

Randers Kommune

## Forslag til lokalplan nr. 748 – Etageboliger ved Vermundsvej i Kristrup

Aarhus Stift har med tak modtaget Randers Kommunes høring over forslag til lokalplan for etageboliger ved Vermundsvej i Kristrup med tilhørende forslag til kommuneplantillæg.

Den | 28. november 2024  
Akt.id. | 3232788  
Sagsnr. | 2024 - 39941  
Ansvarlig | TSH

### Indledende bemærkninger

Det er Aarhus Stifts opgave, i henhold til den kirkelige lovgivning, at varetage et tilsyn samt sikre en beskyttelse af kirkens nærmeste omgivelser mod skæmmende bebyggelse og lignende.

Dette følger blandt andet af § 1 i [lovbekendtgørelse nr. 1156 om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde](#) og § 29 [bekendtgørelse nr. 1172 om folkekirkens kirkebygninger og kirkegårde](#).

Overordnet set betyder det, at Stiftsøvrigheden i forbindelse med planlægning af et projekt skal arbejde for, at kirkerne, der henhører under de nationale interesser, beskyttes bedst muligt.

Denne opgave udfører stiftsøvrigheden for at sikre, at kirkerne bibeholdes som kulturhistoriske kendingsmærker i landskabet og en del af den danske kulturarv samt for at sikre indsynet til og udsynet fra kirkerne.

### Konkrete bemærkninger til sagen

Aarhus Stift blev i juni måned 2024 kontaktet af Randers Kommune om forslaget til lokalplanen.

I forlængelse heraf havde stiftet med deltagelse af den kgl. bygningsinspektør en indledende dialog med kommunen den 3. juli 2024, hvor planerne blev drøftet.

Stiftet modtog herefter det aktuelle forslag til lokalplan med tilhørende forslag til kommuneplantillæg i høring

Stiftet har forelagt høringen for Kristrup Sogns Menighedsråd, Randers Søndre Provsti og den kgl. bygningsinspektør.

Stiftet har i den anledning modtaget vedhæftede udtalelser fra menighedsråd, provsti og den kgl. bygningsinspektør.

Stiftet har gennemgået planforslagene med henblik på at vurdere, om det byggeri, planerne giver mulighed for, vil få en negativ indvirkning på Krstrup Kirke.

Stiftet skal i den forbindelse bemærke følgende:

Området der planlægges for, ligger i en afstand af ca. 70 meter fra Krstrup Kirke og således inden for kirkebyggelinjen.

Efter naturbeskyttelseslovens § 19, stk. 1 må der ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 meter inden for en afstand af 300 meter fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen.

Der knytter sig ikke noget kirkeindsigtsområde til Krstrup Kirke, ligesom der ingen findes nogen kirkefredninger omkring kirken.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre i alt fire etagebygninger til boligformål heraf to bygninger i op til 2 etager i højst 7 meters højde samt to bygninger i op til 3 etager i højst 10 meters højde.

Stiftet finder ikke grundlag for at komme med indsigelser imod planforslaget.

Stiftet har ved denne vurdering særligt lagt vægt på, at Krstrup Kirke ligger i et bymæssigt bebygget område. Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre byggeri i en højde op til terrænkote 30, hvilket nogenlunde svarer til kiphøjden på kirkens skib og den eksisterende beplantning. Kirkens tårn vil derfor fortsat fremstå som et tydeligt kendetegn i landskabet.

Det har samtidig betydning for stiftets vurdering, at hovedindgangen til kirken vender mod vest og således væk fra det område, der planlægges for.

I forhold til beplantningen mellem Krstrup Kirke og det påtænkte byggeri har stiftet desuden bemærket, at flest mulige af de eksisterende træer skal bevares, og at dette i særdeleshed gælder langs med Ørneborgvej og naboejendommene, hvor de eksisterende træer som udgangspunkt skal bevares, og der skal plantes nye træer. Dette forhold har også betydning for stiftets vurdering.

På baggrund af en samlet vurdering finder stiftet derfor ikke, at planforslaget vil få en så negativ indvirkning på Krstrup Kirke, at stiftet finder grundlag for at fremsætte indsigelser imod det.

Stiftet skal dog opfordre Randers Kommune til at genoverveje de bemærkninger, som den kgl. bygningsinspektør fremførte ved dialogmødet den 3. juli 2024.

Den kgl. bygningsinspektør anbefalede i den forbindelse at bortkøre jord fra byggepladsen i stedet for at genindbygge jorden, da dette forhøjer terrænet og desuden at placere bygningerne i en vifte sådan, at udsynet fra kirken bibeholdes mellem bygningerne.

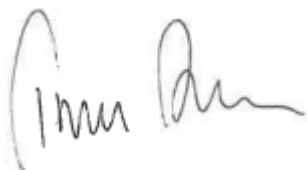
Den kgl. bygningsinspektør har gentaget disse bemærkninger i vedhæftede udtalelse.

Stiftet skal desuden opfordre til, at der indledes en dialog mellem kommunen og menighedsrådet i forhold til de bemærkninger som menighedsrådet og provstiudvalget har gjort om antallet af parkeringspladser og den bekymring der udtrykkes for de fremtidige parkeringsforhold i området.

#### **Eventuelle spørgsmål**

Hvis der er spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Aarhus Stift på [kmaar@km.dk](mailto:kmaar@km.dk)

Med venlig hilsen



Trine Hansen  
Specialkonsulent

Kopi til:       Randers Søndre Provsti  
                  Kristrup Sogns Menighedsråds  
                  Den kgl. bygningsinspektør