

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \*\*\* \* Retten i Randers

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 25

Akt.nr.:

67\_O-B\_446

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 37, Paderup By, Kristrup

Ejendomsejer: Randers Kommune

Lyst første gang den: 18.08.2009 under nr. 23805

Senest ændret den : 18.08.2009 under nr. 23805

Lyst på de i dokumentet nævnte matrikelnumre.

Retten i Randers den 28.08.2009

Helle B. Sørensen



**Redegørelse**

En kortfattet beskrivelse.....	3
Forhold til anden planlægning .....	4
Miljøvurdering.....	6

**Lokalplanens bestemmelser**

Lokalplan 546, Juventusvej III .....	7
§ 1 Lokalplanens formål .....	7
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.....	7
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse .....	7
§ 4 Udstykning.....	8
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold.....	8
§ 6 Tekniske anlæg .....	8
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering .....	8
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	9
§ 9 Ubebyggede arealer .....	9
§ 10 Ibrugtagen af ny bebyggelse.....	9
§ 11 Grundejerforening eller lignende .....	10
§ 12 Aflysning af byplanvedtægt.....	10
Vedtagelsespåtegning .....	10
Offentlig bekendtgørelse.....	10
Lokalplanens retsvirkninger .....	11

**Kortbilag**

Kortbilag 1 - eksisterende forhold .....	13
Kortbilag 2 - fremtidige forhold.....	14
Kortbilag 3 - illustrationsplan .....	15

**Vejledning**

Vejledning .....	16
Klagevejledning.....	17

**Kommuneplantillæg**

Baggrund .....	20
Miljøscreening .....	20
Vedtagelsespåtegning .....	20
Nyt rammeområde.....	21
Rammekort.....	22



## REDEGØRELSE

Justitsministeriets genpapir.



Luftfoto med markering af arealet, der omfattes af lokalplanen.

### En kortfattet beskrivelse

#### Beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i Randers-bydelen Paderup og omfatter et ubebygget areal på ca. 6,5 hektar.

Området afgrænses mod nord af Hammelvej, mod vest af Aarhusvej, mod syd af Bauhaus og mod øst af ubebygget areal. Området vejbetjenes ad Paderup Boulevard og Juventusvej.

I Kommuneplan 2005 (tillæg nr. 72) er området udlagt til serviceerhverv, i form af engrosvirksomheder, lager- og servicevirksomheder, liberale erhverv, kontorer, mv. Der udarbejdes tillæg til kommuneplanen, da en del af området fremover ønskes anvendt til offentlige, turistorienterede formål.

#### Baggrund for lokalplanen

Med lokalplanen ønsker Randers Kommune at muliggøre etablering af nye turistattraktioner, der kan bidrage til forøgelse af turismen i Randers. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et konkret projekt til opførelse af et Elvis-museum, der blandt andet skal rumme udstillingsfaciliteter, selskabslokaler og restauration.

Bebyggelse i området skal fremstå i grønne, parklignende omgivelser, som indplaceres og beplantes i overensstemmelse med kommunens øvrige planlægning i Paderup.

#### Lokalplanens indhold

Lokalplanen åbner mulighed for etablering af dels offentlige, turistfremmende formål, dels serviceerhverv. I lokalplanområdet kan der efter lokalplanen opføres museum, turistattraktioner, mindepark og lignende publikumsorienterede funktioner, samt serviceerhverv i form af fx. engrosvirksomhed. Der må ikke indrettes butikker indenfor lokalplanområdet, dog kan salg af fx. souvenirs i forbindelse med et museum.

## Forhold til anden planlægning

### Kommuneplan 2005

Lokalplanen omfattes af rammeområde E 67 i Kommuneplan 2005 (tillæg nr. 72), der fastlægger områdets anvendelse til serviceerhverv, i form af engrosvirksomheder, lager- og servicevirksomheder, liberale erhverv, kontorer, mv.

### Kommuneplantillæg 99

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, da områdets anvendelse er fastlagt til serviceformål, og en del af området fremover ønskes anvendt til offentlige, turistfremmende formål. Derfor er tillæg nr. 99 til Kommuneplanen udarbejdet. Kommuneplantillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen.

### Byplanvedtægt

Lokalplanområdet omfattes af byplanvedtægt nr. 20, der udlægger området til offentlige formål, kulturelle formål, service- og butikformål. Ved endelig vedtagelse af lokalplanen aflyses de dele af byplanvedtægt nr. 20, der omfattes af lokalplanen.

### Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

### Eksisterende ledninger

Der gøres opmærksom på, at der løber en Ø 225/4 bar naturgasledning langs Århusvej og Hammelvej med tinglyst beskyttelseszone på 2 m på begge sider. Derudover løber en spildevands-, regnvands- og elledning igennem området. Respektafstanden til disse er hhv. 7,5 m for spildevands- og regnvandsledningen og min. 1 m for elledningen. Ledningernes placering fremgår af kortbilag 1.

### Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone, og lokalplanen ændrer ikke områdets zonestatus.

### Vejforhold

Vejadgang til lokalplanområdet sker via Paderup Boulevard ad Juventusvej.

### Vejbyggelinier

Hammelvej og Århusvej er pålagt tinglyste vejbyggelinier, jf. kortbilag 1. Der kan etableres beplantning indenfor byggelinierne, men såfremt vejene på et tidspunkt udvides, skal eventuel beplantning på de berørte arealer bortskaffes.

### Kloakering

Lokalplanens område er omfattet af spildevandsplanen for Randers Kommune og hører under område S 15.1. Området skal kloakeres med separatsystem, med en maksimal regnvandsafledning fra hver ejendom svarende til en afløbskoefficient  $\varphi=0,5$ . Ved overskridelse af den angivne koefficient skal der etableres forsinkelsesbassin og afløbsstyring på den pågældende ejendom inden tilslutning til det offentlige system.

## REDEGØRELSE

Justitministeriets genpartipapir.

### Varme

Lokalplanområdet er omfattet af varmeplanen for Randers Kommune og er udlagt til kollektiv varmforsyning. Ny bebyggelse skal således tilsluttes kollektiv varmforsyning. Undtaget herfra er dog bebyggelse, der opføres som lavenergibygninger. Endelig forsyning fastlægges efter byrådets godkendelse af et varmforsyningsprojekt for lokalplanområdet. Der er generelt forbud mod etablering af elopvarmning i bebyggelse indenfor lokalplanområdets afgrænsning, undtaget herfra er dog bebyggelse, der opføres som lavenergi-bebyggelse.

### Fjernkøling

Energi Randers tilbyder at levere fjernkøling til bebyggelse i lokalplanområdet. Ved fjernkøling erstattes traditionelle el-drevne køleanlæg af køleydelser, leveret fra et større centralt anlæg, hvilket kan være både miljømæssigt og økonomisk fordelagtigt.

### Elforsyning

Områdets elforsyning varetages af ELRO. Efter liberaliseringen af elmarkedet kan forbrugerne dog i dag frit vælge el-leverandør.

### Vandforsyning

Området forsynes med drikkevand fra Energi Randers.

### Renovation og genbrug

Lokalplanområdet er omfattet af Randers Kommunes 'Regulativ for erhvervsaffald' med tilhørende bilag. Af regulativet fremgår det blandt andet hvilke krav, der skal være opfyldt i forbindelse med placering af renovations- og genbrugssativer.

Kommunens regulativ for renholdelse og vintervedligeholdelse er ligeledes gældende i lokalplanområdet.

### 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 arbejder for at gøre de fysiske omgivelser tilgængelige for handicappede. I lokalplanen skal der sikres niveaufri adgang for kørestolsbrugere.

### Jordforurening

Der er ikke kendskab til, at der inden for lokalplanområdet er deponeret affald eller er sket forurening af jorden, og området er således ikke kortlagt som jordforurenede. Såfremt der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes.

### Arkæologiske forhold

Kulturhistorisk Museum Randers oplyser, at der er registreret adskillige gravhøje og bopladsspor i nærheden af lokalplanområdet. Den nære beliggenhed til fortidsminder indikerer, at der kan være spor efter uregistrerede fortidsminder i lokalplanområdet. Fortidsminder er beskyttet af Museumslovens § 27. Museet anbefaler, at der foretages arkæologiske forundersøgelser før byggemodning. Dermed kan det konstateres, om der er fortidsminder, og omfanget kan afdækkes, så anlægsarbejdet ikke forsinkes unødigt af arkæologiske undersøgelser.



## Miljøvurdering

### Lov om miljøvurdering

Den 21. juli 2004 trådte bestemmelserne om Miljøvurdering af planer og programmer i kraft. Lovens formål er at fremme bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlige indvirkninger på miljøet.

### Screening for miljøvurdering

Der er foretaget screening af lokalplanen i henhold til Lov om miljøvurdering (Lovbekendtgørelse nr. 316 af 5. maj 2004) med henblik på at vurdere, hvorvidt planen vil påvirke miljøet i væsentlig grad på en række områder, såsom kulturarv, arkæologisk arv, materielle goder, landskab, mv. Kommunen vurderer, at det ikke er tilfældet, og at der derfor ikke skal foretages miljøvurdering af lokalplanen.

Byrådets beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget. I henhold til Planlovens § 58 stk. 1, nr. 4 kan denne beslutning påklages, for så vidt angår retlige spørgsmål. Klage indgives skriftligt til Naturklagenævnet, inden fire uger fra datoen for offentliggørelse af planforslaget.

*Visualisering af Graceland-museet,  
fra krydset Hammelvej/Århusvej.*



## BESTEMMELSER

Justitsministeriets genpartipapir.

### Gældende lovgivning

## Lokalplan 546, Juventusvej III

I henhold til Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre:

**at** områdets anvendelse fastsættes til dels offentlige, turistfremmende formål som museum, turistattraktioner, mindepark og lignende, dels serviceerhverv.

**at** adgangsforhold og parkeringsarealer udformes trafikalt hensigtsmæssigt samt afgrænses og beplantes, så der skabes et harmonisk helhedspræg i området.

**at** beplantninger langs Århusvej og Hammelvej etableres ud fra overordnede retningslinier, så vejstrækningen fremstår harmonisk og med åben, parklignende karakter.

### § 2 Lokalplanens område og zonestatus

#### Matrikelnumre

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnumrene 37, 38, 39a og del af 5y, Paderup by, Kristrup, samt alle parceller, der efter d. 11.3.2009 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

#### Delområder

2.2 Lokalplanen inddeles i delområderne 1 (offentlige, turistfremmende formål), 2 (parkeringszone) og 3 (serviceerhverv), som vist på kortbilag 2.

#### Zonestatus

2.3 Lokalplanområdet er beliggende i byzone og skal forblive i byzone.

### § 3 Lokalplanområdets anvendelse

#### Delområde 1

3.1 Delområde 1 må kun anvendes til offentlige, turistfremmende formål. I området kan opføres bebyggelse til turistfremmende formål, såsom museum, turistattraktioner, mindepark og lignende.

*ingen detailhandel*

3.2 Der må ikke indrettes butikker til detailhandel i lokalplanområdet. Dog kan salg af fx. souvenirs i forbindelse med et museum og evt. engroshandel<sup>1</sup> tillades. Salg i forbindelse med et museum må ikke have karakter af en selvstændig butik.

#### Delområde 2

3.3 Delområde 2 må kun anvendes til parkering.

#### Delområde 3

3.4 Delområde 3 må kun anvendes til serviceerhverv. I området må opføres eller indrettes bebyggelse til engrosvirksomhed, lager- og servicevirksomheder, bygninger til offentlige formål, liberale erhverv o. lign.

<sup>1</sup> Engroshandel må kun finde sted til momsregistrerede virksomheder og ikke til private.





- 3.5 I lokalplanområdet må der ikke opføres eller indrettes virksomheder og anlæg, som kan medføre gener for omgivelserne.

#### § 4 Udstykning

##### Udstykning

- 4.1 Ejendommene udstykkes i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste, retningsgivende udstykningsplan.
- 4.2 Yderligere udstykning kan finde sted efter de på kortbilag 2 viste retningslinier (udstykningsmuligheder).

#### § 5 Veje, stier og parkeringsforhold<sup>2</sup>

##### Veje

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye veje, stier og parkeringsarealer, med beliggenhed som vist på kortbilag 2:

Vejene A-B og C-D i en bredde af 13 m, med kørebanebredde på 8 m og rabatter i en bredde af 2,5 m.

##### Sti

Sti a-b og c-d i en bredde af 3 m.

##### Parkering

Parkeringsareal i en udstrækning og med beliggenhed i princippet som vist på kortbilag 2.

#### § 6 Tekniske anlæg

##### Eksisterende ledninger

- 6.1 Elledninger skal fremføres nedgravet som jordkabler.
- 6.2 Eksisterende forsyningsledninger i lokalplanområdet skal respekteres. Spildevands- og regnvandsledninger sikres af beskyttelseszoner på 7,5 m, på hver side af ledningernes yderste begrænsning, hvor der ikke må opføres bygninger eller plantes større træer, mv.

#### § 7 Bebyggelsens omfang og placering

##### Bebyggelsesprocent

- 7.1 I delområde 1 må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 50. I delområde 3 må bebyggelsesprocenten ikke overskride 85, og det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundarealet.

##### Etageantal, bygningshøjde

- 7.2 I delområderne 1 og 3 må bebyggelse opføres i max. 3 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 12 m, målt fra terrænplan.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Veje og stier i lokalplanområdet udlægges som private fællesveje og private fællesstier med offentlig adgang. De tinglyste vejbyggelinier langs Hammelvej og Århusvej skal respekteres, og bebyggelse må ikke placeres indenfor byggelinierne, som fremgår af kortbilag 1.

<sup>3</sup> I delområde 3 må bygningshøjden ikke overstige 12 m, eller være højere end  $2,8 m + 0,6 \times \text{afstand til naboskel}$  eller modstående vej- eller stisikel. (Skrå højdegrænseplan)

- 7.3 Det kan tillades at enkelte bygningsdele overskrider den maksimale bygningshøjde, når det er nødvendigt for bygningens funktion, fx. ovenlys, skorsten, ventilationsaftræk, elevatortårn o.lign. tekniske faciliteter.
- Afstand til naboskel
- 7.4 Bebyggelse må ikke opføres nærmere skel mod nabo end 5 m.

### § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Skiltning og reklamerings må kun finde sted efter byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde og skal udføres efter byrådets anvisninger.<sup>4</sup>

### § 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 Der skal etableres udendørs friarealer svarende til mindst 50% af etagearealet i delområde 1 og mindst 5% af etagearealet i delområde 3.
- Udendørs opholdsarealer
- 9.2 Beplantning skal ske i overensstemmelse med en af kommunen godkendt beplantningsplan.
- 9.3 Arealerne mod Hammelvej og Århusvej skal fremstå med åben, parklignende karakter med beplantning i form af spredte grupper af højt voksende træer (20-35 m høje), fx. løvfældende træer som poppel, pil, eg, lind og ahorn. Træbeplantningen etableres i arealer tilsået med græs.
- Beplantning
- 9.4 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse o. lign. gives et ordentligt udseende, og passende orden ved oplagring af materialer mv. skal overholdes. Oplag udenfor bygninger og udenfor dertil indrettede, hegnede gårdarealer må ikke finde sted.
- Udendørs oplag
- 9.6 Terrænreguleringer over +/- 1,0 m ifht. eksisterende terræn må kun foretages med byrådets tilladelse.
- Terrænregulering

### § 10 Ibrugtagen af ny bebyggelse

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke ibrugtages, før de i § 5 nævnte veje, sti og parkeringsarealer og de i § 9 nævnte beplantninger er etableret.
- 10.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter byrådets anvisninger. Endelig forsyning fastlægges efter kommunalbestyrelsens godkendelse af et varmforsyningsprojekt for lokalplanområdet.
- 10.3 Der må ikke etableres elopvarmning indenfor lokalplanrådets afrænsning. Byrådet meddeler dispensation fra tilslutningspligt og elopvarmningsforbud til bebyggelse, der opføres som lavenergibygninger.

<sup>4</sup> Hensigten med bestemmelsen er at undgå, at skiltning og reklamerings får et omfang og udseende, der dominerer omgivelserne pga. indbyrdes konkurrence om kundernes opmærksomhed. Skiltning og reklamerings bør udformes efter fælles retningslinier, for at opnå en god helhedsvirkning og et højt informationsniveau i området.

**§ 11 Grundejerforening eller lignende****Medlemspligt**

11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor lokalplanens område, senest når 75 % af de udstykkede grunde er solgt, eller når byrådet kræver det.

**Drift og vedligehold**

11.2 Grundejerforeningen forestår drift og vedligehold af de i § 5 stk. 1 nævnte veje og stier samt de i § 9 nævnte friarealer og beplantninger.

11.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Randers Kommune.

**§ 12 Aflysning af byplanvedtægt****Byplanvedtægt nr. 20 bortfalder**

12.1 Nærværende lokalplan erstatter og aflyser bestemmelserne i byplanvedtægt nr. 20 for de dele, der omfattes af denne lokalplan.

**Vedtagelsespåtegning**

Forslag til Lokalplan 546 er vedtaget af Randers Byråd den 2.3.2009 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

  
Henning Jensen Nyhuus  
Borgmester

  
Bent-Peter Larsen  
Kommunaldirektør

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers Byråd den 22.6.2009

  
Henning Jensen Nyhuus  
Borgmester

  
Bent-Peter Larsen  
Kommunaldirektør

**Offentlig bekendtgørelse**

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 1.7.2009, fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.

## BESTEMMELSER

### Lokalplanens retsvirkninger

#### Lokalplanens endelige retsvirkninger

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

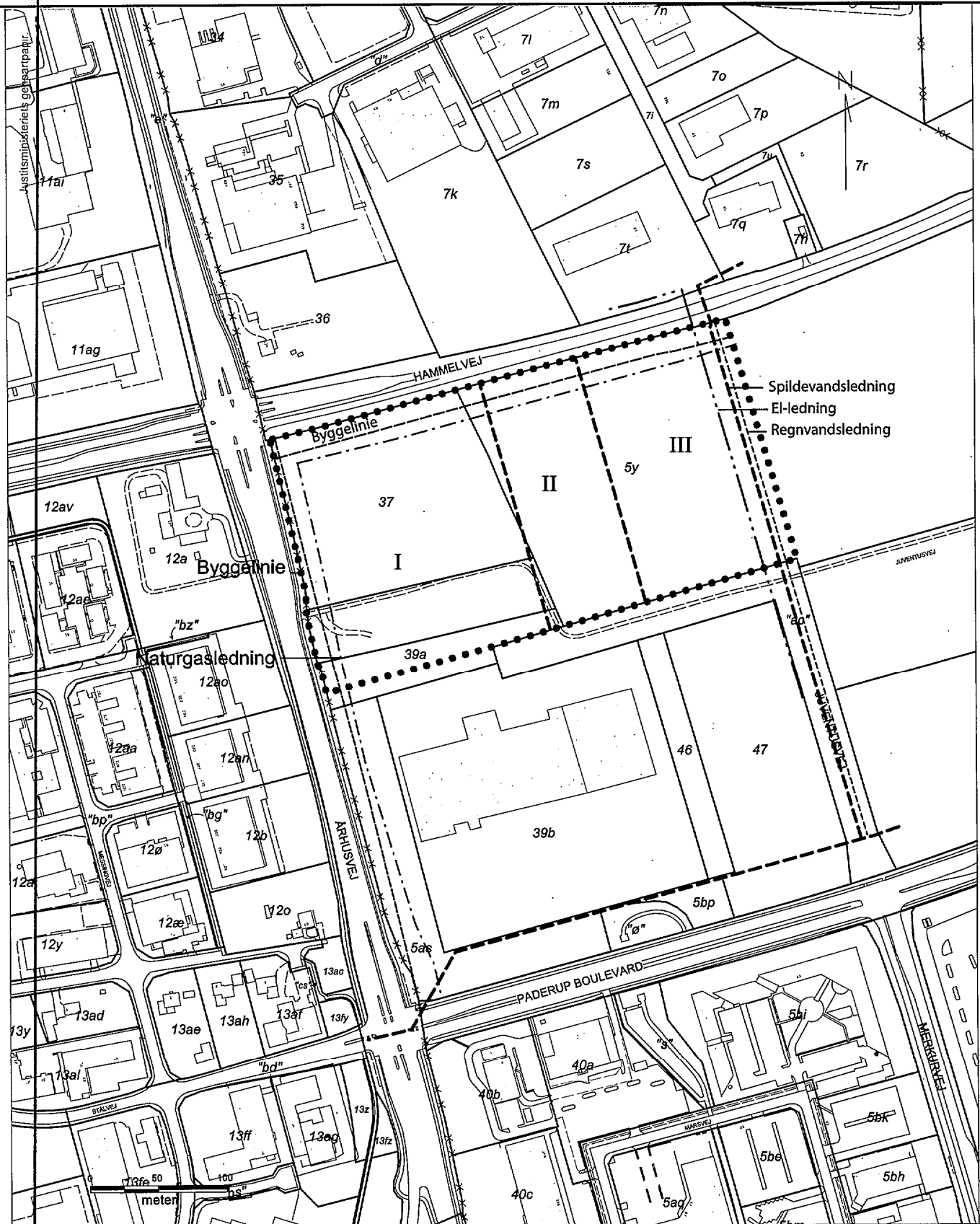
Når en eventuel dispensation berører omkringboende interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation, og der skal gives mindst 14 dages frist til at fremkomme med eventuelle bemærkninger herom. Først efter udløbet af denne frist kan byrådet jf. Planlovens § 19 meddele dispensationen.

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

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen, fortrænges automatisk efter § 18 i Planloven.







● Spildevandsledning  
— El-ledning  
● Regnvandsledning

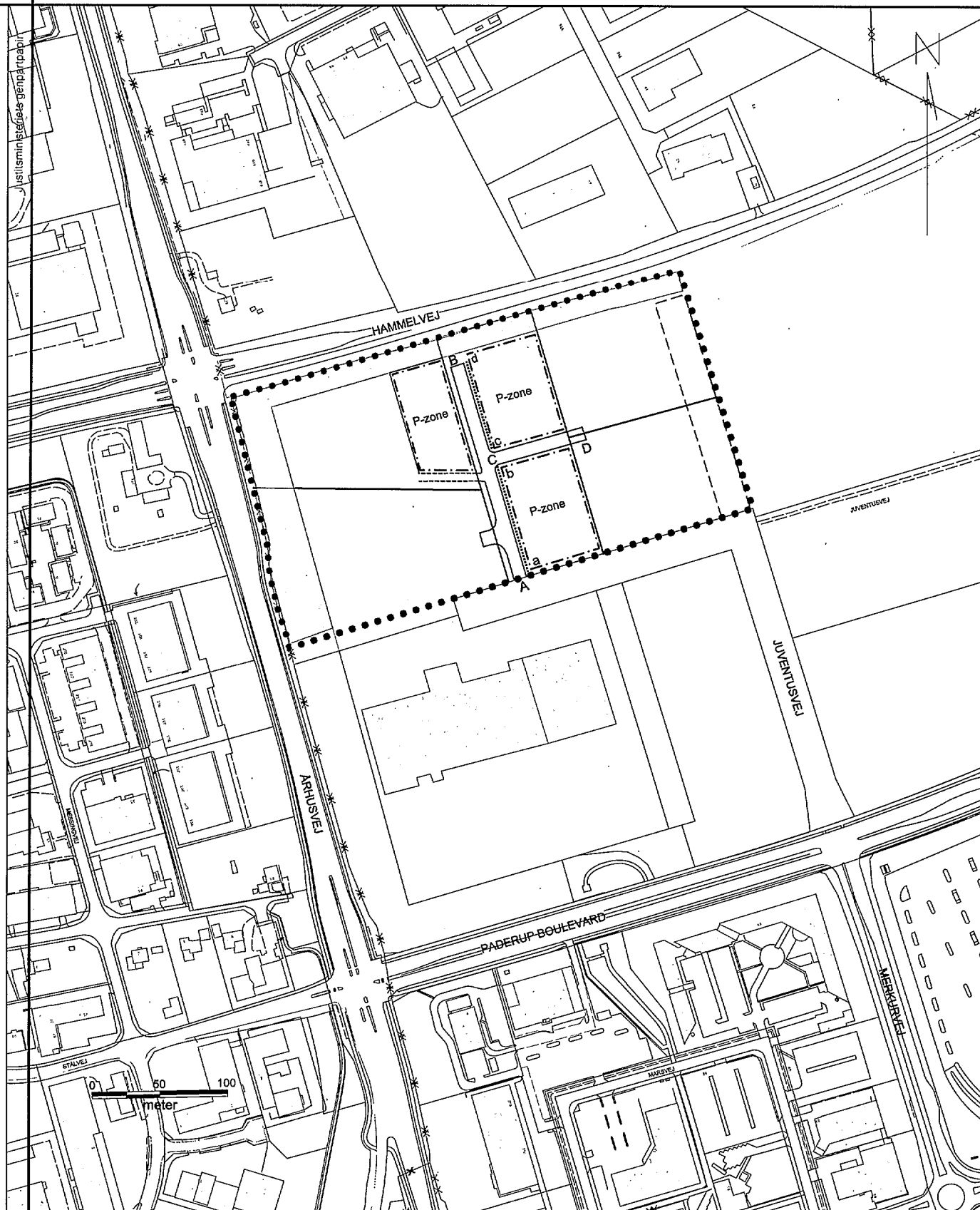
- LOKALPLANGRÆNSE
- MATR.SKEL
- EKS. BEBYGGELSE
- DELOMRÅDEGRÆNSE/NR.

**JUVENTUSVEJ III** **LOKALPLAN 546**  
 EKSISTERENDE FORHOLD **BILAG 1**  
 RANDERS KOMMUNE MILJØ OG TEKNIK BYPLAN **JAN. 09**  
 MÅL 1:4000

Kortet må ikke anvendes til dokumentation for skelforhold og andre rettigheder, eller til projektering. Matrikelgrænserne er ikke målfaste og kan være unøjagtige.

Sep-200963334





- LOKALPLANGRÆNSE
- MATR.SKEL
- STI
- AREAL FRIHOLDT FOR BEBYGGELSE

**JUVENTUSVEJ III**

FREMTIDIGE FORHOLD

RANDERS KOMMUNE MILJØ OG TEKNIK BYPLAN

MÅL 1:4000

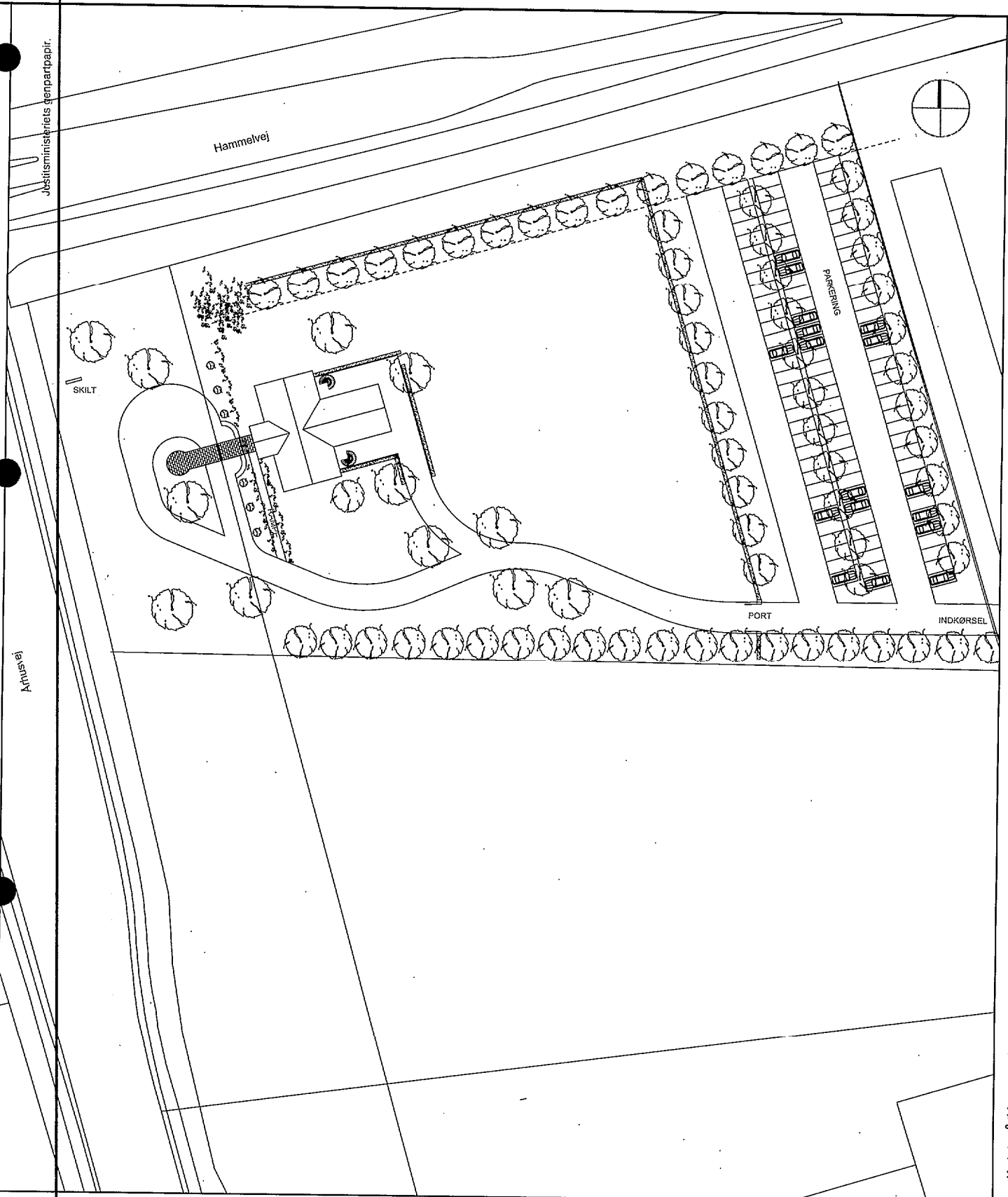
**LOKALPLAN 546**

BILAG 2

JAN. 09



Kortet må ikke anvendes til dokumentation for skelforhold og andre rettigheder, eller til projektering. Matrikelgrænserne er ikke målfaste og kan være unøjagtige.  
-Sep-200963335



JUVENTUSVEJ III  
ILLUSTRATIONSPLAN  
RANDERS KOMMUNE MILJØ OG TEKNIK BYPLAN  
MÅL 1:500

LOKALPLAN 546  
BILAG 3  
JAN. 09

Kortet må ikke anvendes til dokumentation for skafmøld og andre rettigheder, eller til projektering. Matrikelgrænserne er ikke målfaste og kan være unøjagtige.  
2009-Sep-200963336





## Vejledning

### Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret plan for et afgrænset område i kommunen. Den fastlægger juridisk bindende bestemmelser om den fremtidige anvendelse af det areal og de bygninger, som lokalplanen omfatter.

### Lokalplanens bestemmelser

Bestemmelserne kan for eksempel dreje sig om:

- områdets anvendelse,
- bebyggelsens art,
- vej- og stiforhold,
- bebyggelsens placering, omfang og materialer,
- bevaring af bygninger og landskabstræk,
- sikring af friarealer,
- friarealernes anvendelse,
- fælles anlæg,
- beplantning

Lokalplanens bestemmelser skal have hjemmel i Planloven. Lokalplanen må ikke stride mod den overordnede planlægning. Strider lokalplanen mod region- og kommuneplan, skal disse ændres, hvis lokalplanen ønskes gennemført.

### Hvornår udarbejdes en lokalplan

Byrådet kan på ethvert tidspunkt lave et lokalplanforslag og skal gøre det:

- når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse,
- inden større udstykninger, bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger kan gennemføres, samt
- når der skal overføres areal fra landzone til byzone.

### Hvad er formålet med lokalplaner?

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri. Desuden er lokalplanerne byrådets og borgernes garanti for, at den samlede kommuneplan bliver gennemført.

### Indflydelse

#### Borgernes indflydelse

Borgerinddragelse er en vigtig del af planlægningen på alle niveauer. Derfor udarbejdes lokalplanen i første omgang som et forslag, der offentliggøres i mindst 8 uger med henblik på, at borgere skal have adgang til at se og kommentere forslaget. Herefter vurderer byrådet eventuelle indsigelser og ændringsforslag og vedtager planen endeligt.

### Byggeloven

#### Forholdet mellem Byggeloven og lokalplanens bestemmelser

I Byggeloven og særligt i bygningsreglementerne er der en lang række generelle krav og bestemmelser til og om byggeri. Disse skal være opfyldt, for at et byggeri er lovligt, og for at få byggetilladelse til byggeriet. En stor del af disse bestemmelser kan i en lokalplan skærpes eller lempes.

Det vil sige, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der udtrykkeligt er nævnt i lokalplanen, tilsidesætter Byggelovens bestemmelser.

Hvis ikke der er særlige bestemmelser i lokalplanen, der tilsidesætter Byggelovens regler, er det Byggelovens bestemmelser, der er gældende inden for lokalplanens område.

Det er denne koordinering mellem Byggelov og Planlov, der i lokalplanlagte områder fx. gør det muligt at bygge både højere og tættere, end det ellers er tilladt i Byggeloven.

## Klagevejledning

### Miljøvurdering af planen

#### Miljøvurdering

Afgørelser vedrørende denne lokalplan truffet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 316 af 5. maj 2004) kan påklages efter samme regler som klager over afgørelser efter Planloven.

### Planloven

#### Klage over lokalplanen

I henhold til Planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

Klagen indgives til Naturklagenævnet. Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger fra datoen for offentliggørelse af den endelige vedtagne plan. Hvis De vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af den endelige vedtagne plan.

### Klagegebyr

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelse af klagen sende en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet påbegynder ikke behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen findes på Naturklagenævnets hjemmeside: [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk)  
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i klagen.

#### Klagen sendes til

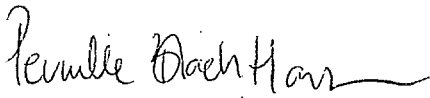
Klagen sendes til Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, eller via e-mail til: [nkn@nkn.dk](mailto:nkn@nkn.dk)


Justitsministeriets genpartipapir.

Denne lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 37, 38, 39a og 5y Paderup By, Krstrup i henhold til § 31, stk. 2 i lovebkendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007 af lov om planlægning.

Byplanvedtægt nr. 20, der er tinglyst den 26. marts 1976, begæres afløst på matr. nr. 37, 38 og 39a Paderup By, Krstrup.

Randers Kommune, Miljø og Teknik, den 12. august 2009

  
Pernille Blach Hansen  
miljø- og teknikdirektør

  
J. Sivert Bak  
landinspektør



# Kommuneplantillæg 99

## Baggrund

Ifølge de gældende rammebestemmelser i Kommuneplan 2005 for Randers Kommune (kommuneplantillæg nr. 72) er områdets anvendelse fastlagt til serviceerhverv. I området må der kun opføres bebyggelse til engrosvirksomheder, lager- og servicevirksomheder, butikker, kontorer, liberale erhverv, hoteller samt bygninger til offentlige formål.

Ifølge lokalplanforslaget kan der placeres offentlige, turistfremmende formål i en del af området, og lokalplanforslaget er således ikke overensstemmende med kommuneplanens rammebestemmelser. Derfor er nærværende kommuneplantillæg med nye rammebestemmelser udarbejdet som plangrundlag for lokalplan 546, "Graceland Randers". Rammebestemmelserne nævnt under område F 22 erstatter således rammebestemmelserne nævnt under område E 67 i kommuneplanen, for den del af lokalplanområdet, der betegnes som delområde 1.

## Miljøscreening


Den 21. juli 2004 trådte bestemmelserne om miljøvurdering af planer og programmer i kraft. Lovens formål er at fremme bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlige indvirkninger på miljøet.

Der er foretaget screening af nærværende kommuneplantillæg i henhold til Lov om miljøvurdering (Lovbekendtgørelse nr. 316 af 5. maj 2004) med henblik på at vurdere, hvorvidt planen har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder (kulturarv, arkæologisk arv, materielle goder, mv.). Screeningen viser, at miljøpåvirkningen fra dette planforslag er uvæsentlig, hvorfor der ikke er krav om udarbejdelse af miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering.

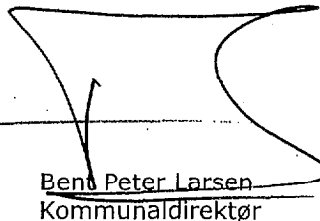
Byrådets beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med kommuneplantillægget. Denne beslutning kan påklages til Naturklagenævnet med en klagefrist på 4 uger.

## Vedtagelsespåtegning

Forslag til Kommuneplantillæg 99 er vedtaget af Randers Byråd den 22.6.2009 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.



Henning Jensen Nyhuus  
Borgmester



Bent Peter Larsen  
Kommunaldirektør

## Nyt område for offentlige formål ved Århusvej/Hammelvej i Paderup

### Nye rammebestemmelser for delområde I

Området benævnes fremover F 22, og for området gælder følgende bestemmelser:

### Områdets anvendelse

a. Områdets anvendelse fastlægges til offentlige, turistfremmende formål, såsom museum, turistattraktioner, mindepark og lignende publikumsorienterede funktioner, der efter byrådets skøn med fordel kan placeres i området.

b. Der må ikke indrettes butikker i området. Dog kan der tillades salg af fx. souvenirs i forbindelse med et museum, samt eventuelt engroshandel. Salg i forbindelse med et museum må ikke have karakter af en selvstændig butik.

c. Der må ikke opføres eller indrettes virksomheder eller anlæg, som medfører gener for omgivelserne.

### Bebyggelsesprocent

d. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

### Etageantal, bygningshøjde

e. Bebyggelse kan opføres i max. 3 etager, og bygningshøjden må ikke overstige 10 m, målt fra terrænplan.

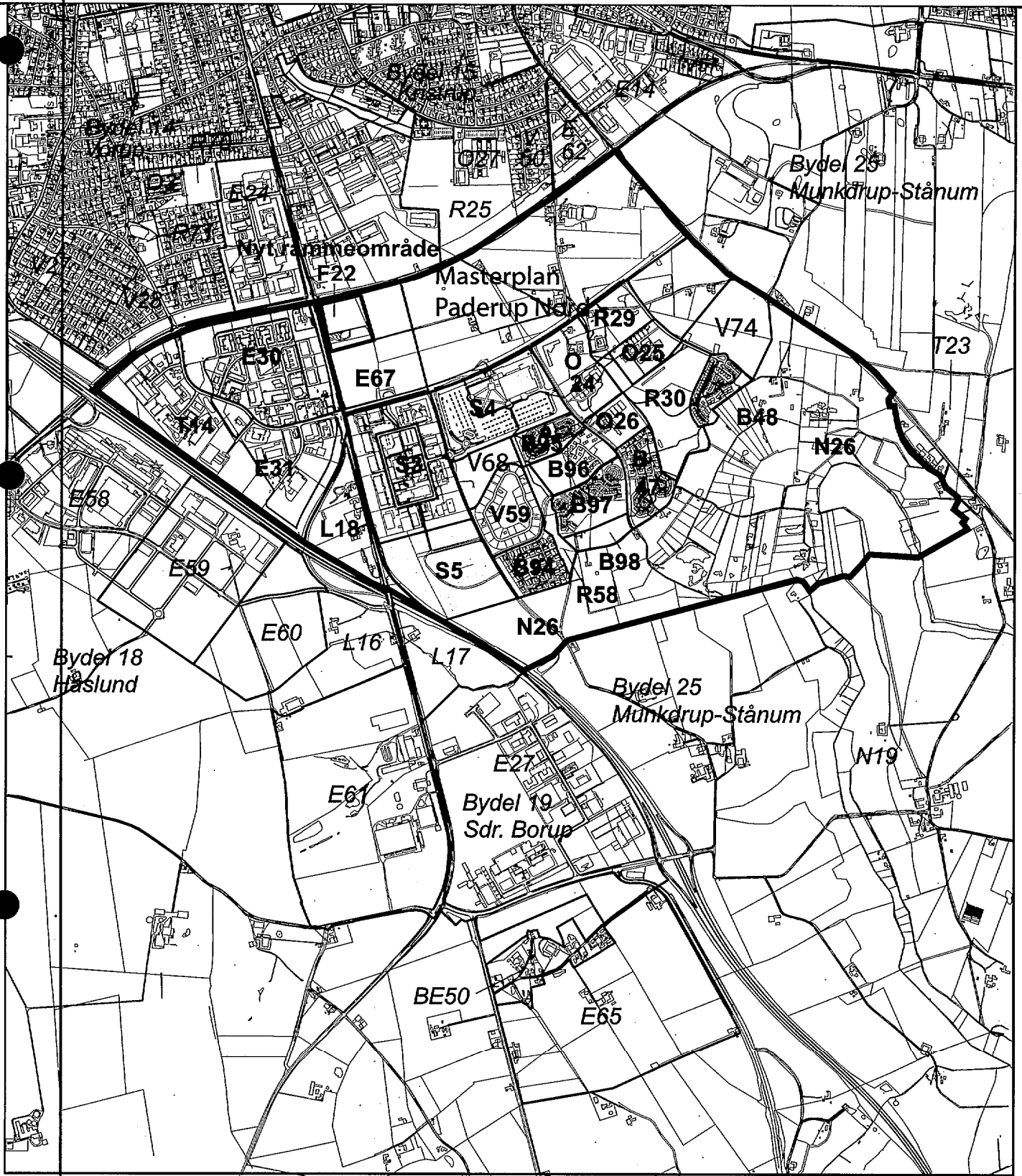
### Vejbyggelinier

f. Langs Århusvej og Hammelvej er der pålagt tinglyste vejbyggelinier på 25-30 m fra vejmidte.

### Tilslutningspligt

g. Bebyggelse i område F 22 skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.





# Kommuneplantillæg 99

Kommuneplan 2005 - 2017

**S3** Områdefgrænsning

● Afgrænsning af bydelscentre

# Bydel 17 Paderup

Jan. 2009

Randers Kommune



Kommuneplantillæg 99 22

-Sep-200963340

