

## Lokalplan 114 "Apotekerstræde" (Jordsmonnet)

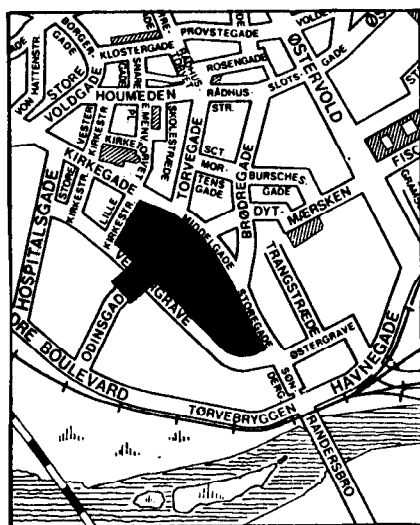
### BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANENS TILVEJBRINGELSE

**Adgang til admini-  
strationsbygningen**

**Gågader. Fredelige  
gader  
Apotekerstræde  
Provstegyde**

**Mindre tung trafik  
Bedre bygninger**

1. etape af den nye kommunale administrationsbygning er taget i brug og den 2. etape er under opførelse. I forbindelse hermed ønsker byrådet at ordne adgangsforholdene til administrationsbygningen gennem omlægninger af gadestrækninger til enten gågader eller fredeliggjorte gader. De strækninger der er tale om er Apotekerstræde, dele af Vestergrave, Odinsgade og sekundært Provstegyde – Vestergrave. Disse trafikomlægninger er den direkte anledning til lokalplanens fremkomst. På lidt længere sigt har lokalplanen til formål at regulere bygningsforholdene i området med henblik på at undgå stærkt trafikskabende erhverv (tung trafik) og højne kvarterets bygningsmæssige standard, skaffe bedre friarealer og sikre at eventuelle huller i karréens facader udfyldes med ny bebyggelse.



### EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Lokalplanen forudsætter, at den sydlige del af Apotekerstræde, en del af Odinsgade samt den nordlige del af Provstegyde anlægges som gågader. Lokalplanen forudsætter, at en strækning af Vestergrave anlægges således, at bilisterne tilskyndes til at køre langsomt her. Jordsmonnet forudsættes nedlagt.

Lokalplanen fastsætter endvidere bestemmelser, der regulerer bygningernes anvendelse (til centerformål), tæthed, højde, facadeudformning og materialevalg, boligarealet's andel af det samlede etageareal, omfanget af parkeringsareal samt omfanget af friareal.

Lokalplanen tilsigter ikke større ændringer i den nuværende bygningsmasses omfang eller anvendelse. I planen indgår dog, at boligetagearealet skal forøges fra de nuværende ca. 6700 m<sup>2</sup> til 8000 m<sup>2</sup> svarende til 33% af det samlede etageareal. Dette opnås fortrinsvis ved nybygning, men også ved ændrede anvendelsesmuligheder for bygningerne ud mod Vestergrave.

### LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Områderne er omfattet af de godkendte § 15-rammer for de centrale bydele. § 15-rammerne fastsætter områdernes

#### § 15-rammerne

**Centerformål**

anvendelse til centerformål (butikker, liberale erhverv, samt mindre – ikke generende – fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne) boligbebyggelse og offentlige formål.

**Engroshandel må på længere sigt forsvinde**

Erhvervssammensætningen i dag er således, at 72% af erhvervsetagearealet falder ind under disse kategorier. Hertil kommer 18% fremstillingsvirksomhed og 10% engroshandel. Ihvertfald engroshandlen må på længere sigt forsvinde. Fremstillingsvirksomhederne er vanskeligere at vurdere, idet det beror på et skøn, hvorvidt de virker generende.

**Bebyggelsesprocent 150%**

§ 15-rammerne fastsætter, at bebyggelsesprocenten for et delområde ikke må overstige 150%. Bebyggelsesprocenten er i dag ca. 164%, varierende fra 133% i den midterste karré til 213% i den sydlige. På de enkelte ejendomme varierer bebyggelsesprocenterne fra 57% til 414%.

Lokalplanen sikrer, at bebyggelsesprocenten ved nybyggeri ikke kan overstige 150% for området som helhed ved at regulere bebyggelsesmulighederne i karréernes indre.

**30% boligareal**

I § 15-rammerne fastsættes, at boligetagearealets andel af det samlede etageareal indenfor området skal udgøre mindst 30%. Boligetagearealet udgør i dag 24% af etagearealet. Ved nybyggeri og nødvendige nedrivninger samt ved bebyggelsesreguleringer i karréernes indre sikrer lokalplanen, at boligetagearealet's andel i det samlede etageareal udgør min. 30%.

**2 1/2 og 3 1/2 etages byggeri**

I § 15-rammerne fastsættes, at etageantallet skal variere mellem 2 1/2 og 3 1/2 etager og bygningshøjden ikke må overstige 14 m. Lokalplanen er i overensstemmelse hermed.

**Opholdsareal 25% af boligareal**

§ 15-rammerne fastsætter, at opholdsarealerne skal svare til mindst 25% af boligetagearealet og 10% af erhvervsetagearealet, samt parkeringsarealet skal svare til mindst 25% af boligetagearealet og 50% af kontoretagearealet og butiksarealet.

**Eksisterende friarealer**

Det samlede friareal (ophold og parkering) udgør i dag ca. 5800 m<sup>2</sup>. Heraf anvendes langt størstedelen til parkering.

**Ophold og parkering til boligerne indenfor området**

Det nødvendige fremtidige opholdsareal i henhold til § 15-rammerne udgør knapt 3900 m<sup>2</sup> medens det nødvendige fremtidige parkeringsareal hidrørende fra boligerne i området udgør ca. 2000 m<sup>2</sup>. Således kan såvel opholdsarealer som parkeringspladser til boligerne indrettes indenfor området.

## **220 "eksterne" p-pladser**

Det nødvendige fremtidige parkeringsareal hidrørende fra erhvervsetagearealet udgør ca. 7700 m<sup>2</sup> eller ca. 300 p-pladser som altså ikke kan indrettes indenfor lokalplanområdet. Der må dog regnes med, at de ca. 80 p-pladser til boligerne kan dobbeltudnyttes (i dagtimerne), således at der eksternt skal tilvejebringes parkeringsareal svarende til 220 p-pladser.

## **Trafikdispositionsplan**

### **435 langtidsp-pladser**

I en af byrådet vedtaget trafikdispositionsplan for hele området mellem Søndergade, Storegade, Middelgade, Kirkegade, Vestergade, Vestervold, Søndre Boulevard og Tørvebyggen, er der regnet med, at der skal etableres 435 p-pladser på Klosterengen til brug for administrationsbygningen og omliggende karréer. Hertil kommer, at der vil blive etableret ca. 120 p-pladser nord for Søndre Boulevard, størsteparten med tidsbegrænsning. Det samlede udbud af lang- og korttidsparkering vil således andrage, hvad der svarer til ca. 650 pladser.

### **P-pladser med tidsbegrænsning**

Da lokalplanområdet dækker ca. 35% af det samlede etageareal indenfor karréerne omkring administrationsbygningen, svarende til en andel af det samlede antal p-pladser på ca. 230, er der således rimelig balance mellem det fremtidige parkeringsbehov og det antal eksterne pladser, der kan etableres.

## **LOKALPLANENS FORMÅL**

### **Adgang til administrationsbygningen**

Lokalplanens formål er at sikre adgangen til den nye kommunale administrationsbygning, at opnå og fastholde en vis boligbebyggelse i området primært i Vestergrave, at forhindre en anvendelse af bygningerne i området der forudsætter kørsel med tunge køretøjer (lastvogntog), at bevare den nuværende bygningsmasses omfang og anvendelse stort set uændret samt at højne den bygningsmæssige standard, hele de gadebilleder der er brudt ved nedrivninger, og bevare og forbedre de nuværende facaders udseende og vedligeholdelse.

## **LOKALPLANENS BESTEMMELSER**

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

### **§ 1**

### **§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE**

#### **Matrikelfortegnelse**

Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nre.: 227, 229a, 251, 252, 253b, 254, 255, 256, 257, 258a, 258b, 259, 260, 261,

262, 264a, 268a, 268c, 269, 270, 273a, 273b, 275, 276, 277, 278, 279, 281, 282, 283a, 284, 287, 288, 290a, 290b, 291, 292, 293, 294, 295 og 296 alle Randers Bygrunde samt parceller der efter 15. november 1980 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

## § 2

### Bolig og erhverv

## § 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk.1. Områderne må kun anvendes til bolig- og erhvervsformål. Indenfor områderne må kun opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse samt til erhverv som følgende:

butikker, kontorer (herunder pengeomsætning) hoteller, klinikker, offentlige formål samt lignende formål, der efter byrådets skøn naturligt hører til i områderne.

### Restaurant efter særlig tilladelse

Med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde, kan der indrettes restauranter, grillbarer m.v., såfremt virksomheden ved sin art eller beliggenhed ikke – efter byrådets skøn – fremkalder unødige gener for de omboende.

Indenfor områderne må ikke opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:

### Ikke fremstillingsvirksomhed eller engroshandel

værkstedsvirksomhed, fabrikationsvirksomhed, eller vognmandsvirksomhed, engroshandel, eller engros-lignende detailhandel.

### Mindre værksteder

Dog kan der efter byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde indrettes mindre værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik.

### Beboelse i forhusene mod Vestergrave

Stk. 2. Ejendommene langs Vestergrave fra og med Vestergrave nr. 11 og til Provstegyde må kun anvendes til beboelse, dog kan der efter byrådets nærmere godkendelse etableres en mindre kiosk eller butik – med en størrelse på indtil 50 m<sup>2</sup> – i ny bebyggelse på hjørnet af Apotekerstræde/Vestergrave.

### Beboelse i de to øverste etager

Stk. 3. Langs Middelgade, fra og med Middelgade nr. 1, og Storegade må bebyggelsens to øverste etager i forhusene mod gaden kun anvendes til beboelse. Denne bestemmelse undtager ejendommen matr.nr. 260.

### Beboelse i de to øverste etager

Stk. 4. Langs Vestergrave fra Søndergade til Provstegyde må bebyggelsens to øverste etager i forhusene mod gaden kun anvendes til beboelse.

## § 3

### Udstykningsplan

## § 3 Udstykninger

Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 3 viste retningsgivende

**Sammenlægninger**

udstykningsplan. Herudover kan ejendomme, der på kortbilaget er vist adskilt med punkteret linie sammenlægges.

**§ 4****§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD UDLÆG TIL NYE VEJE M.M.****Udvidelse af Vestergrave**

Stk. 1. Der udlægges areal over matr.nr. 287 og 288 til udvidelse af Vestergrave som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2. Ejendommens beliggenhed og matr.nre. fremgår af kortbilag nr. 1.

**Udvidelse af Provstegyde**

Stk. 2. Der udlægges areal over matr.nr. 264a, 268a, 268c, 269 og 270 til udvidelse af Provstegyde som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2. Ejendommens beliggenhed og matr.nre fremgår af kortbilag nr. 1.

**Nedlæggelse af vej**

Stk. 3. Jordsmonnet vil blive nedlagt som vej og udlagt som sti \*)/torv. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

**Ny vej**

Stk. 4. Der udlægges areal over matr.nr. 270, 275 og 276 til en 4 m bred vej \*\*).

**Apotekerstræde drejer lidt mod syd**

Stk. 5. der udlægges areal til ændring af Apotekerstrædes forløb over matr.nr. 279, 281 og 283a som vist på vedhæftede kortbilag nr. 3. Ejendommens beliggenhed og matr.nr. fremgår af kortbilag nr. 1.

Stk. 6. Provstegyde's nord-østlige del forudsættes at blive udlagt til gågade med cykeltracé. Der vil til denne del af gaden ikke blive adgang for motordrevne køretøjer.

**Apotekerstræde – delvis gågade**

Stk. 7. Den syd-vestlige del af Apotekerstræde forudsættes ligesom Laksetorvet foran administrationsbygningens hovedindgang at blive udlagt til gågade, der vil til gaden og torvet kun blive adgang til motordrevne køretøjer i et omfang, som ikke er til gene for gående og kun inden for tidsrum, der fastsættes efter aftale mellem politiet og byrådet.

**PARKERINGSFORHOLD****Parkeringspladser**

Stk. 8. Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst én bilplads pr. 50 m<sup>2</sup> erhvervsetageareal og en

\*) Stien forudsættes udlagt som privat fællessti.

\*\*\*) Vejen forudsættes udlagt som privat fællesvej.

bilplads pr. 100 m<sup>2</sup> boligetageareal. I de tilfælde hvor der ikke er plads til parkeringsarealet på den pågældende ejendom, forudsættes etableringen af bilpladserne at foregå efter overenskomst med kommunen.

## § 5

**Max. bebyggelsesprocent fremgår af kortbilag 2**

**Facadebebyggelse**

**Nedrivning kun mod tilladelse**

**3 1/2 etage  
– max. højde 14 m**

**2 1/2 etage  
– max. højde 11 m**

**Gårdbebyggelse**

## § 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Stk. 1. De maksimale bebyggelsesprocenter for de enkelte ejendomme fremgår af vedhæftede kortbilag nr. 2. Se i øvrigt bilag 4.

Stk. 2. Facadebebyggelsen mod Vestergrave, Provstegyde, Apotekerstræde, det lille torv ved Apotekerstræde, Lille Kirkestræde, Storegade, Middelgade, Kirkegade samt side- og baghus på matr.nr. 278 Vestergrave 15, og baghusene matr.nr. 276 Vestergrave 19, matr.nr. 275 Vestergrave 21 og 23 må ikke nedrives med mindre byrådet giver tilladelse dertil.

Stk. 3. Uanset højde- og afstandsbestemmelserne i bygningsreglementet af 15. januar 1977 skal facadebebyggelsen langs Kirkegade – Middelgade – Storegade opføres som sluttet bebyggelse i vejskel med en højde på indtil 14 m og med max 3 etager med udnyttelig tagetage. Bebyggelsen må ikke gives en dybde på mere end 10 m fra vejskel.

Stk. 4. Uanset højde- og afstandsbestemmelserne i bygningsreglementet af 15. januar 1977 skal facadebebyggelsen langs Vestergrave, Provstegyde, Apotekerstræde og Lille Kirkestræde opføres som sluttet bebyggelse i vejskel med en højde på indtil 11 m og med max. 2 etager med udnyttelig tagetage. Bebyggelsen må ikke gives en dybde på mere end 9 m fra vejskel.

Stk. 5. Side- og baghuset til ejendommen matr.nr. 278 Vestergrave 15 må ikke opføres med mere end to etager samt ikke gives en højde der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Stk. 6. Baghuset til ejendommene matr.nr. 276 Vestergrave 19 og matr.nr. 275 Vestergrave 21 og 23 må ikke opføres med mere end henholdsvis 2 1/2 og 3 1/2 etager, samt ikke gives en højde der overstiger henholdsvis 10 1/2 m og 14 1/2 m målt efter reglerne i bygningsreglementet. I øvrigt som vist på kortbilag nr. 4 samt illustrationsbilag.

Stk. 7. Øvrige bygninger må ikke opføres med mere end to etager samt ikke gives en højde, der overstiger 8 1/2 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Uanset højde- og afstandsbestemmelserne i bygningsreglementet må bygningerne placeres i skel, når de ikke gives en højde, der overstiger  $6 \text{ m} + 0,8 \times$  afstanden til skel og samtidig ikke gives en højde, der overstiger  $3 \text{ m} + 0,8 \times$  afstanden til modstående skel.

Stk. 8. Bortset fra facadebebyggelsen må ingen del af en bebyggelse have en højde, der overstiger  $0,8 \times$  afstanden mellem bebyggelser på samme grund.

Stk. 9. Facadebebyggelsen skal opføres med symmetriske sadeltage med en taghældning på mellem  $40^\circ$  og  $50^\circ$  og med rygningen parallelt med gaden. Der må ikke uden byrådets særlige tilladelse anbringes kviste eller tagvinduer.

### **Facadebebyggelse med $40^\circ - 50^\circ$ taghældning**

### **Gårdbebyggelse med $20^\circ - 50^\circ$ taghældning**

Stk.10. Øvrige bygninger skal opføres med tage, hvor vinklen med det vandrette plan skal være mellem  $20^\circ$  og  $50^\circ$ .

### **Udendørs opholdsareal til beboere og ansatte**

Stk. 11. Der skal indrettes udendørs opholdsarealer for virksomhedernes ansatte og for områdets beboere. Opholdsarealernes størrelser skal svare til mindst 25% af boligetagearealet og 10% af erhvervsetagearealet. Opholdsarealet skal tilvejebringes indenfor den karré, hvor ejendommen er beliggende.

## **§ 6**

## **§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

### **Ombygning eller ændringer kræver tilladelse**

Stk. 1. For at opnå en god helhedsvirkning må facadebebyggelsen mod Vestergrave, Provstegyde, Apotekerstræde, det lille torv ved Apotekerstræde, Lille Kirkestræde, Storgade, Middelgade, Kirkegade samt side- og baghuse på matr. nr. 278 Vestergrave 15, og baghusene matr. nr. 276 Vestergrave 19, matr. nr. 275 Vestergrave 21 og 23 ikke ombygges eller på anden måde ændres uden, at byrådet giver tilladelse hertil. 2). Tilladelse skal eksempelvis indhentes ved ændring af viduestype, ændring af facadens overfladebehandling eller farve og lign. foranstaltninger.

### **Skiltning kræver tilladelse**

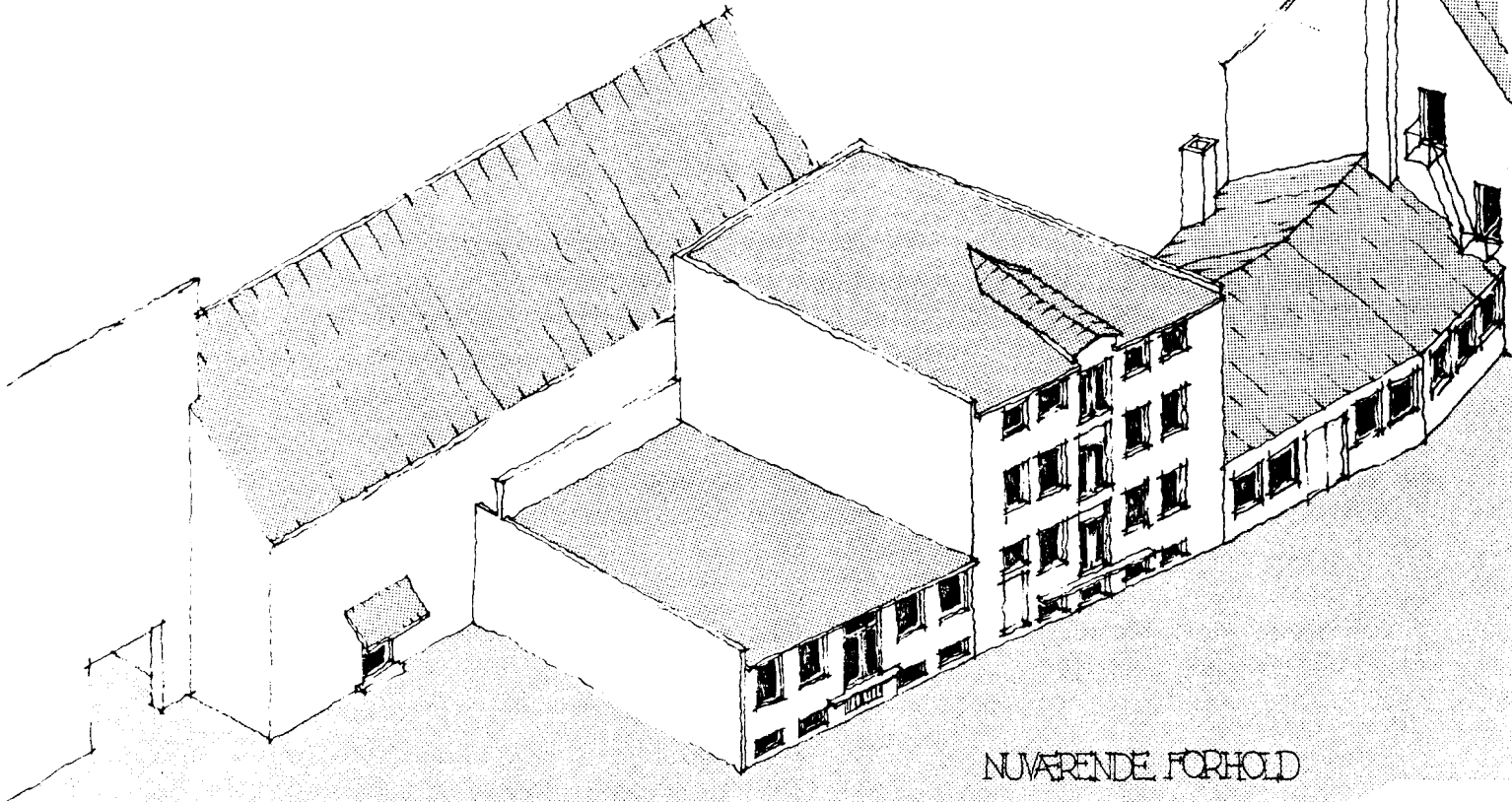
Stk. 2. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse.

### **Blank mur eller puds**

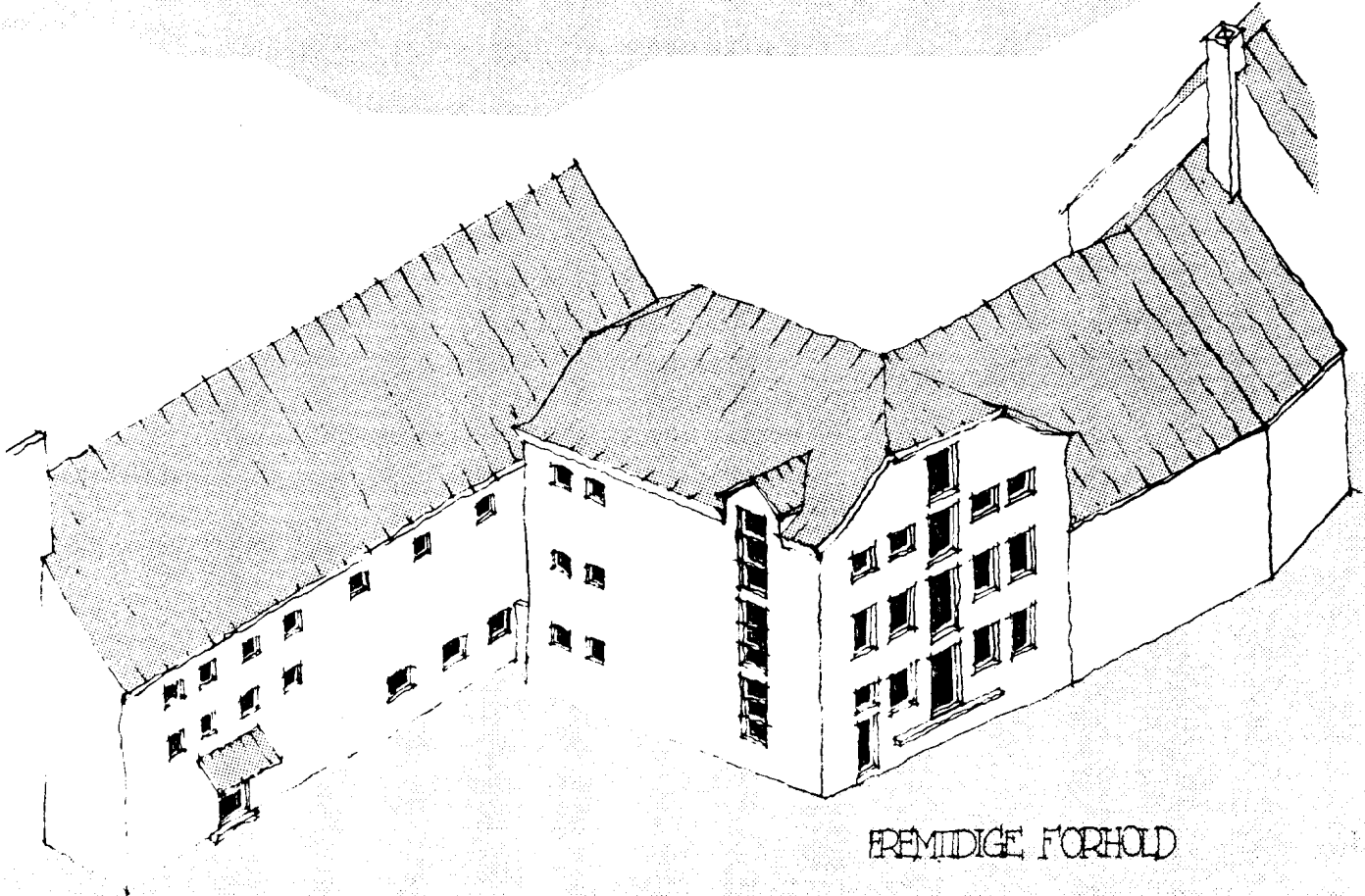
Stk. 3. Medmindre andet godkendes af byrådet må udvendige bygnings sider kun fremtræde som blank rød mur eller som pudset murværk i farver dannet af hvidt, sort eller

2) Som rettesnor for godkendelse af facadeændringer eller ny bebyggelse, vil byrådet anvende opmålinger af bygningernes facader, som teknisk forvaltning har ladet udføre.

EKSEMPEL PÅ  
BYGNINGS- STANDSÆTTELSE / BYGNINGS- FORNYELSE FOR  
EJENDOMMENE OMKRING JORDSMØNNEI / APOTEKERSTRÆDE



NUVÆRENDE FORHOLD



FREMIDTIGE FORHOLD



jordfarver (okker, terra de siena, umbra, engelsk rødt, do-denkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

## Tegltage

Stk. 4. Bygningernes tage skal beklædes med røde tegl.

## § 7

### § 7 UBEBYGGEDE AREALER

Stk. 1. Ubebyggede arealer mod Provstegyde, Apotekerstræde, det lille torv ved Apotekerstræde og Lille Kirkestræde skal hegnes med murværk med samme overflade som de udvendige bygningssider og i den højde af henholdsvis 1,0 m og 1,8 m. Se i øvrigt kortbilag nr. 4.

## Fælles opholdsareal

Stk. 2. De på vedhæftede kortbilag nr. 2 med åben krydskravering viste arealer må ikke bebygges men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen langs Vestergrave, mellem Apotekerstræde og Provstegyde.

Stk. 3. De i § 7, stk. 2, nævnte fælles arealer skal fordeles blandt ejendommene Vestergrave 13A – Vestergrave 25.

De enkelte ejendomme tildeles følgende andel af fælles opholdsarealer:

Vestergrave 13 A	= ca. 23 m <sup>2</sup> .
Vestergrave 13 B	= ca. 13 m <sup>2</sup> .
Vestergrave 15	= ca. 149 m <sup>2</sup> .
Vestergrave 17	= ca. 104 m <sup>2</sup> .
Vestergrave 19	= ca. 135 m <sup>2</sup> .
Vestergrave 21	= ca. 155 m <sup>2</sup> .
Vestergrave 23	= ca. 145 m <sup>2</sup> .
Vestergrave 25	= <u>ca. 126 m<sup>2</sup>.</u>
	ca. 850 m <sup>2</sup> .

Fællesarealernes størrelse er tilsammen ca. 1050 m<sup>2</sup> heraf ca. 200 m<sup>2</sup> til sti- og færdselsarealer.

Stk. 4. Det på vedhæftede kortbilag nr. 2 med priksignatur viste areal må ikke bebygges, men udlægges som fælles opholdsareal for bebyggelsen matr.nre. 255 og 256 langs Vestergrave, mellem Vestergrave 11 A og Vestergrave 13 A.

Stk. 5. Beboelsesbygningerne langs Vestergrave mellem Apotekerstræde og Provstegyde skal gives færdselsret over gårdarealer som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 og nr. 4.

Stk. 6. De på vedhæftede kortbilag nr. 2 med tæt kryds-skravering viste arealer må ikke bebygges, men må udelukkende bruges til ophold og parkering.

Stk. 7. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer skal overholdes.

#### **Udendørs oplag**

Stk. 8. Udendørs oplag må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse.

#### **§ 8**

#### **§ 8 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE**

#### **Fjernvarme**

Samtlige nye bygninger i området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget ved de kommunale værker. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

#### **§ 9**

#### **§ 9 SERVITUTBORTFALD**

Stk. 1. Den under 26. maj 1952 tinglyste servitut på matr.nr. 252, Randers Bygrunde vedrørende fjernopvarmning ophæves.

Stk. 2. Den under 24. juni 1954 tinglyste servitut på matr.nr. 251, Randers Bygrunde vedrørende fjernopvarmning ophæves.

#### **§ 10**

#### **§ 10 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således vedtaget af Randers byråd den 6. april 1981.

Randers, den 6. april 1981.

**Kr. Gjøtrup**  
borgmester

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt. 28. september 1981.

**Kr. Gjøtrup**  
borgmester

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

**Hvis forandring er ønsket, skal de følge planen**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen i følge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

**Nuværende lovlig brug kan fortsætte ikke handlepligt**

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

**Eventuel dispensation**

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

**Væsentlige ændringer – ny lokalplan**

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

## BEBYGGELSESMULIGHEDER – REDEGØRELSE

Bebyggelsesmulighederne på de enkelte ejendomme er fremkommet på følgende måde:

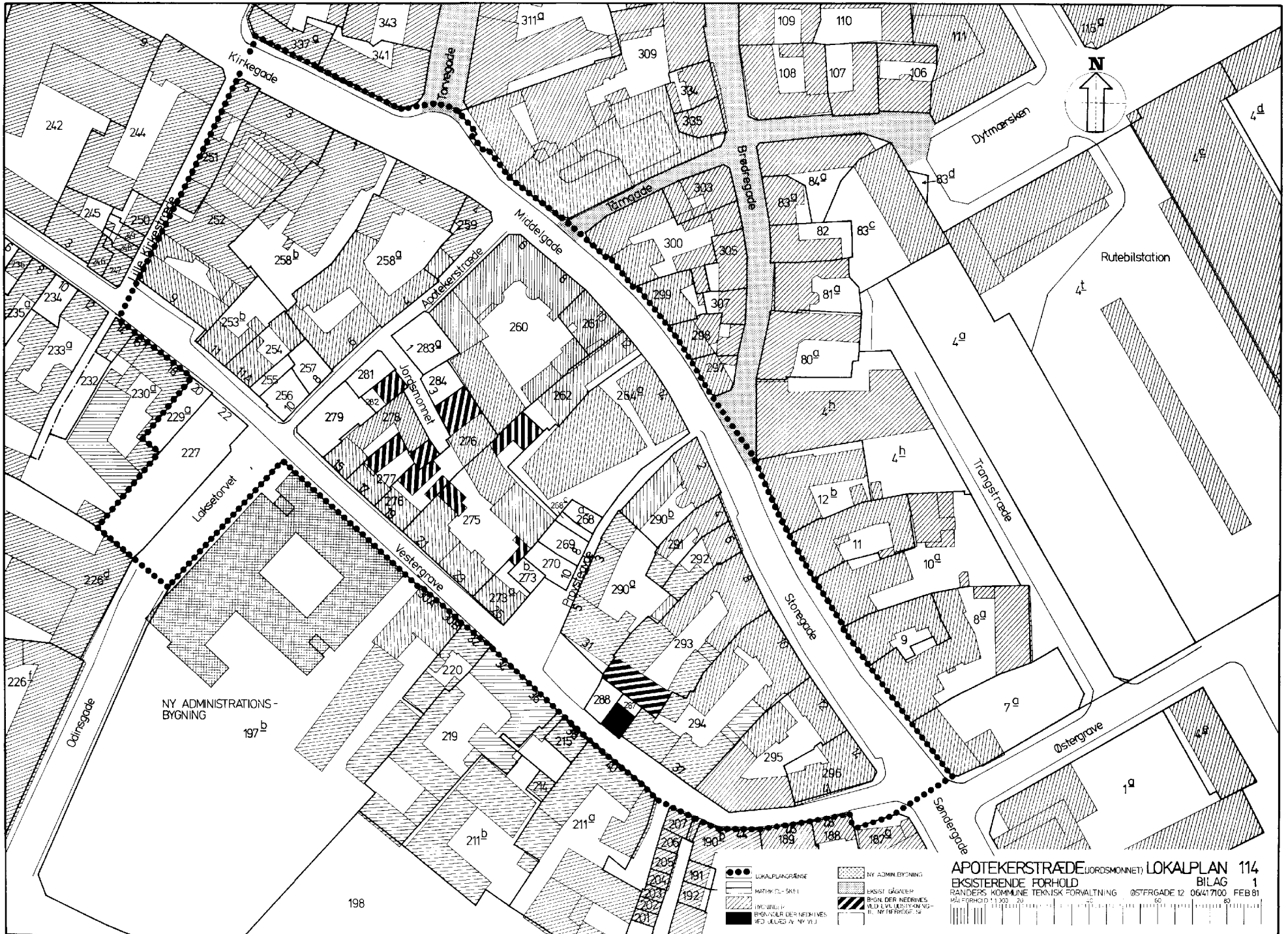
- a. Indenfor området som helhed kan der med en bebyggelsesprocent på 150 bygges ca. 25400 etagemeter.
- b. Karréernes facadebebyggelse beslaglægger ca. 20200 m<sup>2</sup> heraf. Tilbage bliver 5200 etagemeter til baggårdsbebyggelse.
- c. Hvis man ser bort fra de ejendomme, hvor baggårdsbebyggelse af den ene eller anden grund ikke er mulig, kan der "tildeles" hver ejendom en mulighed for baggårdsbebyggelse svarende til 0,37 etagemeter pr. m<sup>2</sup> grundareal.
- d. Udregnet på denne måde bliver der for enkelte ejendommers vedkommende mulighed for at bygge mere, end der er i dag. Da lokalplanen ikke tilstræber at forøge tætheden i området, er disse ejendommers fremtidige bebyggelsesmuligheder beregnet på grundlag af den eksisterende bebyggelse.

"APOTEKERSTRÆDE " (JORDSMONNET)  
LOKALPLAN NR. 114.

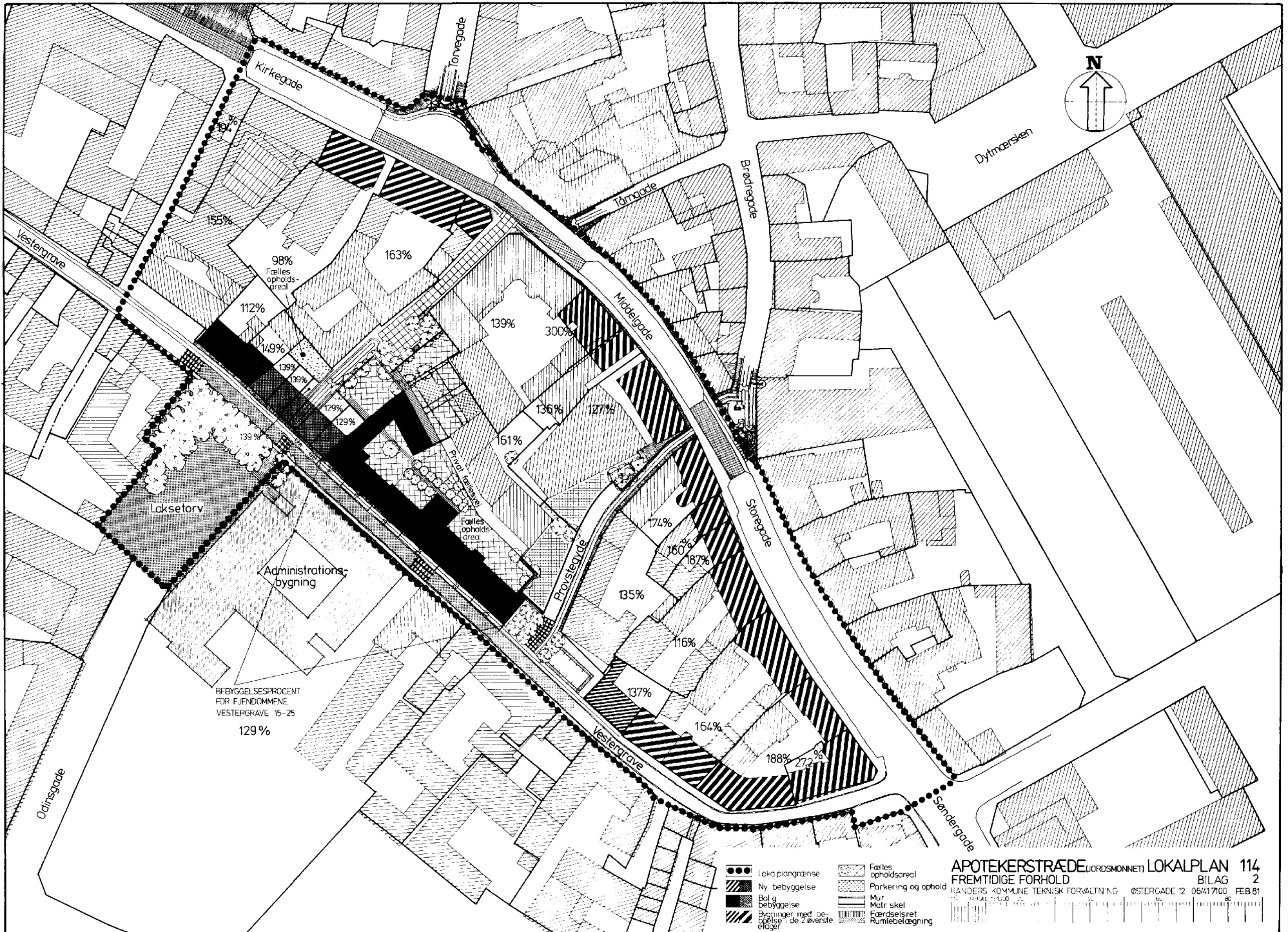
BILAG 4  
11/3-1981.

EJENDOM		EKSISTERENDE FORHOLD		FREMTIDIGE FORHOLD	
MATR.NR.	BELIGGENHED	ETAGEAREAL M <sup>2</sup>	BEBYGG. PROCENT	ETAGEAREAL M <sup>2</sup>	BEBYGG. PROCENT
251	Kirkegade 5	534	194 %	uændret	194 %
252	Kirkegade 3 ) Vestergrave 9 )	2 715	181 %	2 329	155 %
253b	Vestergrave 11	322	112 %	uændret	112 %
254	Vestergrave 11 A	396	174 %	339	149 %
255 )					
256 )	Vestergrave	o	o	426	139 % 1)
257 )					
258a	Middelgade 2 ) Apotekerstræde 4-6 )	2 463	172 %	2 363	163 %
258b	Kirkegade 1	1 698	147 %	1 155	98 %
259	Middelgade 4	295	169 %	uændret	169 %
260	Middelgade 6-8	2 353	153 %	2 134	139 %
261	Middelgade 10	504	300 %	uændret	300 %
262	Middelgade 12	690	217 %	433	136 %
264a	Middelgade 14	1 605	127 %	uændret	130 % 1)
Del af 279	Vestergrave 13 A )		-	( 137	129 % 2) 3)
279	Vestergrave 13 B )		-	( 137	129 % 2) 3)
Del af 278	Vestergrave 15 )		-	( 555	129 % 2) 3)
Del af 277	Vestergrave 17 )	1 962	-	2 442 ( 225	129 % 2) 3)
Del af 276	Vestergrave 19 )		-	( 292	129 % 2) 3)
Del af 275	Vestergrave 21 )		-	( 434	129 % 2) 3)
Del af 275	Vestergrave 23 )		-	( 356	129 % 2) 3)
Del af 273a	Vestergrave 25 )		-	( 306	129 % 2) 3)
Del af 273b )					
Del af 270 )	Baghus til				
Del af 269 )	Vestergrave				
Del af 273a )	19, 21, 23				
Del af 268c )	(Jordsmonnet)	1 366	-	1 499	161 % 2)
Del af 275 )					
Del af 276 )					
Del af 284 )					
282	Jordsmonnet 2	164	95 %	o	o
283a	Jordsmonnet 1	o	o	o	o 4)
284	Jordsmonnet 3	o	o	o	o
287 )	Vestergrave	o	-	357	137 %
288 )					
290a	( Vestergrave 31 ( Provstegyde 3-5	1 047	135 %	uændret	135 %
290b	Storegade 2	785	174 %	uændret	174 %
291	Storegade 4	353	166 %	342	160 %
292	Storegade 6	375	187 %	uændret	187 %
293	Storegade 8	2 837	272 %	1 042	116 %
294	Storegade 10 ) Vestergrave 37 )	2 524	219 %	1 895	164 %
295	Storegade 12 ) Vestergrave 39 )	1 474	188 %	uændret	188 %
296	Storegade 14 ) Vestergrave 41 )	1 262	414 %	831	272 %
		27 724 m <sup>2</sup>		24 528 m <sup>2</sup>	

- 1) Beregnet på grundlag af ændret grundareal, se kortbilag 3.
- 2) Beregnet på grundlag af ny ejendomsinddeling, se kortbilag 3.
- 3) I grundarealet er iregnet andel af fællesareal, se kortbilag 2.
- 4) Forudsættes delvis eksproprieret til vendeplads for Apotekerstræde.



**APOTEKERSTRÆDE (JORDSMONNET) LOKALPLAN 114**  
 EKISTERENDE FØRHOLD BILAG 1  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING ØSTERGEDE 12 06/41700 FEB 81  
 MÅL FØRHOLD 1:1.000 20 40 60 80 100  
 1:1.000 20 40 60 80 100



**APOTEKERSTRÆDE, LØRDSMØNNET, LOKALPLAN 114**  
**FREMTIDIGE FORHOLD**  
 RANDERS KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING, ØSTERGADE 12, 05/17100, FEB 81

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100



- KVALITETSGRÆNSE
- ▨▨▨▨▨ VEJAREAL
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 1
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 2
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 3
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 4
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 5
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 6
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 7
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 8
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 9
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 10
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 11
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 12
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 13
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 14
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 15
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 16
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 17
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 18
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 19
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 20
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 21
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 22
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 23
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 24
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 25
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 26
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 27
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 28
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 29
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 30
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 31
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 32
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 33
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 34
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 35
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 36
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 37
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 38
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 39
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 40
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 41
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 42
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 43
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 44
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 45
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 46
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 47
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 48
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 49
- ▨▨▨▨▨ EJENDOM, DER MED 50

**APOTEKERSTRÆDE (LORDSMONNET) LOKALPLAN 114**  
**UDSTYKNINGSPLAN BILAG 3**  
 HÅNDEKORT, KOMMUNE TEKNISK FORÅLTNING ØSTERGADE 12 06/41 7100 FEB 81  
 1:2000

198

