



LOKALPLAN 588

Randers Stadion, Nordtribunen

Randers Kommune



Redegørelse

En kortfattet beskrivelse.....	3
Forhold til anden planlægning	5
Miljøvurdering	7

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplan 588 Randers Stadion, Nordtribunen.....	8
§ 1 Lokalplanens formål	8
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.....	8
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	8
§ 4 Udstykning.....	9
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold.....	9
§ 6 Tekniske anlæg	10
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	10
§ 9 Ubebyggede arealer	11
§ 10 Ibrugtagen af ny bebyggelse.....	11
§ 11 Grundejerforening eller lignende	11
Vedtagelsespåtegning	12
Offentlig bekendtgørelse.....	12
Lokalplanens retsvirkninger	13
Fremlæggelse og indsigelsesfrist	14

Kortbilag

Kortbilag 1 - Eksisterende forhold	16
Kortbilag 2 - Delområder og byggefelter	17
Kortbilag 3 - Terræn og veje	18
Kortbilag 4 - Illustrationsplan	19

Vejledning

Vejledning	20
Klagevejledning.....	21



Luftfoto fra 2010 med markering af området, der omfattes af lokalplan 588 Randers Stadion, Nordtribunen.

Beliggenhed

En kortfattet beskrivelse

Lokalplanen omfatter Randers Stadion, der afgrænses mod nord af Parkboulevarden, mod vest af Randers Fodboldklub Frejas baneanlæg, mod øst af Vester Boulevard, mod sydøst af Tennisklubbens baner og mod sydvest af det fremtidige Randers Svømmebad.

Lokalplanområdet omfatter et areal på ca. 33.100 m².

På arealet ligger i dag Randers Stadion, bestående af tre hængetribuner, samt den gamle betontribune mod nord. I den vestlige fløj er der foruden tribune, indrettet klubfaciliteter, skybokse mm.

Nord for stadionanlægget ligger i dag et område bestående af grusbelagte- og asfalterede arealer med uorganiseret beplantning.

Baggrund for lokalplanen



Eksisterende forhold. Nordtribunen set fra indgang A.

Randers Stadion blev i 2005/2006 opført med en vest-, syd- og østtribune. Anlægget fremstår i dag med en åben side mod nord, hvor der i det oprindelige forslag var placeret en nordtribune, som ikke blev opført på daværende tidspunkt.

Der er fra flere sider et ønske om at færdiggøre stadionanlægget med en nordtribune, der foruden tribunepladser kan indeholde undervisnings-, service- og erhvervsfaciliteter af administrativ karakter, så som kontorer.

Fremtidige planer om at sektionere stadion og indrette gæstesupporter-hjørne ved stadions indgang D, stiller krav om at der skal være mulighed for at opføre en toiletbygning ved denne indgang.

Der kan være behov for at regulere tilkørselsfaciliteter for sættevogne o.l. i forbindelse med eventuelle fremtidige koncertarrangementer. Nærværende lokalplan er ikke til hinder for en sådan regulering.

Lokalplanens indhold



Visualisering af det kompletterede Randers Stadion med nordtribune set fra syd.

Nærværende lokalplan giver mulighed for at komplettere stadionanlægget med en nordtribune, indeholdende tribune-, undervisnings- og erhvervsfaciliteter, som kontorer og mødelokaler.

Planen giver også mulighed for at opføre en toiletbygning ved stadions indgang D, så fremtidig sektionering af stadion er mulig.

Desuden giver planen mulighed for at anlægge en plads beliggende mellem Parkboulevarden og nordtribunen, til brug for parkering samt lejlighedsvis udendørs aktiviteter i forbindelse med hjemmekampe mv.

Planen fastlægger desuden tilkørsels- og parkeringsfaciliteter til dele af Randers Stadion.

Delområder

Lokalplanen opdeles i 3 delområder, som vist på bilag 2. Delområde I omfatter Randers Stadions vest- øst og sydtribuner og delområde II omfatter området for en kommende nordtribune. Delområde III omfatter området nord for stadionanlægget op mod Parkboulevarden.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplan 2009

Lokalplanen er omfattet af rammeområde 1.06.O.4 i Kommuneplan 2009 for Randers Kommune.

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål; Uddannelses-, sundheds-, kulturelle, administrative samt sociale formål.

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2009.

Byplanvedtægt/lokalplan

Lokalplanområdet er ikke omfattet af eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter.

Servitutter

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

Zonestatus

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

Kommuneatlas

Der er ikke registreret bevaringsværdigt byggeri i lokalplanområdet.

Trafikale forhold og parkering

Vejadgang til Stadion sker dels fra Viborgvej via en nyetableret vej i lokalplanområdets vestlige kant. Se i øvrigt lokalplan 578, Randers Svømmebad, hvori også tilkørselsforhold for busser til indgang D reguleres.

Vejadgang til Nordtribunen sker via nyetableret adgangsvej i lokalplanområdets nordvestlige del.

Der skal redegøres for parkeringsforhold for 86 biler ved fuld udnyttelse af bebyggelsesrammen. Heraf skal et passende antal være handicap-pladser, svarende til én for hver ca. 10 pladser. Handicappladserne placeres i umiddelbar nærhed af indgang B og D, hvor der samtidig sikres niveaufri adgang til tribunerne. Udnyttes kun en mindre del af rammen, skal der redegøres for et tilsvarende mindre antal pladser.

Parkering og tilkørselsforhold skal organiseres således at vejsektionen langs stadions vesttribune, friholdes til udrykningskørsel. Dette sikres med indkørselsforbud fra hhv. nord og syd.

Veje og stier

En stor del af trafikken til stadion forventes at bestå af gående og cyklende gæster, hvorfor der skal redegøres for hensigtsmæssige adgangsforhold og cykelparkeringsforhold, svarende til mængden af gæster.

Der etableres stiadgang til området fra hhv. Vester Boulevard og krydset Parkboulevarden/Vester Boulevard, for at betjene området for gående og cyklende trafik.

Belysning af veje

Vejbelysningen overtages og vedligeholdes af Randers Kommune og skal etableres med lyskilder, der opfylder kravene i kommunens belysningsplan. Vejbelysningen inden for lokalplanens område skal etableres som en selvstændig installa-

	tion med egen måler.
Spildevandsplanen	Lokalplanens område er omfattet af den godkendte spildevandsplan med områdebetegnelse R17.2.
Kloakering	Områdets bygninger er i dag kloakeret via et fællessystem. Ved gennemførelsen af lokalplanens byggeri skal der ske en separering af regnvand og spildevand. Spildevand tilkobles det eksisterende fællessystem. Regnvand skal så vidt muligt nedsives på arealet. Regnvand fra tagflader der ikke nedsives, skal tilsluttes separat regnvandskloak. Regnvand fra befæstede pladser og veje skal have etableret sandfang og olieudskiller før tilslutning til separat regnvandskloak. Ovenstående er gældende, med mindre der findes en alternativ løsning der godkendes af Randers Kommune ¹ .
Varme	Lokalplanområdet er omfattet af varmeplanen for Randers Kommune. Ny bebyggelse udlægges til kollektiv varmforsyning. Byrådet kan dispensere fra bestemmelsen om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg, såfremt ny bebyggelse opføres som lavenergihuse.
El og vandforsyning	Lokalplanområdet el- og vandforsynes af Verdo.
Antenneanlæg	Der er med Randers Kommunes tilladelse placeret en mobilmast på lokalplanområdets nordlige del. I forbindelse med realisering af nærværende lokalplan forudsættes det at denne enten kan blive stående eller der findes en hensigtsmæssig placering for den på området.
Jordforurening	Der er ikke kendskab til, at der inden for lokalplanområdet er deponeret affald eller er sket forurening af jorden. Området er således ikke kortlagt som jordforurennet.
Mulig nedgravet olietank	Nær Randers Sportsklub Frejas klubhus, kan der befinde sig en nedgravet olietank på 4000 liter. Tanken er tømt og afblændet i 1991.
Renovation og genbrug	Lokalplanområdet er omfattet af 'Regulativ for husholdningsaffald' og 'Regulativ for erhvervsaffald' i Randers Kommune. Af regulativerne fremgår det blandt andet, hvilke krav der skal være opfyldt i forbindelse med placering af renovations og genbrugsstativer samt minicontainere.
Renholdelse og vintervedligeholdelse	Randers Kommunes regulativ for renholdelse og vintervedligeholdelse er gældende i lokalplanområdet.
Handicappolitik	Randers Kommunes handicappolitik er udarbejdet på baggrund af FN's 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. I lokalplanen skal der sikres niveaufri adgang for kørestols-

¹ Der har sideløbende med lokalplanens udarbejdelse været dialog om etablering af nye kloaklinjer i lokalplanområdets vestlige del, som er aktuelle for løsningen af områdets overflade- og spildevandsbortledning.

brugere, samt mulighed for at bevæge sig rundt i hele stadionanlægget fra tribune til tribune i kørestol.

Arkæologiske forhold

Der er ikke kendskab til registrerede fortidsminder i området.

Beredskabsplan

Når nordtribunen er etableret ønskes der udarbejdet en ny beredskabsplan for området. Der etableres en arbejdsgruppe bestående af Randers FC, Politiets OPA-enhed, Randers Kommune og brugergrupperne (supportergrupper).

Miljøvurdering

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

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. 1398 af 22. oktober 2007 med senere ændringer). I screeningen er det vurderet, hvorvidt planen har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder, herunder landskab, flora, fauna, materielle goder, kulturarv, arkitektonisk arv, arkæologisk arv mm.

I de fleste spørgsmål er planen enten neutral, eller bidrager til forbedringer. Planen har meget få negative konsekvenser, som desuden er mindre i karakteren. De negative konsekvenser omfatter primært et øget forbrug som følge af tilstedeværelsen af flere mennesker på området. Planforslaget vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er således ikke krav om udarbejdelse af miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Byrådets beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget. Denne beslutning kan påklages. Se klagevejledning.

Lokalplan 588 Randers Stadion, Nordtribunen

Gældende lovgivning

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008 med senere ændringer) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre:

at området kan anvendes til offentlige formål; komplettering af stadionanlægget med en nordtribune, der foruden tribunefaciliteter kan indeholde depot- og maskinrum, samt undervisnings- og erhvervsfaciliteter, som kontorer, mødelokaler, lounge-, og skyboksfaciliteter.

at der ved stadions indgang D, kan etableres en toiletbygning for at muliggøre fremtidig sektionering af tribunerne.

at der nord for stadion kan etableres en plads med mulighed for ophold, parkering og afholdelse af lejlighedsvis udendørs aktiviteter.

at der etableres stiforbindelser til området.

at vejadgang til området sker fra Viborgvej og Parkboulevarden, via en nyetableres vej langs det kommende Randers Svømmebad, samt udvidelse af eksisterende brandvej fra Parkboulevarden.

at nordtribunen tilpasses de øvrige tribuner i udformning og arkitektur.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

Matrikelnumre

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter en del af parcellerne med matrikelnumrene 33a og 33ad, Randers Markjorder.

Delområder

2.2 Lokalplanen inddeles i 3 delområder, som vist på kortbilag nr. 2.

Zonestatus

2.3 Lokalplanens område ligger i byzone og skal forblive i byzone.

§ 3 Lokalplanområdets anvendelse

Delområde I og II

3.1 Delområde I og II må kun anvendes til tribuneanlæg indeholdende tribune-, depot-, undervisnings- samt lettere erhvervsfaciliteter som administration og kontorer med dertil hørende reception og butik for Ran-

ders FC.

Delområde III

- 3.3 Delområde III må kun anvendes til offentlige formål som adgangsvej, plads og parkeringsfaciliteter.

§ 4 Udstykning

Udstykning

- 4.1 Yderligere udstykning, herunder opdeling i ejerlejligheder, må kun finde sted, med byrådets særlige tilladelse.

§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold

Veje

- 5.1 Adgang for biler til området skal ske fra Viborgvej og Parkboulevarden, via nyetablerede veje langs det fremtidige Randers Svømmebad og fra Parkboulevarden, i princippet som vist på bilag 2 og 3.
- 5.2 Adgang for busser til indgang D sker via en nyetableret busgade, beskrevet og reguleret i Lokalplan 578 Randers Svømmebad (se bilag 4, illustrationsplan).
- 5.3 Adgangsvejen fra Parkboulevarden udlægges i en bredde på 12 m og anlægges i en bredde på 10 m med en kørebanebredde på 7 m, et 3,7 m bredt opdelt gang- og cykel fortov i vejens vestside, som vist på bilag 2 og 3.
- 5.4 Der udlægges areal til vejadgang, stier og parkering, i princippet som vist på bilag 2 og illustreret på bilag 4.
- 5.5 Brandvejen A-B udlægges i en bredde af 12 m og anlægges i en bredde af 10 m med en kørebanebredde på 7,0 m og et 3,7 m bredt opdelt gang- og cykel fortov i vejens østside, samt en 2,2 m bred cykelsti i vejens vestside, som vist på bilag 2 og 3.
- 5.6 Etablering af veje, herunder vejbelysning, må kun ske i overensstemmelse med et af Randers Kommunes godkendt vejprojekt.

Stier

- 5.7 Der udlægges areal til stierne a-b (trappe) og c-d (niveauafri adgang) fra Parkboulevarden og Vester Boulevard i en bredde af min. 5 m. Stierne anlægges med en bredde på min. 4 m, i princippet som vist på bilag 2 og illustreret på bilag 4.

Parkering

- 5.8 Der skal etableres 86 parkeringspladser som vist på bilag 3. Udnyttes den samlede byggemulighed ikke, kan der etableres et tilsvarende forholdsmæssigt mindre antal parkeringspladser.

- 5.9 Der udlægges areal til cykelparkering for et antal svarende til 25% af tribunepladserne på nordtribunen og etableres forhold hertil øst for indgang B, i princippet som vist på bilag 2 og illustreret på bilag 4.

§ 6 Tekniske anlæg

Elledninger

- 6.1 Elledninger skal fremføres nedgravet som jordkabler.

Antenneanlæg

- 6.2 Eksisterende antenneanlæg skal, hvis ikke de kan bevares, integreres i bebyggelsen eller flyttes til en hensigtsmæssig placering.

Fjernvarme

- 6.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg efter Randers Kommunes anvisninger.

Kloakering

- 6.4 Ny bebyggelse skal tilsluttes det separatkloakerede spildevandsnet efter Randers Kommunes anvisninger.

Affald

- 6.5 Der skal reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med Renovationsvæsenets regulativer.



Visualisering af ny nordtribune set fra eksisterende sydtribune.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Nye bygninger og bygningsdele, skal opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefeltet.
- 7.2 Nye bygninger skal følge eksisterende bygningers taghøjde.
- 7.3 Hvis nordtribunens indretning eller drift kræver det, kan enkelte mindre bygningsdele opføres i større højde end angivet i ovenfor i stk. 7.2.
- 7.4 Inden for byggefelt B må bruttoetagearealet ikke overstige 120 m².
- 7.5 Inden for byggefelt A må det bebyggede areal ikke overstige 5000 m² og bruttoetagearealet må ikke overstige 6500 m² inkl. tribune, kælder og parterre.
- 7.6 Der kan ved indgangene til stadiontribunerne etableres sluser el. lign. der er nødvendige for driften af stadion.
- 7.7 Der må ikke opføres permanent bebyggelse i delområde III. Området forbeholdes plads og parkeringsfaciliteter med mulighed for ophold og afholdelse af lejlighedsvis udendørs aktiviteter.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Arkitektur

- 8.1 Tage skal fremstå som fladt tag eller tag med ensidig taghældning. Ved færdiggørelse af stadionanlægget skal nordtribunen fremstå som en integreret helhed med ens taghøjde med de eksisterende tribuner.

Skiltning, storskærm mv.

- 8.2 Skiltning og reklamering samt opsætning af evt. storskærm til brug i forbindelse med hjemmekampe, skal godkendes af Randers Kommune .

§ 9 Ubebyggede arealer**Forpladser ved indgange**

Holdeplads for OB-vogne ved indgang A.

- 9.1 Plads/parkeringsarealet nord for stadion skal udformes i sammenhæng, så parkering og forplads kommer til at fremstå som en helhed med de i §5 stk. 4 og 8 nævnte stiforbindelser. I princippet som vist på bilag 2 og illustreret på bilag 4.
- 9.2 Forplads ved indgang D reguleres i tilstødende lokalplan 578 Randers Svømmebad.
- 9.3 Ubebyggede arealer i delområde II foran indgang A og B, som vist på bilag 2 og 3, kan indrettes til tilkørselsrampe, holdeplads for sendevogne i forbindelse med TV-transmittering, stadionvedligehold o.lign.
- 9.4 Der skal etableres afskærmende beplantning langs Parkboulevarden, i princippet som vist på bilag 4.
- 9.5 Ankomstvej og øvrige udenomsarealer, skal udformes således, at der dannes en helhed for arealerne helt fra Viborgvej til Parkboulevarden og indgang B ved Stadion.
- 9.6 På ejendommenes ubebyggede arealer må der kun opstilles skilte eller reklamer efter byrådets særlige godkendelse.

§ 10 Ibrugtagen af ny bebyggelse

- 10.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning. Bebyggelsen må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted. Byrådet kan dispensere fra bestemmelsen om tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg såfremt ny bebyggelse opføres som lavenergihuse.
- 10.2 Ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet må ikke tages i brug før de i § 5 stk. 1–10 nævnte sti- og vejforbindelser, samt de i § 9, stk. 1–6, nævnte plads- og parkeringsfaciliteter er etableret.

§ 11 Grundejerforening eller lignende**Medlemspligt**

11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor lokalplans område.

11.2 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Randers Kommune.

Drift og vedligeholdelse

11.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af den i § 5 stk. 1 nævnte vej A-B, samt de i § 9 stk. 1, 3 og 4 nævnte plads/parkeringsarealer og beplantning.

Samarbejde

11.4 Grundejerforeningens område kan udvides med ejendomme, der grænser op til denne lokalplans område, f.eks. Randers Svømmebad, Randers Tennisklub og Randers Sportsklub Frejas klubhus.

Vedtægelsespåtegning

Forslag til lokalplan 588 er vedtaget af Randers byråd den 26.03.2012 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Henning Jensen Nyhuus
Borgmester

Hans Nikolaisen
Kommunaldirektør

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 03.09.2012

Henning Jensen Nyhuus
Borgmester

Hans Nikolaisen
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 05.09.2012, fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.

Lokalplanens retsvirkninger

Retsvirkninger

Forandringer skal følge planen

Eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte

Dispensation fra lokalplanen

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. § 19 i planloven meddele dispensationen.

Ifølge planlovens § 47 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 planlovens § 18.

Fremlæggelse og indsigelsesfrist

For at give borgerne i Randers Kommune mulighed for at sætte sig ind i lokalplanforslagets indhold, skal lokalplanen være offentligt fremlagt i mindst 8 uger, jf. planlovens § 24.

Høringsperiode

Lokalplanen var fremlagt i perioden:

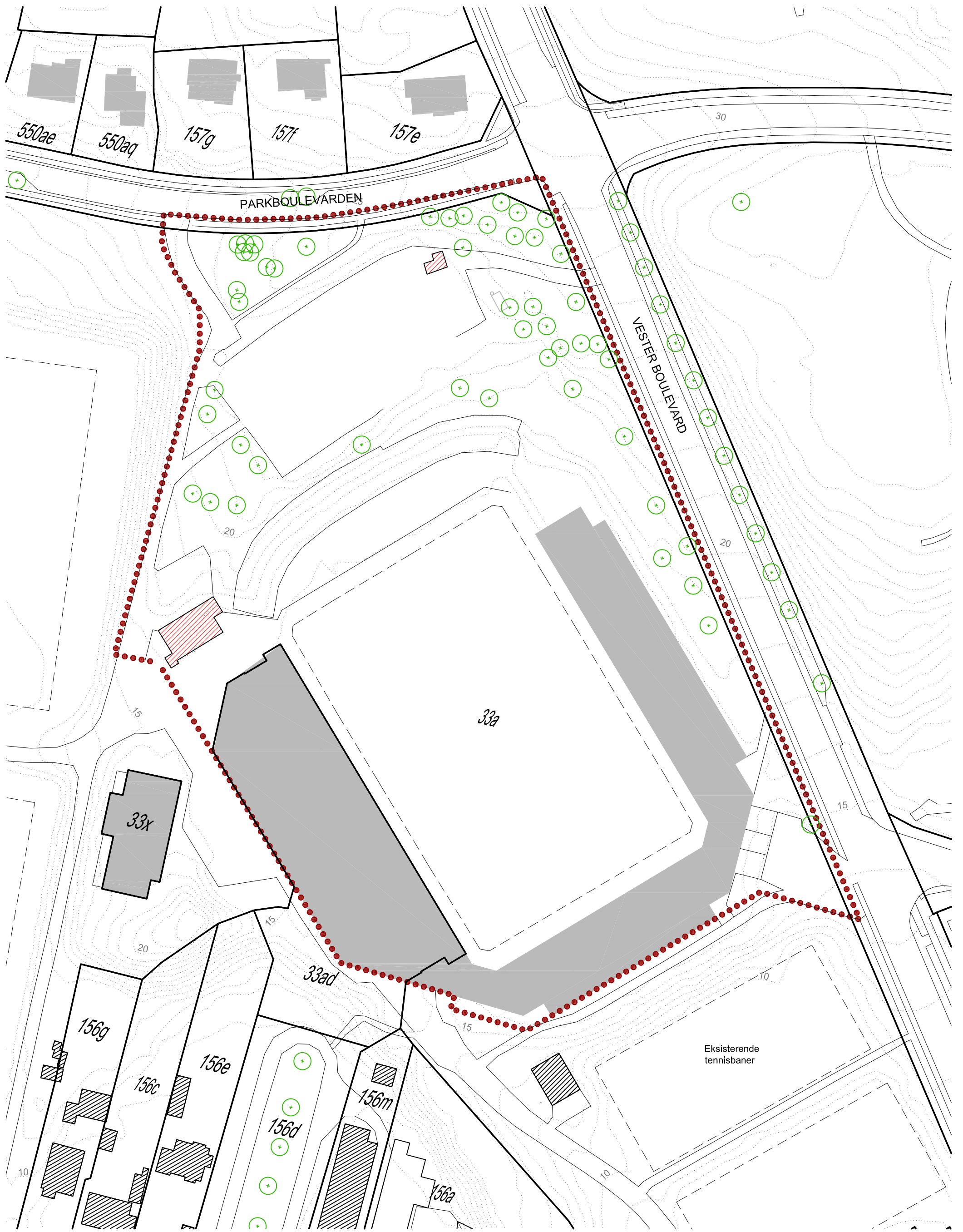
**Onsdag den 28.03.2012 til
onsdag den 23.05.2012**

**Offentliggørelse af screenings-
resultat for miljøvurdering****Miljøvurdering**

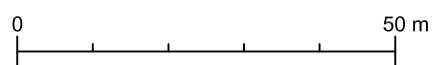
Byrådets beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering har været offentliggjort samtidig med lokalplanforslaget.

Yderligere oplysninger

De er velkommen til at kontakte Stadsarkitektens kontor med eventuelle spørgsmål til indholdet i lokalplanen.



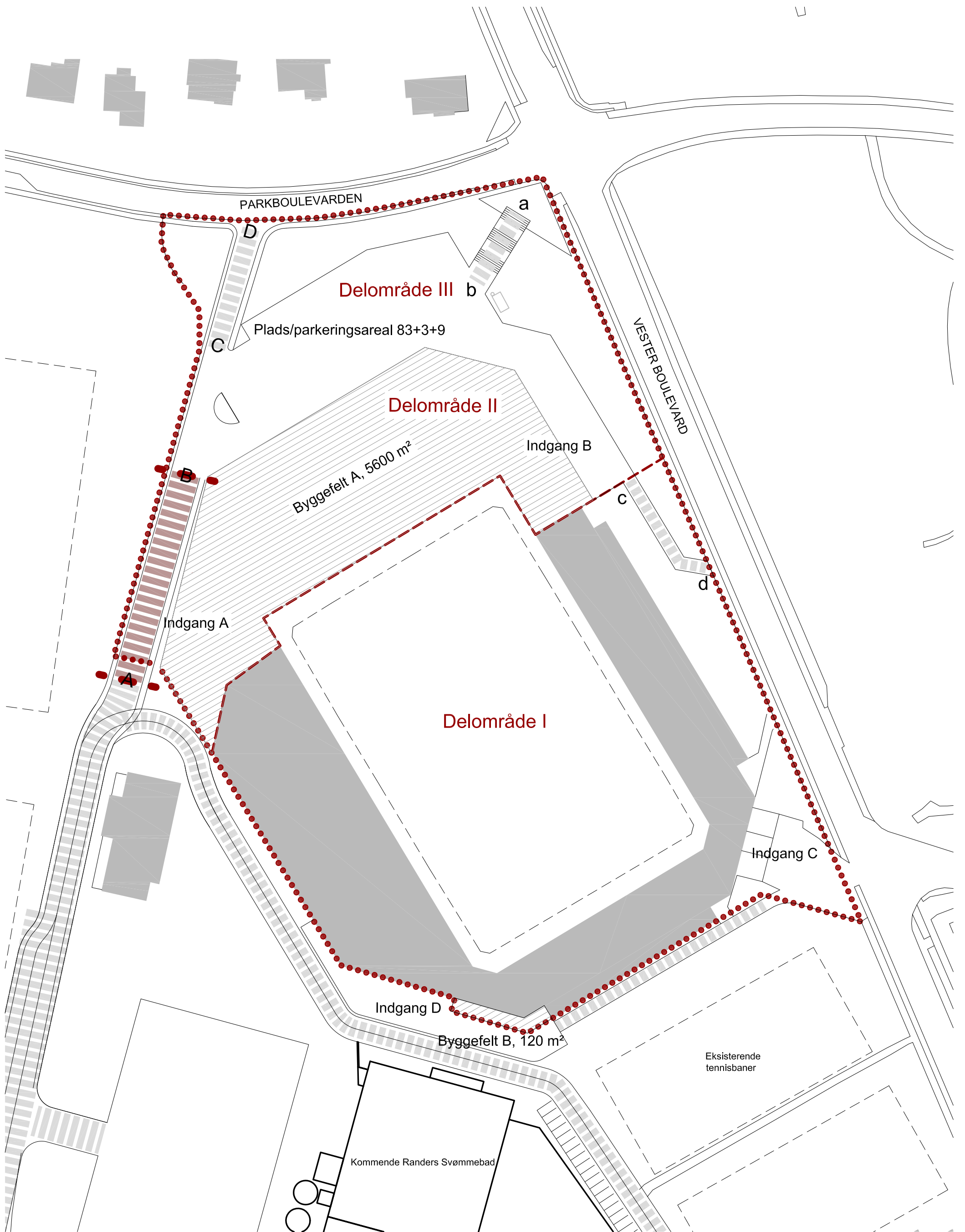
- Lokalplangrænse
- Matrikel skel
- 000xx Matrikel nummer
- 00 Højdekurver (meter)
- Eksisterende bygning
- ▨ Eksisterende bygning nedrives
- ⊕ Eksisterende træer



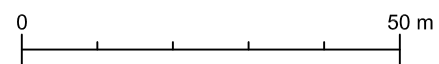
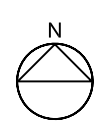
LOKALPLAN 588
RANDERS STADION, NORDTRIBUNEN
 Randers Kommune, Miljø og Teknik
 Stadsarkitektens kontor
 2012

BILAG 1: EKSISTERENDE FORHOLD

1:1000

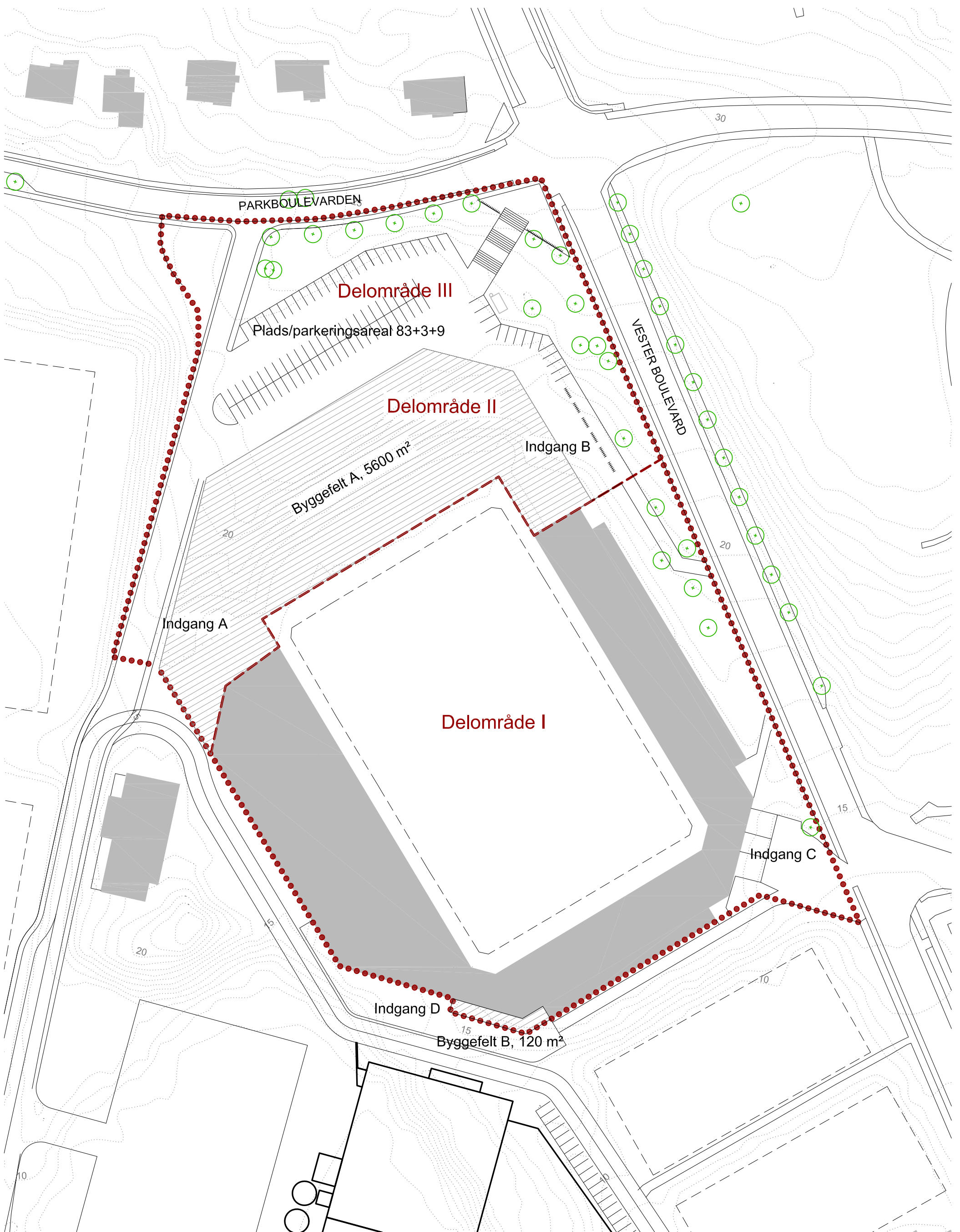


- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- Byggefelt
- Vejstykke / Sti
- Eksisterende bygning
- + Eksisterende træer
- Fysisk afspærring
- Afspærret vejstykke / Sti (brandvej)



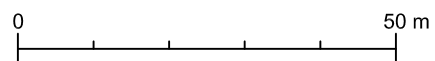
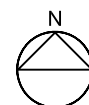
LOKALPLAN 588
RANDERS STADION, NORDTRIBUNEN
 Randers Kommune, Miljø og Teknik
 Stadsarkitektens kontor
 2012

BILAG 2: Delområder, byggefelter og vejudlæg
 1:1000



- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- Byggefelt
- Højdekurver (meter)

- Eksisterende bygning
- + Eksisterende træer



LOKALPLAN 588
RANDERS STADION, NORDTRIBUNEN
 Randers Kommune, Miljø og Teknik
 Stadsarkitektens kontor
 2012

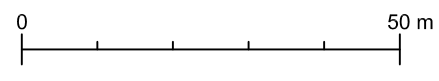
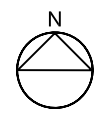
BILAG 3: Terræn og vej

1:1000



- Lokalplangrænse
- Eksisterende bygning
- Højdekurver (meter)
- ⊕ Eksisterende træer
- Belægning
- Græs
- Beplantning
- ⊕ Nye træer

- Fysisk afspærring
- Afspærret vejsektion (brandvej)



LOKALPLAN 588
RANDERS STADION, NORDTRIBUNEN
 Randers Kommune, Miljø og Teknik
 Stadsarkitektens kontor
 2012

BILAG 4: Illustrationsplan
 1:1000

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.

Borgernes indflydelse

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.

Forholdet mellem bygge lov og lokalplanens bestemmelser

Bygge loven

I bygge loven og særligt i bygningsreglementerne er der en lang række generelle krav og bestemmelser til og om byggeri. De skal være opfyldt, for at et byggeri er lovligt, og for at opnå 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. 1398 af 22. oktober 2007 med senere ændringer) kan påklages efter samme regler som klager over afgørelser efter planloven.

Planloven

Klage over lokalplanen

I henhold til planlovens § 58, 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 Natur- og Miljøklagenævnet. Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden fire uger fra datoen for offentliggørelse af den endelige vedtagne plan. Hvis De vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af den endelige vedtagne plan.

Klagegebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder ikke behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen findes på Natur- og Miljøklagenævnet hjemmeside: www.nmkn.dk
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i klagen.

Klagen sendes til

Klagen sendes til:
Randers Kommune
Laksetorvet
8900 Randers C

eller via e-mail til: teknisk@randers.dk

Randers Kommune
Miljø og teknik
Stadsarkitektens kontor
Laksetorvet
8900 Randers C

