindelse med andre planer og programmer, vil få negativ effekt på de arter og naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

### *Bilag IV arter*

Der er tale om et næsten fuldt udbygget erhvervsområde, som ikke har karakter af særlig leve- eller rasteplads for bilag IV-arter. Det er vurderet, at bilag IV-arternes yngle- og rasteområder og bestande opretholdes på samme niveau som hidtil, og den økologiske funktionalitet af områderne opretholdes efter realiseringen af de byggemuligheder nærværende lokalplan giver mulighed for.

Det vurderes på den baggrund, at de særligt beskyttede arter i henhold til Habitat-direktivets bilag IV ikke vil blive påvirket.



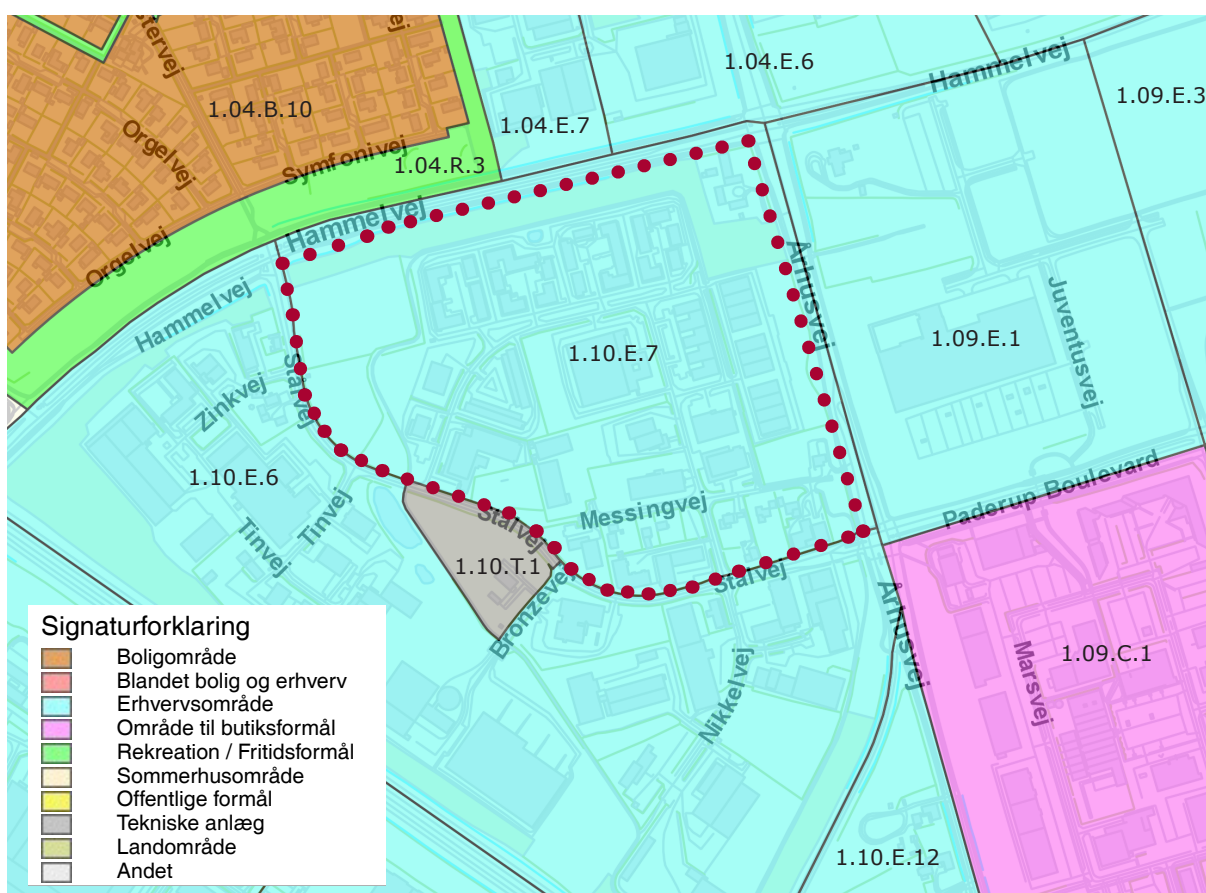


Kommuneplanrammen

**KOMMUNEPLANEN**

Lokalplanen er omfattet af rammeområde 1.10.E.7 - Messingvej i Kommuneplan 2017. Området er udlagt til erhvervsformål, lettere industri, service-, lager- og værkstedsvirksomhed. Bebyggelsen må ikke opføres højere end 10 meter og med en bebyggelsesprocent på maks. 85% for den enkelte ejendom med et bebygget grundareal på 50%.

I området kan der etableres virksomheder i miljøklasse 1-4. Kommuneplanen giver endvidere mulighed for placering af detailhandel med særligt pladskrævende varegrupper på maks. 4.000 m<sup>2</sup> pr. butik. Kommuneplanrammen indeholder områder med særlige drikkevandsinteresser og byudvikling kan kun ske på særlige vilkår.



Rammekort med eksisterende rammeområde og markering af lokalplanområdet.

Tillæg 25 til Kommuneplan 2017

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2017, for så vidt angår anvendelsen, da området ønskes omdannet til centererhverv, samt højden på byggeri. Der er derfor udarbejdet Tillæg 25 til Kommuneplan 2017. Med kommuneplantillægget ændres områdets anvendelse til centererhverv med mulighed for kontorerhverv, serviceerhverv og ikke generende fremstillingsvirksomheder, restaurant, offentlige formål, parkering samt butikker til særligt pladskrævende varegrupper, ligesom den mulige højde øges fra 10 til 12 meter.

Kommuneplantillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen.



#### *Detailhandel*

##### **Detailhandel**

Lokalplanen muliggør ombygning af et eksisterende erhvervsområde. I Kommuneplan 2017 er området "Messingvej", som udgøres af kommuneplanrammerne 1.10.E.6 og 1.10.E.7, udlagt til særligt pladskrævende varegrupper og er således planlagt til ombygning.

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres detailhandel med særlig pladskrævende varer, fx biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus og sten- og betonvarer og møbler.

Kommuneplan 2017 giver mulighed for, at der kan etableres i alt 10.000 m<sup>2</sup> butikker til salg af særlig pladskrævende varegrupper inkl. eksisterende butikker inden for området "Messingvej".

Der er registreret ca. 2.600 m<sup>2</sup> detailhandel til særligt butikker med pladskrævende varer, hvilket giver en restrummelighed på 7.400 m<sup>2</sup> indenfor lokalplanafgrænsningen. Den enkelte butik til salg af særlig pladskrævende varer må ikke være større end 4.000 m<sup>2</sup>, hvilket fastholdes i nærværende lokalplan.

#### *Ændrede trafikale forhold*

##### **Trafikale forhold og vejbejning**

Der gives mulighed for at etablere en ny adgangsvej til området fra Århusvej via en højresvingbane. Højresvingbanen vil betyde ændrede trafikforhold og afvikling inden for området. Lokalplanen kan medføre øget trafik, og deraf større pres på veje og kryds, der forbinder Messingvej med det øvrige vejnet. Vejene inden for lokalplanens område vurderes at have stor restkapacitet, mens trafikken i krydsene ved Stålvej, Århusvej og Hammelvej kan nærme sig kapacitetsgrænsen.

Fremkommeligheden på Århusvej bliver forringet, som følge af den øgede flettende trafik omkring den fremtidige svingbane, hvorfor der i forbindelse med projektering- og anlægsfasen vil blive indarbejdet konkrete løsningsforslag til at afbøde problematikken.

#### *Parkeringsnorm efter kommuneplanen*

##### **Parkering**

Inden for lokalplanområdet skal der etableres parkeringspladser i helhold til kommuneplanens parkeringsnorm.

##### **Erhverv**

Lokalplanen giver mulighed for erhverv i miljøklasse 1-4. Det fremgår af lokalplanens anvendelsesbestemmelser, hvilke typer af erhverv, der kan etableres i området. Eksisterende virksomheder kan være omfattet af miljøbeskyttelseslovens krav om miljøgodkendelse, hvori der kan stilles vilkår om bl.a. støj og lugt. Lokalplanen begrænser ikke den igangværende, lovlige erhvervsudøvelse for områdets eksisterende virksomheder.

Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for virksomheder skal overholdes. Med nærværende lokalplan vil det ikke være muligt at etablere nye boliger inden for området.

#### *Fordebat*

##### **Fordebat**

Der har været afholdt fordebat i 4 uger fra den 7. sept. 2018 til den 5. okt. 2018, hvor der har været indkaldt ideer og forslag til planlægningen.



I fordebatten var fremsat tre forslag til placering af en ny adgangsvej fra Århusvej. Byrådet besluttede på baggrund af fordebatten at fastlægge vejføringen i den nordlige ende af lokalplanområdet.

*Ophævelse af eksisterende lokalplan og byplanvedtægt*

#### **LOKALPLANER DER OPHÆVES**

Lokalplanens område er omfattet af Lokalplan 111 "Trekantområdet" tinglyst den 27.11.1978 samt Partiel Byplanvedtægt nr. 37 for Randers kommune (et erhvervsområde mellem Hammelvej, Århusvej og Motorvejen) tinglyst den 24.07.1978.

Med byrådets endelige vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af nærværende lokalplan ophæves Lokalplan 111 og Byplanvedtægt nr. 37 for lokalplanens område.

*Zonestatus*

#### **ZONESTATUS**

Lokalplanens område er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

*Spildevand og overfladevand*

#### **SEKTORPLANER**

##### **Spildevandsplan**

Lokalplanområdet er en del af spildevandsplanens områder E30.1 og E30.2. Områderne er udlagt til separatkloakering med en højest tilladt afløbskoefficient på 0,7.

Ved overskridelse af afløbskoefficienten skal der ske forsinkelse og opmagasinering på egen grund. Opmagasineringsanlæg må ikke give anledning til nedsivning af vand fra veje, parkering eller industripladser.

*Varmeforsyning*

##### **Varmeplan**

Der er generelt forbud mod etablering af elopvarmning som primær varmekilde i bebyggelse inden for lokalplanområdet. Undtaget herfra er varmepumper.

*Vandforsyning*

##### **Vandforsyningsplan**

Området ligger i Verdo Vand A/S' forsyningsområde.

*Klimatilpasning*

##### **Klimatilpasningsplan**

Der er enkelte steder risiko for oversvømmelse ved skybrud. Risikoområderne er hovedsageligt ved ubebyggede arealer og mod det eksisterende regnvandsbassin på matr. nr. 12t Vorup By, Vorup. Risikoen for oversvømmelse vurderes derfor ikke at have væsentlig indvirkning.

#### **ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING**

*Servitutter*

##### **Servitutter**

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

Opmærksomheden henledes på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.



Privatretlige tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Privatretlige rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ikke ophæves med lokalplanen men kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

Der er ved udarbejdelse af lokalplanen gennemført en servitutredigelse. Servitutter, der aflyses ved lokalplanens endelige vedtagelse, fremgår af lokalplanens bestemmelser.

*Aflysning af servitut om pligt til at tåle pelsdyrfarme mv.*

*Matr. nr. 13ad Vorup By, Vorup*

Dok. om pligt til at tåle pelsdyrfarm mv ang opførelse af bygninger i skel mv., lyst den 19.12.1962 - Pligt til at tåle pelsdyrfarm og forhold vedr. placering af bebyggelse mod skel.

De til enhver tid værende ejere af den tilbageværende del af ejendommen matr. nr. 13ad Vorup By, Vorup er påtaleberettigede. Servituten strider imod lokalplanens formål og anvendelse om at om-danne området til centererhverv, hvorfor servituten aflyses med den endelige vedtagelse af lokalplan 679.

Øvrige lyste servitutter med betydning for lokalplanen ses i bilag 1. Der kan være yderligere ledninger og kabler inden for området, som skal respekteres eller omlægges. For øvrige tinglyste servitutter inden for lokalplanens område, henvises til den digitale tingbog.

*Renovation og genbrug*

#### **Renovation**

Lokalplanområdet er omfattet af 'Regulativ for husholdningsaffald' og 'Regulativ for erhvervsaffald' i Randers Kommune. Af regulativerne fremgår det blandt andet, hvilke krav, pligter og ansvar, der påhviler den enkelte affaldsproducent.

*Handicappolitik*

#### **Handicappolitik**

Randers Kommunes handicappolitik er udarbejdet på baggrund af FNs 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.

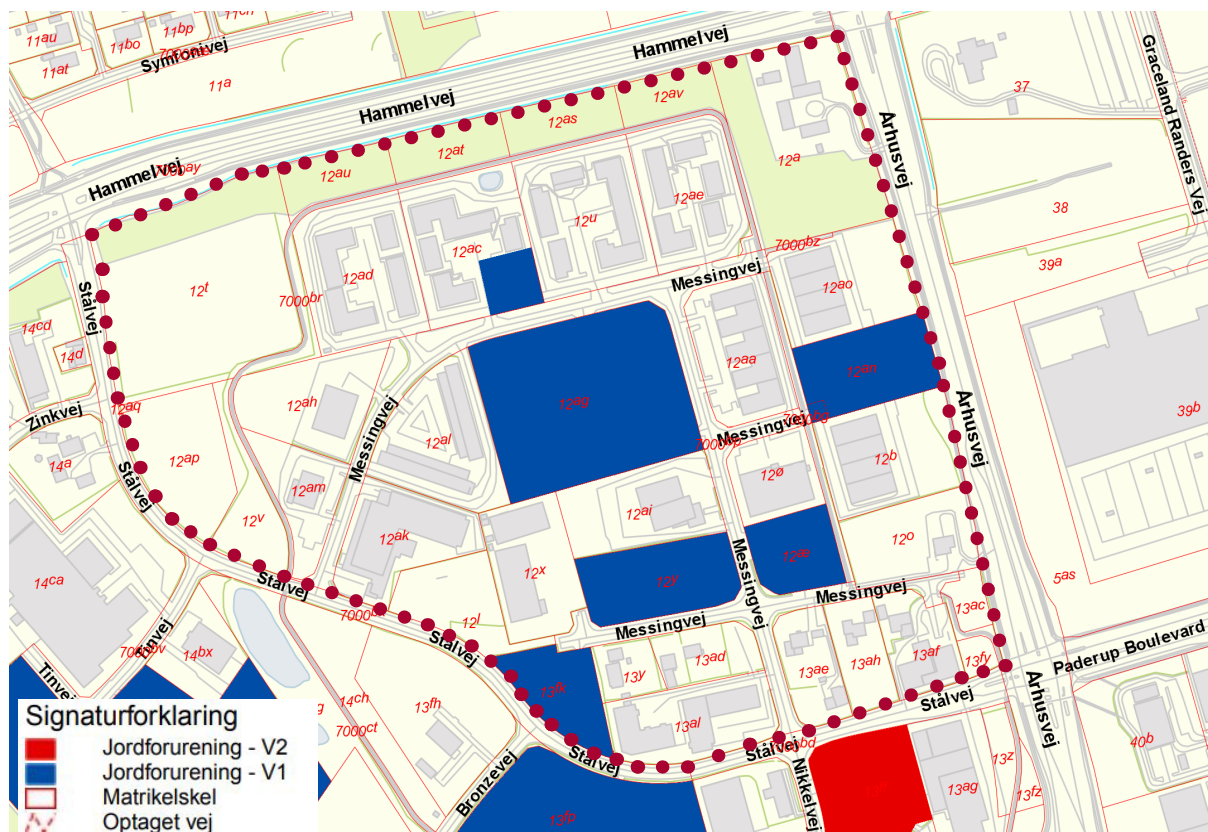
*Jordforurening*

#### **Jordforurening**

Lokalplanens område er områdeklassificeret. Herudover er der inden for lokalplanområdet registreret jordforurening på vidensniveau 1 på følgende ejendomme: matr. nr. 12ag, 12an, 12y, 12æ, 13fk samt på en del af 12ac alle Vorup by, Vorup.

For de områdeklassificerede arealer gælder at overskudsjord skal anmeldes til kommunen med dokumentation for jordens renhed med minimum 1 prøve pr. 120 ton.





#### Jordforureningskort

For de kortlagte arealer med jordforurening på vidensniveau 1, skal det afklares om byggeanlægsarbejder, der kræver byggetilladelse, forinden skal opnå tilladelse efter jordforureningslovens § 8.

#### Trafikstøj fra motorvejen, Hammelvej og Århus.

##### Trafikstøj

Lokalplanområdet er belastet af vejtrafikstøj fra motorvejen, Hammelvej og Århusvej. I Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje" er beskrevet følgende vejledende grænseværdier for vejstøj:

- Kontorer mv.:  $L_{den}$  63 dB (udendørs støjniveau)

Miljøstyrelsen vejledende støjgrænser for støj fra veje skal overholdes. Det vil ikke være muligt at etablere nye boliger inden for lokalplanområdet.

#### Arkæologiske forhold

##### Arkæologiske interesser

Museum Østjylland oplyser, at der er registreret fortidsminder i nærheden af lokalplanområdet i form af grave og bebyggelser fra bondestenalder, jernalder og vikingetid. Den nære beliggenhed til kendte fortidsminder betyder, at der kan være spor efter hidtil uregistrerede fortidsminder i det aktuelle lokalplanområde. De eventuelle fortidsminder er beskyttet af museumslovens § 27.

Museum Østjylland anbefaler, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af de ubebyggede matrikler, inden evt. anlægsarbejde påbegyndes. Dermed kan det konstateres, om der er fortidsminder, og omfanget kan blive afdækket med henblik på en egentlig undersøgelse. Dette for at anlægsarbejdet ikke skal forsinkes unødigt af en



arkæologisk undersøgelse.

Hvis der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder i form af arkæologiske genstande eller anlæg, skal der i henhold til Museumsloven § 27, stk. 2, ske standsning af anlægsarbejdet, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Østjylland.

#### *Kystnærhedszone*

##### **Kystnærhedszonen**

Lokalplanens område ligger inden for kystnærhedszonen i den kystnære del af byzonen, hvor der i henhold til planlovens § 16, stk. 4, skal redegøres for den visuelle påvirkning af den planlagte bebyggelse.

Der er tale om et allerede udbygget område bag eksisterende by, hvor ny bebyggelse ikke må overstige en højde på 12 meter og en bebyggelsesprocent på 85, svarende til de nuværende byggemuligheder. Ny bebyggelse vil således ikke fravige væsentligt i højde eller omfang fra den eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet.

Bebyggelse og anlæg som muliggøres af nærværende lokalplan vurderes derfor ikke at medføre en væsentlig påvirkning af kystlandskabet.

#### **TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

#### *Tilladelse fra politiet*

##### **Trafiksikkerhed**

Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling, jvf. færdselsloven.

#### **TILLADELSER FRA RANDERS KOMMUNE**

#### *Tilladelse fra vejmyndigheden*

##### **Adgangsbegrænsning**

Der er fastsat adgangsbegrænsning mod Århusvej i servitut af d. 11.04.1962 lyst på bl.a. matr. nr. 12a Vorup By, Vorup. Der kræves tilladelse fra vejmyndigheden til anlæg ny vejadgang fra Århusvej.

#### *Beskyttet natur*

##### **Beskyttet natur**

Ændringer i tilstanden af det beskyttede vandhul inden for lokalplanens område, kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3. Det beskyttede vandhul er vist på kortbilag 2.

#### **MILJØVURDERING AF PLANFORSLAG**

#### *Miljøvurderingsloven*

Der er foretaget en screening af planforslagene i henhold til § 8, stk. 2, nr 1. i miljøvurderingsloven (lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbkg. nr. 1225 af 25. okt. 2018). Ifølge miljøvurderingsloven skal et planforslag kun miljøvurderes, hvis det må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

I screeningen er det vurderet, om planforslagene kan få en væsentlig



*Screening for miljøvurdering*

indvirkning på miljøet, på en række forhold som er defineret i miljøvurderingsloven, herunder forhold som menneskers sundhed, landskab, flora, fauna, kulturarv, arkæologisk arv mv.

**Afgørelse vedr. miljøvurdering**

Planforslaget påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde. Planforslaget er screenet som følge af lovens § 8, stk 2, nr.1 og omfatter projekter efter lovens bilag 2, nr. 10b - infrastrukturprojekter. På baggrund af screeningen er det Randers Kommunes vurdering, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget, da det vurderes, at planen ikke danner grundlag for anlæg eller følgevirkninger, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er truffet efter miljøvurderingslovens § 10.

**Begrundelse for afgørelse vedr. miljøvurdering**

Området er i dag udlagt til produktionserhverv, men er under omdannelse til butikker og dermed mere handel. Da hele området langs Århusvej generelt er under omdannelse ligger lokalplanen derfor op til, at området kan omdannes fra produktionserhverv til mere publikumsorienteret centererhverv, dog ikke dagligvarer og udvalgsvarer.

Ejendommen Århusvej 120 skal omdannes til erhverv med mulighed for detailhandel med særligt pladskrævende varegrupper, og grundet den formodede øgede mængde trafik til ejendommen kan der etableres en tilkørsel ind i området. Planforslaget giver således mulighed for at placere en ny tilkørsel til lokalplanens område fra Århusvej.

- Planforslaget regulerer eksisterende erhvervsområde og giver kun i begrænset omfang mulighed for ny anvendelse.
- Der gives med lokalplanforslaget mulighed for en ny adgangsvej fra Århusvej til Messingvej, som kan medføre ændrede forhold på Århusvej og give trafiksikkerhedsmæssige udfordringer. Der skal derfor, i forbindelse med den endelige projektering, sættes trafiksikkerhedsmæssige høje krav til udformningen af de enkelte kryds.
- Planforslaget forventes alt i alt ikke at medføre væsentlig øget indvirkning på omgivelserne.



## **BILAG 1 ØVRIGE SERVICUTTER**

### *Vejbyggelinjer*

*Matr. nr. 12a, 12an, 12ao, 12b, 13ac og 13fy alle Vorup By, Vorup*  
Dok. om byggelinjer, lyst den 26.09.1944  
Offentligretlig servitut om byggelinje på 17,5 m fra midten af Århusvej. Der er tinglyst skærpede vejbyggelinjer på 25 m fra midten af Århusvej i servitut af 25.01.1983.  
Randers Kommune (Vejmyndigheden) er påtaleberettiget.

*Matr. nr. 12ac, 12ad, 12ae, 12an, 12ao, 12as, 12at, 12au, 12av, 12a, 12b, 12o, 12t og 12u alle Vorup By, Vorup*  
Ekspropriationsfortegnelse, Dok om Afd B byggelinjer mv., lyst den 25.01.1983  
Offentligretlig servitut om vejbyggelinjer på 25 m målt fra midten af Hammelvej og Århusvej og 15 m målt fra midten af Stålvej mod matr. nr. 12t Vorup By, Vorup.  
Vejbyggelinjernes udstrækning og beliggenhed er vist på kortbilag 2.  
Randers Kommune (Vejmyndigheden) er påtaleberettiget.

### *Adgangsbegrænsning*

*Matr. nr. 12an, 12ao, 12b, 12a, 12o, 13ac og 13fy alle Vorup By, Vorup*  
Dok. om adgangsbegrænsning mv., lyst den 11.04.1962  
Offentligretlig servitut om adgangsbegrænsning mod Århusvej.  
Randers Kommune (Vejmyndigheden) er påtaleberettiget.

*Matr. nr. 12ac, 12ad, 12ae, 12as, 12at, 12au, 12av, 12a, 12t og 12u alle Vorup By, Vorup*  
Ekspropriationsfortegnelse lyst den 25.01.1983  
Offentligretlig servitut med adgangsbegrænsning for ejendomme mod Hammelvej.  
Randers Kommune (Vejmyndigheden) er påtaleberettiget.

### *Oversigtslinjer*

*Matr. nr. 13ac, 13fy, 13ae, 13ah og 13al alle Vorup By, Vorup*  
Dok. om oversigt mv. lyst den 19.05.1981  
Offentligretlig servitut om fri oversigt efter skrålinjer på 25 x 130 m målt i kørebanekanter og med tilladelig højde på 0,80 m i krydset mellem Stålvej og Århusvej.  
Oversigtslinjerne er vist på kortbilag 2.  
Randers Kommune (Vejmyndigheden) er påtaleberettiget.

*Matr. nr. 12ap Vorup By, Vorup*  
Dok. om oversigt og adgang, lyst den 13.12.2000  
Vedrører et oversigtsareal på en del af matr. nr. 12v Vorup By, Vorup (nu matr. nr 12ap smst.), som ikke ved terrænregulering må hæves over 0,80 m i forhold til det plan, som er bestemt af Stålvejs midtlinje, ligesom der ikke må anbringes bebyggelse og andre genstande eller i øvrigt forefindes bevoksning, hegning m.v. med større højde end 0,80 m over ovenfor omtalte plan. Ind- og udkørsel skal ske direkte til Stålvej.  
Oversigtslinjen er vist på kortbilag 2.  
Randers Kommune er påtaleberettiget.



*Kloakledninger*

*Matr. nr. 12ak og 12x begge Vorup By, Vorup*

Dok. om kloakanlæg mv., lyst den 26.06.1986

Der er i lokalplanområdet tinglyst kloakledninger i form af regnvands- og spildevandsledning med en beskyttelseszone på 7 m.

Randers Byråd er påtaleberettiget.

*Matr. nr. 12ah, 12am, 12t og 12v alle Vorup By, Vorup*

Landvæsenskommissionskendelse, lyst den 21.09.1976

Vedr. kloakanlæg inden for lokalplanens område.

Randers Byråd er påtaleberettiget.

*Elledning*

*Matr. nr. 12an, 12ao og 12b alle Vorup By, Vorup*

Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv., lyst den 15.08.1985

Der er lyst elledning med respektafstand på 1 m på hver side af ledningens midte. I forbindelse med etablering af den nye adgangsvej fra Århusvej, kan det være nødvendigt at foretage omlægning af elkablet.

Randers Kommunale Værker (nu Verdo A/S) er påtaleberettiget.