

**Redegørelse**

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

**Lokalplanens bestemmelser**

Lokalplan 591 for Påskeliljevej .....	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 .....	9
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering .....	9
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	10
§ 9 Ubebyggede arealer .....	10
§ 10 Ibrugtagen af ny bebyggelse.....	10
§ 11 Grundejerforening eller lignende .....	11
§ 12 Aflysning af lokalplan .....	11
Vedtagelsespåtegning .....	11
Offentlig bekendtgørelse.....	11
Lokalplanens retsvirkninger .....	12
Fremlæggelse og indsigelsesfrist .....	13

**Bilag**

Kortbilag 1 - Eksisterende forhold .....	14
Kortbilag 2 - Fremtidige forhold .....	15

**Vejledning**

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

**Kommuneplantillæg**

Kommuneplantillæg 129.....	20
Nyt boligområde 4.02.B.20 beliggende i Øster Bjerregrav .....	21



Luftfoto fra 2012 med afgrænsning af lokalplanens område.

## En kortfattet beskrivelse

### Beliggenhed

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 0,6 ha, matr.nr. 24bi, Ø. Bjerregrav By, Ø. Bjerregrav. Området afgrænses mod nord af Holmevej og mod syd, øst og vest af eksisterende boliger.

### Baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af ønske fra privat grundejer om at åbne mulighed for udstykning af 4 nye parcelhusgrunde. En del af lokalplanområdet er ikke rammebelagt i Kommuneplan 2009. Der er udarbejdet tillæg til Kommuneplan 2009, som fastlægger området til boligformål. Denne lokalplan erstatter en del af lokalplan 347-P fra 1989.

### Eksisterende forhold

På grunden er i dag en ejendom med blandet bolig og liberalt erhverv. En trekant af området på 1121 m<sup>2</sup> mod nordøst ligger i landzone og hele lokalplanområdet overføres til byzone ved vedtagelsen af lokalplanen.

### Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at udstykke 4 parcelhusgrunde foruden den eksisterende bolig. Den nuværende adgangsvej til ejendommen fra Holmevej nedlægges og Påskelillevej skal være fremtidig vejadgang til både eksisterende bolig og de 4 nye grunde.



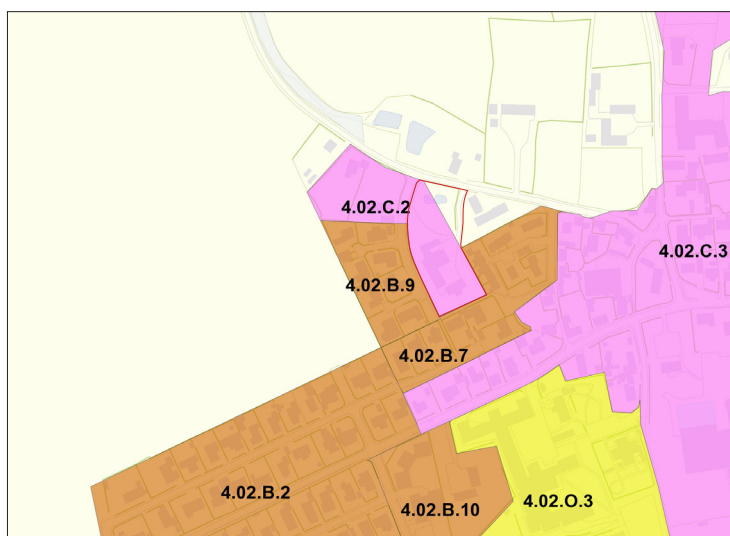
Lokalplanområde set fra nordøst.



Lokalplanområde set fra nordvest.

## Forhold til anden planlægning

Rammekort med markering af lokalplanområdet.



### Kommuneplan 2009

Hovedparten af lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 4.02.C.2 i Kommuneplan 2009 for Randers Kommune. Området er udlagt til centerformål.

### Kommuneplantillæg 129

En mindre del af lokalplanområdet er ikke rammebelagt. Der er derfor udarbejdet tillæg nr. 129 til Kommuneplan 2009, hvori arealet fastlægges til boligformål med en max bebyggelsesprocent på 35 og max bygningshøjde på 8,5, 2 etager. Kommuneplantillægget offentliggøres samtidig med denne lokalplan.

### Lokalplan 347-P

Dele af lokalplanens område er omfattet af lokalplan 347-P fra 1989. Ved endelig vedtagelse af denne lokalplan ophæves de dele af lokalplan 347-P, der omfattes af nærværende lokalplan.

### 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.

### Zonestatus

En del af lokalplanens område på 1121 m<sup>2</sup> er beliggende i landzone. Ved byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen overføres området til byzone, således at hele lokalplanområdet fremover er i byzone.

<b>Trafikale forhold</b>	Bebyggelsen i lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Påskeliljevej. Boligveje skal afsluttes med vendepladser, der er store nok til, at renovationsbiler mv. kan vende. Etablering af veje og vejbelysning skal ske i overensstemmelse med et af Randers Kommune godkendt vejprojekt.
<b>Grundejerforening</b>	Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere i lokalplanens område. Alternativt kan alle grunde optages i den eksisterende grundejerforening for Påskeliljevej og vedligeholde fællesarealer såsom legepladsen mv.
<b>Vejbelysning</b>	Hvis vejbelysningen ønskes overtaget og vedligeholdt af Randers Kommune, skal kommunen godkende et belyningsprojekt for at sikre, at kravene i belyningsplanen er opfyldt.
<b>Spildevandsplanen</b>	Lokalplanområdet er omfattet af den godkendte spildevandsplan med områdebetegnelse PK04.03. Kloakeringen skal udføres med separatsystem. En mindre del af lokalplanområdet ligger dog udenfor spildevandsplanens område. Området medtages i spildevandsplanen ved en senere revision på samme vilkår som den øvrige del af lokalplanområdet. Der skal betales kloakti slutningsbidrag efter betalingsvedtægtens bestemmelser.
<b>Kloakering</b>	Området skal separatkloakeres. Der må højst afledes regnvand til kloakken fra et befæstet areal svarende til 25 % af det samlede areal. Hvis der sker befæstelse herudover, skal regnvandet forsinkes på den enkelte grund inden tilslutning til regnvandskloakken.  På grunden er en tinglyst kloakledning som det fremgår af bilag 2, hvor der skal holdes en deklara tionsafstand på 2 m på hver side af kloakledningen, inden for hvilken der ikke må bygges eller etableres andre faste anlæg af nogen art samt foretages beplantning med træer m.m med dybtgående rødder. Hvis ledningen ønskes omlagt skal det ske i samråd med Randers Spildevand A/S og på grundejers regning.
<b>Overfladevand</b>	Ved terrænregulering af parcellerne skal de enkelte grundejere sikre, at der ikke ledes overfladevand til naboer, grønne områder, vandløb mm.
<b>Varme</b>	Lokalplanområdet er beliggende inden for den eksisterende afgrænsning for kollektiv varmforsyning, med mulighed for tilslutning til naturgas fra HMN Naturgas.
<b>Vandforsyning</b>	Lokalplanområdet forsynes med drikkevand fra Øster Bjerregrav Vandværk.
<b>Jordforurening</b>	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 jordforuren et.
<b>Renovation og genbrug</b>	Lokalplanområdet er omfattet af 'Regulativ for husholdningsaffald' og 'Regulativ for erhvervsaffald' i Randers Kommune. Af regulativerne fremgår blandt andet, hvilke krav der skal være opfyldt i forbindelse med placering af renovations- og genbrugsstativer samt minicontainere.

**Renholdelse og vinter-vedligeholdelse**

Randers Kommunes regulativ for renholdelse og vintervedligeholdelse er gældende i lokalplanområdet.

**Tilgængelighed**

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 kørestolsbrugere.

**Arkæologiske forhold**

Der er ikke registreret fund af arkæologisk interesse i lokalplanområdet, men det anbefales, at der foretages arkæologiske prøvegravninger forud for anlægsarbejdet. Hvis der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles og Museum Østjylland i Randers underrettes, i henhold til Museumslovens § 27 stk. 2.

**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 sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og fremme bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

**Screening for miljøvurdering**

Der er foretaget screening af lokalplanen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (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 menneskers sundhed, landskab, flora, fauna, kulturarv, arkæologisk arv mv.

På baggrund af screeningen har byrådet besluttet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen. (Planen omfatter et mindre område på lokalt plan og omfatter ikke projekter, der er nævnt i lovens bilag 3 og 4.) Planen vurderes således ikke at danne grundlag for anlæg eller følgevirkninger, der vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet.

## Lokalplan 591 for Påskeliljevej

### Gældende lovgivning

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

### § 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre:

**at** området kan anvendes til boligformål.

**at** området vejbetjenes fra Påskeliljevej.

**at** lokalplanens område overføres fra landzone til byzone.

### § 2 Lokalplanens område og zonestatus

#### Matrikelnumre

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnummeret 24bi, Ø. Bjerregrav By, Ø. Bjerregrav samt alle parceller, der efter den 01.03.2013 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

#### Delområder

2.2 Lokalplanens område opdeles i delområderne I og II, som vist på kortbilag 2.

#### Zonestatus

2.3 En del af lokalplanens område er beliggende i landzone, på 1121 m<sup>2</sup> som vist på bilag 1, og overføres til byzone med byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen, således at hele lokalplanområdet er beliggende i byzone.

### § 3 Lokalplanområdets anvendelse

#### Boligformål

3.1 Området må kun anvendes til åben-lav bebyggelse (parcelhuse).

3.2 På hver ejendom må opføres eller indrettes én bolig.

#### Virksomhedsdrift

*Evt. skiltning skal overholde Randers skiltepolitik. Politikken kan ses på [www.randers.dk](http://www.randers.dk).*

3.3 Der kan på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, under forudsætning af:

**at** virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

**at** virksomheden drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, herunder ved skiltning og lignende.

**at** områdets karakter af boligområde ikke brydes,

**at** virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende,

**at** virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.



## § 4 Udstykning

### Grundstørrelse

- 4.1 Ejendommene må kun udstykkes i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste retningsgivende udstykningsplan.
- 4.2 Ejendomme skal udstykkes med en grundstørrelse på mindst 700 m<sup>2</sup> og maksimalt 900 m<sup>2</sup>.
- 4.3 Yderligere udstykning må ikke finde sted.

## § 5 Veje, stier og parkeringsforhold

### Veje og stier

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier, i princippet som vist på kortbilag 2:  
Vejen A-B udlægges i en bredde af 8 m. Vejen befæstes i en bredde af 5 m.
- 5.2 Vejen A-B skal afsluttes med vendeplads, i princippet som vist på kortbilag 2.
- 5.3 Den eksisterende bolig skal have vejadgang fra Påskeliljevej. Denne skal godkendes ved Veje og Trafik Randers Kommune inden anlæggelse.
- 5.4 Der skal være 2 p-pladser på hver parcel.

### Vendepladser

*Ad. 5.2: Vendepladserne skal dimensioneres med tilstrækkelig plads til, at renovationskøretøjer mv. kan vende.*

### Parkering

## § 6 Tekniske anlæg

- 6.1 Ledninger skal fremføres nedgravet som jordkabler.

## § 7 Bebyggelsens omfang og placering

### Bebyggelsesprocent

*Ad.7.2: Med eksisterende terræn forstås det terræn, som fremkommer efter boligvejen er anlagt og overskudsjord er flyttet eller udjævnet.*

*Ad.7.3: Pga. områdets kuperede terræn fastlægges niveauplaner til regulering af bebyggelsens placering i henhold til bygningsreglementet, BR10.*

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35.
- 7.2 Bygninger indenfor delområde II må opføres med højst 1 etage med udnyttelig tagetage (1,5 etage). Bygninger i delområde I må opføres i 2 etager.
- 7.3 Beboelsesbygningernes højde må ikke overstige 8,5 m, målt fra eksisterende terræn eller et af Randers Kommune fastlagt niveauplan.
- 7.4 Sekundære bygninger som garage, skure og lignende kan opføres i 1 etage og må max have en bygningshøjde på 5 m.
- 7.5 På grunden er en tinglyst kloakledning, som vist på bilag 2, hvor der skal holdes en deklarationsafstand på 2 m på hver side af kloakledningen, inden for hvilken der ikke må bygges eller etableres andre faste anlæg af nogen art samt foretages beplantning med træer m.m med dybtgående rødder.

**Facader og tage**

*Ad. 8.1: Ved blanke materialer jf. Teknologisk Instituts prøvningsmetode ISO 2813, 1994.*

*Der henvises til Randers Kommunes vejledning for solceller.*

**§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 8.1 Til facader og tage må der ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer med et glanstal over 30. Dog må der anvendes materialer, der hurtigt patinerer til under denne glans, såsom kobber og zink. Bestemmelsen gælder ikke tagvinduer og energibesparende anlæg som solceller o.lign.
- 8.2 Der kan opsættes solceller, solfangere o. lign. anlæg, såfremt disse er i overensstemmelse med Randers Kommunes Vejledning til opsætning af solceller og solfangere.
- 8.3 Beboelsesbygninger, der opføres i delområde II, skal opføres med rødlige teglsten, mindre bygninger kan udføres i andre materialer. Tagdækningen skal udføres af røde tegl- eller cementsten.

**§ 9 Ubebyggede arealer****Hegn****Terrænregulering**

*Bebyggelsen skal så vidt muligt tilpasses terrænet og ikke omvendt. På skrånede terræn skal bebyggelsen udformes, så den optager terrænets niveauforskelle.*

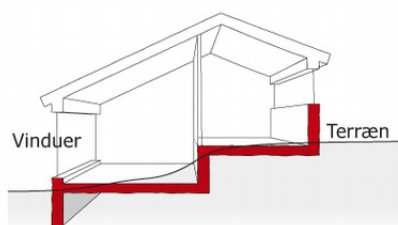
**Skrænt**

*I dag er der en skrænt fra lokalplanområdet mod Påskeliljevej, man må derfor i nærværende lokalplan gerne påfylde jord for at terrænregulere vejen.*

- 9.1 Hegn i skel skal etableres som levende hegn, som kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side.
- 9.2 Der må ikke etableres terrænspring i forhold til eksisterende terræn på mere end +/- 0,5 m. Terrænregulering må ikke finde sted nærmere skel til nabo end 0,5 m og herfra med en hældning på maks. 1:1,5. Undtaget er skel mod Påskeliljevej, hvor terrænet kan reguleres efter behov.

**§ 10 Ibrugtagen af ny bebyggelse**

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før den i § 5.1 nævnte vej A-B er etableret.



*Eksempel på forskudte planer.*

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

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere i lokalplanens område, senest når 75 % af de udstykkede grunde er solgt, eller når byrådet kræver det.  
Alternativt kan samtlige grundejere i lokalplanområdet optages i den eksisterende grundejerforening for Påskeliljevej.
- 11.2 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Randers Kommune.

**§ 12 Aflysning af lokalplan****Lokalplan 347-P bortfalder**

- 12.1 Lokalplan 347-P bortfalder for det område, der er omfattet af denne lokalplan, med byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen.

**Vedtagelsespåtegning**

Forslag til lokalplan 591 er vedtaget af Randers byråd den 29.04. 2013 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 30.09.2013

Henning Jensen Nyhuus  
Borgmester

Hans Nikolaisen  
Kommunaldirektør

**Offentlig bekendtgørelse**

*Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 09.10.2013, fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.*

## Lokalplanens retsvirkninger

### Lokalplanens endelige retsvirkninger

#### Forandringer skal følge planen

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene ifølge planlovens § 18 kun udstykket, 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 udarbejdelse af en ny lokalplan.

Når en eventuel dispensation berører ejere, brugerer og naboer 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.

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

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

**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 er i fremlagt i perioden:**

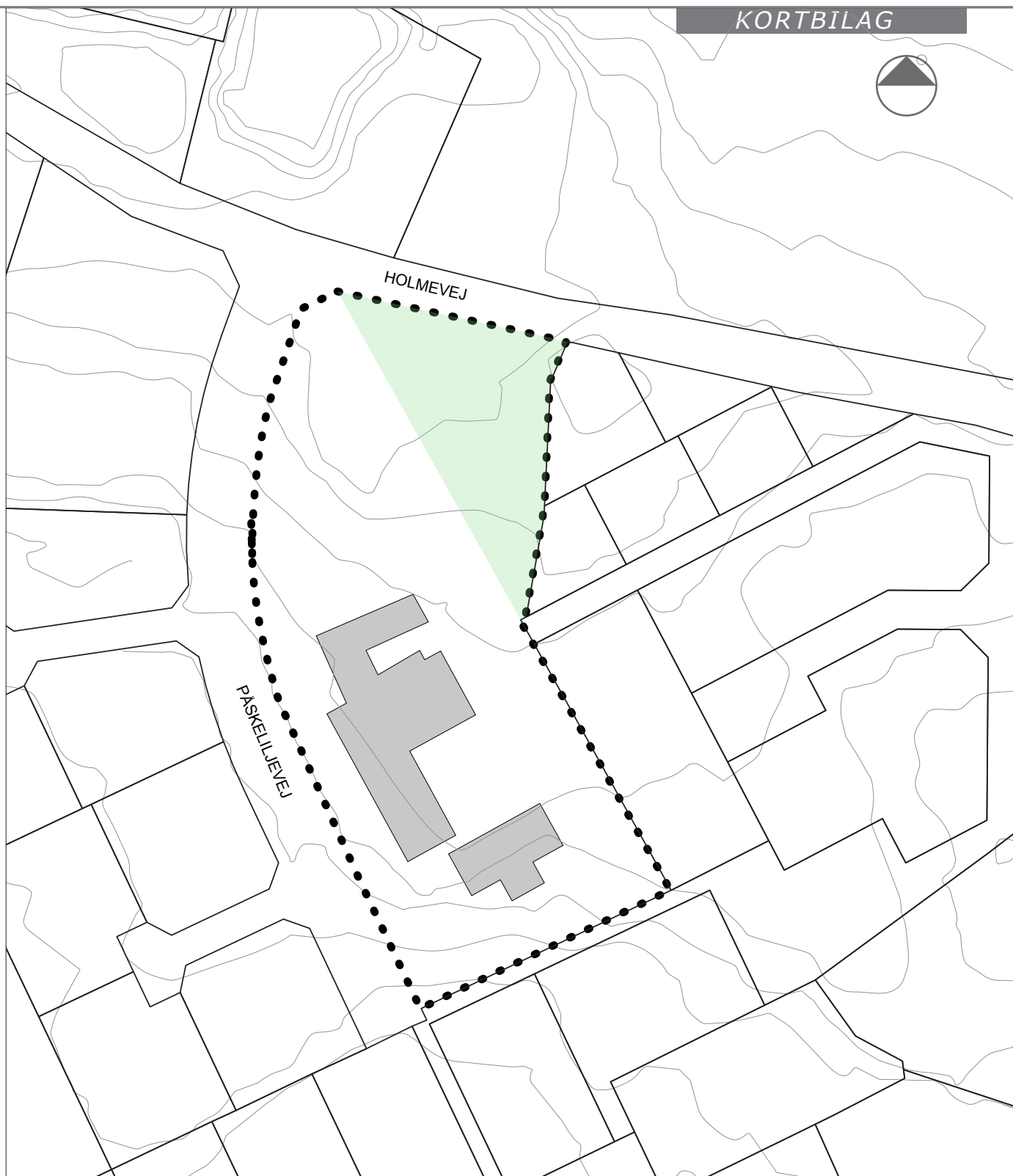
**onsdag den 08.05.2013 til  
onsdag den 03.07.2013**





**Offentliggørelse af screening  
for miljøvurdering****Miljøvurdering**

Byrådets beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget. Denne beslutning kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet med en klagefrist på 4 uger.

**Yderligere oplysninger**

Svar på spørgsmål vedrørende lokalplanforslagets indhold fås ved henvendelse til Plan på tlf. 89151515 eller pr. e-mail, plankontor@randers.dk.



-  LOKALPLANGRÆNSE
-  MATR.SKEL
-  LANDZONE
-  1 METER KOTER

**BOLIGER VED  
PÅSKELILJEVEJ  
EKSISTERENDE FORHOLD**  
RANDERS KOMMUNE MILJØ OG TEKNIK  
PLAN, LAKSETORVET

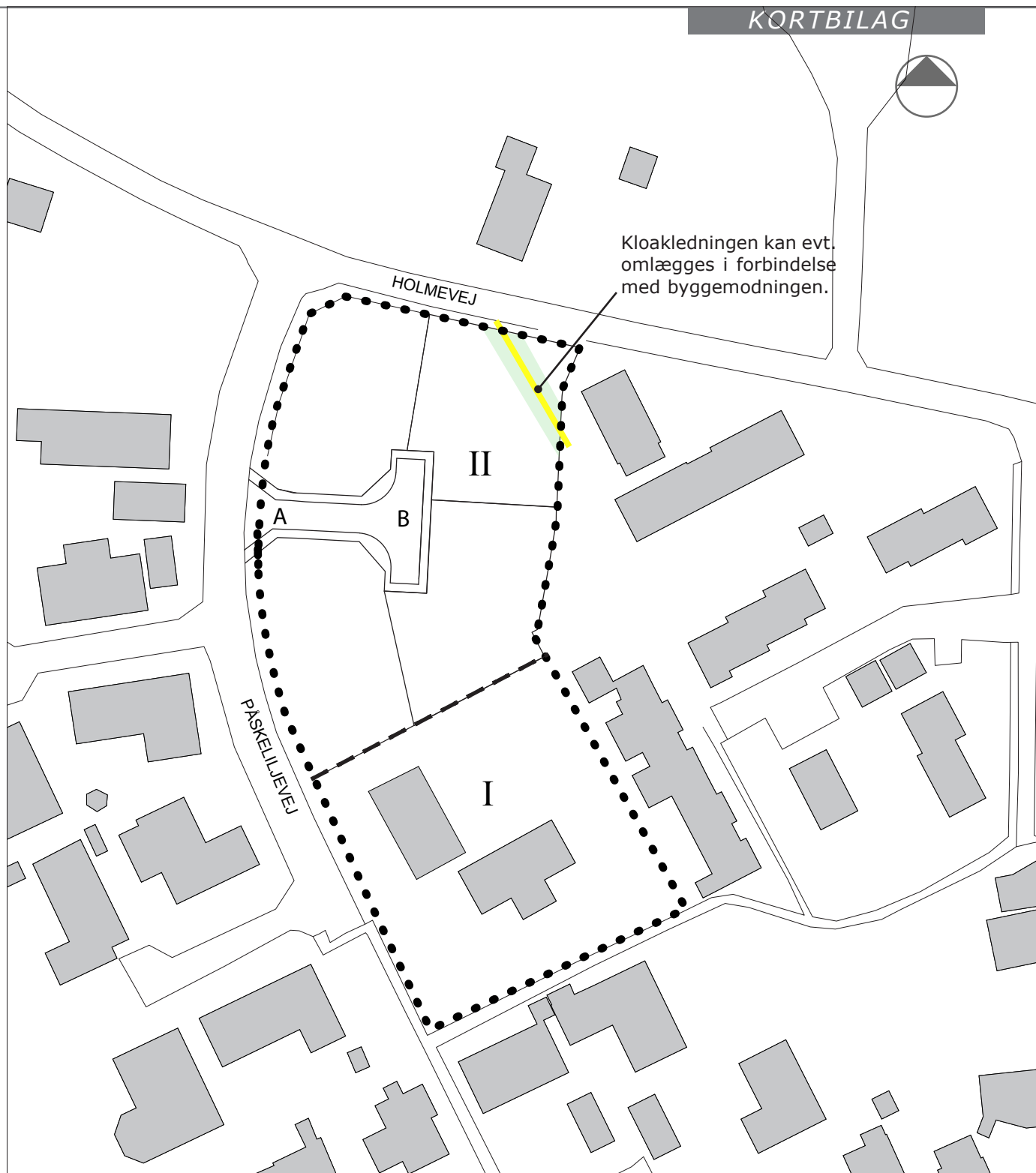
**LOKALPLAN 591  
BILAG 1**







AUGUST 2013  
MÅL 1:1000





Kloakledningen kan evt. omlægges i forbindelse med byggemodningen.



-  LOKALPLANGRÆNSE
-  DELOMRÅDEGRÆNSE
-  EKS. BEBYGGELSE
-  KLOAKLEDNING
-  DEKLARATIONSBEDELTE
-  1 METER KOTER

**BOLIGER VED  
PÅSKELILJEVEJ  
FREM TIDIGE FORHOLD**

RANDERS KOMMUNE MILJØ OG TEKNIK  
PLAN, LAKSETORVET

**LOKALPLAN 591  
BILAG 2**

AUGUST 2013  
MÅL 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, og 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 har ret til på ethvert tidspunkt udarbejde 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,
- 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 får adgang til at se og kommentere forslaget. Herefter vurderer byrådet eventuelle indsigelser og ændringsforslag, inden planen kan vedtages endeligt.

### Forholdet mellem byggelov og lokalplanbestemmelser

### Bygge-loven

I bygge-loven og særligt i bygningsreglementet 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 bygge-lovens bestemmelser.



Hvis ikke der er særlige bestemmelser i lokalplanen, der tilføjer eller ændrer byggelovens regler, er det byggelovens bestemmelser, der er gældende inden for lokalplanens område.

Det er denne koordinering mellem byggeplan og planlov, der i lokalplanlagte områder for eksempel gør det muligt at bygge både højere og tættere, end det ellers er tilladt i byggeplanen.

## 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 skal være skriftlig og skal være modtaget inden fire uger fra datoen for offentliggørelsen af den endeligt vedtagne plan. Klagen indsendes til Randers Kommune, der herefter sender klagen videre til Natur- og Miljøklagenævnet.

Hvis man vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal det ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af den endeligt vedtagne plan.

### Klagegebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at klager 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 nævnets hjemmeside: [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvist medhold i klagen.

Klagen sendes til:

#### Klagen sendes til

Randers Kommune  
Laksetorvet  
8900 Randers C

eller pr. e-mail: [teknisk@randers.dk](mailto:teknisk@randers.dk)





# KOMMUNEPLANTILLÆG 129

til Kommuneplan 2009-2013  
Randers Kommune



## Kommuneplantillæg 129

### Baggrund

Der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2009 for Randers Kommune, for et nyt boligområde i Øster Bjerregrav. Området ønskes anvendt til boliger. Området er i dag omfattet af Kommuneplan 2009 for Randers Kommune, benævnt 4.02.C.2, udlagt til centerformål. Områdets anvendelse fastlægges i nærværende kommuneplantillæg til boligformål og benævnes herefter 4.02.B.20.

### Miljøscreening

Den 21. juli 2004 trådte bestemmelserne om miljøvurdering af planer og programmer i kraft. Lovens formål er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og fremme bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er foretaget screening af planforslaget i henhold til lov om miljøvurdering (lovbekendtgørelse nr. 1398 af 22. oktober 2007 med senere ændringer). I screeningen er det vurderet, om planen har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder, herunder menneskers sundhed, landskab, flora, fauna, kulturarv og arkæologisk arv mv.

På baggrund af screeningen har byrådet besluttet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af kommuneplantillægget. Planen vurderes ikke danne grundlag for anlæg eller følgevirkninger, der medfører væsentlig indvirkning på miljøet. Dermed udløser planen ikke 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 Natur- og Miljøklagenævnet med en klagefrist på 4 uger.

### Vedtagelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillæg 129 er vedtaget af Randers byråd den 30.09.2013 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

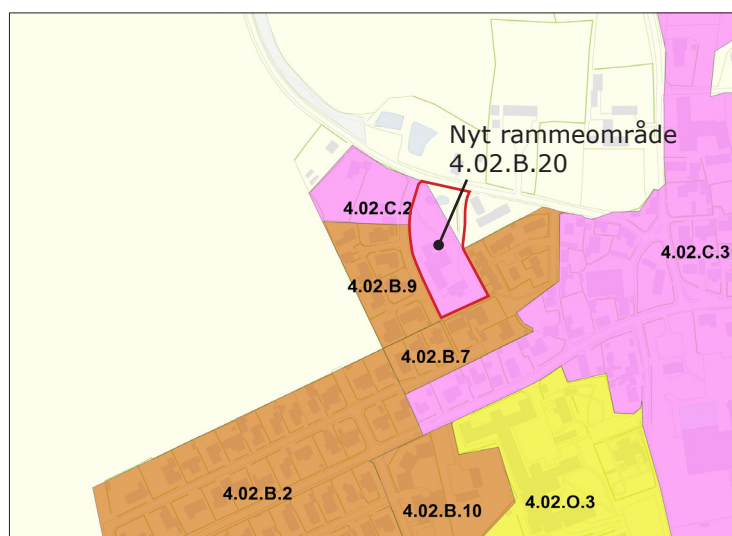
Henning Jensen Nyhuus  
Borgmester

Hans Nikolaisen  
Kommunaldirektør

*Forslag til kommuneplantillæg 129 er i henhold til planlovens § 24, stk. 3 offentliggjort i perioden fra den 08.05.2013 til den 03.07.2013.*

**Nyt boligområde 4.02.B.20 beliggende i Øster Bjerregrav**

<b>Rammeområde</b>	4.02.B.20.
<b>Områdets anvendelse</b>	Boligområde.
<b>Bebyggelsens art</b>	Åben-lav og tæt-lav.
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Maksimalt 35 %.
<b>Etageantal, bygningshøjde</b>	Maksimal bygningshøjde 8,5 m, 2 etager.
<b>Fremtidige zonerforhold</b>	Byzone.



Kortet viser de eksisterende kommuneplan rammeområder med det nye rammeområde 4.02.B.20 indtegnet med rødt.

Randers Kommune  
Miljø og Teknik  
Plan  
Laksetorvet  
8900 Randers C

