



LOKALPLAN 671

Vidarsvej - Almene boliger





INDHOLDSFORTEGNELSE

DENNE LOKALPLANS TILVEJBRINGELSE.....	4
Offentlig høring om planforslag i 6 uger.....	4
Endelig vedtagelse.....	4
VEJLEDNING	5
Pligt til at udarbejde en lokalplan.....	5
Hvad er formålet med lokalplaner?	5
Borgernes indflydelse.....	5
Forholdet mellem byggelov og lokalplanbestemmelser	5
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	6
LOKALPLANENS ENDELIGE RETSVIRKNINGER.....	6
OM LOKALPLANEN	7
BAGGRUND.....	7
LOKALPLANENS OMRÅDE.....	7
LOKALPLANENS INDHOLD.....	8
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	9
§ 1 Lokalplanens formål	9
§ 2 Område og zonestatus	9
§ 3 Områdets anvendelse	9
§ 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
§ 11 Ophævelse af lokalplan.....	11
§ 12 Vedtagelsespåtegninger	12
FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING .	15
LANDSPLANLÆGNING.....	15
Beskyttelse af grundvandet.....	15
Natura 2000-områder og Bilag IV-arter	15
Natura 2000-områder.....	15
Bilag IV-arter.....	15
KOMMUNEPLANEN	15
LOKALPLANER DER OPHÆVES	15
ZONESTATUS.....	16
SEKTORPLANER.....	16
Spildevandsplan.....	16
Varmeplan	16
Vandforsyningsplan	16
ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING.....	16
Servitutter	16
Vejbetjening.....	16
Jordforurening.....	17
Renovation	17
Handicappolitik.....	17
Arkæologiske interesser.....	17
Drikkevandsinteresser	17
BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET.....	17



DENNE LOKALPLANS TILVEJEBRINGELSE

Udarbejdelse af forslag til denne lokalplan er igangsat af Byrådet den 26.02.2018.

Offentlig høring om planforslag i 6 uger

Den offentlige høring på seks uger blev igangsat den 06.06.2018 med en annonce på Randers Kommunes hjemmeside.

I løbet af den offentlige høring har kommunen modtaget 1 hørings-svar.

Høringssvaret indeholdt ingen bemærkninger til planen og har ikke resulteret i ændringer i lokalplanen inden endelig vedtagelse.

Endelig vedtagelse

Lokalplanen blev vedtaget endeligt den 02.08.2018.

Den endelige vedtagelse blev offentliggjort på Randers Kommunes hjemmeside den 02.08.2018, hvorfra lokalplanens bestemmelser er retlig bindende for kommunen og for lodsejere inden for lokalplanens område.



Hvad er en lokalplan?

'Investeringssikkerhed og sikkerhed for naboer.

Hvad er en redegørelse?

Hvad er bestemmelser og kortbilag?

Forhold til anden planlægning.

Er der handlepligt?

Hvornår udarbejdes en lokalplan?

Hvordan kan byudvikling ske efter en samlet overvejelse, hvor borgere og virksomheder m.fl. inddrages?

Hvordan får borgere, virksomheder m.fl. indflydelse på planlægningen?

Hvilken rolle spiller byggeloven i forhold til lokalplaner?

VEJLEDNING

Gennem en lokalplan kan byrådet fastlægge juridisk bindende bestemmelser om hvordan arealer og bygninger må bruges. Dette kan give ejeren sikkerhed for hvad der fx må udstykkes og bygges. Det kan samtidig give naboer sikkerhed for at de kan blive naboer til. Reglerne for lokalplaner er fastlagt i planloven.

Lokalplanen er delt op i tre hovedafsnit:

- *Redegørelse* for lokalplanens baggrund og indhold. Redegørelsen er beskrivende og ikke juridisk bindende.
- *Bestemmelserne og de tilhørende kortbilag*, som er den juridisk bindende del af lokalplanen. Denne del er bindende for byrådet, grundejere i og brugere af området.
- *Redegørelse* for lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning. Denne del er beskrivende og ikke juridisk bindende.

Lokalplanen medfører ikke nogen handlepligt. Det betyder, at byrådet og grundejere i området ikke er forpligtet til at realisere lokalplanen.

Pligt til at udarbejde en lokalplan

Der skal vedtages en lokalplan, når større bygge- og anlægsarbejder skal gennemføres, når arealer skal overføres til byzone, eller når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Hvad er formålet med lokalplaner?

Formålet med lokalplanpligten er, at byudvikling skal ske på baggrund af en overordnet sammenhængende planlægning, og at borgere, virksomheder, foreninger og andre myndigheder skal inddrages i denne planlægning gennem offentlige høringer.

Borgernes indflydelse

Borgerinddragelse er en vigtig del af planlægningen på alle niveauer. Derfor udarbejdes lokalplanen i første omgang som et forslag, der offentliggøres med henblik på, at offentligheden får adgang til at se og kommentere forslaget. Herefter vurderes eventuelle bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag, inden planen kan vedtages endeligt, evt. i en revideret form, der helt eller delvist evt. imødekommer indsigelser fra borgere, virksomheder, foreninger eller andre myndigheder.

Forholdet mellem byggelov og lokalplanbestemmelser

I byggeloven - og særligt i bygningsreglementet - er der en lang række generelle krav og bestemmelser til og om byggeri. Disse krav 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 bestemmelser i lokalplanen, der tilsidesætter byggelovens regler, er det byggeloven, der er gældende inden for lokalplanens område. Det er denne koordinering mellem byggelov og planlov, der i lokalplanlagte områder for eksempel gør det muligt at bygge både højere og tættere, end det ellers er tilladt i byggeloven.



LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

LOKALPLANENS ENDELIGE RETSVIRKNINGER

Fremtidige forandringer skal følge planen.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Ingen handlepligt.

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.

Muligheder for dispensation.

Byrådet kan give dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med formål, principper og anvendelsesbestemmelser i planen. Byrådet kan i nogle tilfælde vælge at give tidsbegrænsede dispensationer til midlertidige anvendelser, selv om det strider mod planens formål, principper og anvendelsesbestemmelser. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Berørte parter skal høres ved ansøgninger om dispensation.

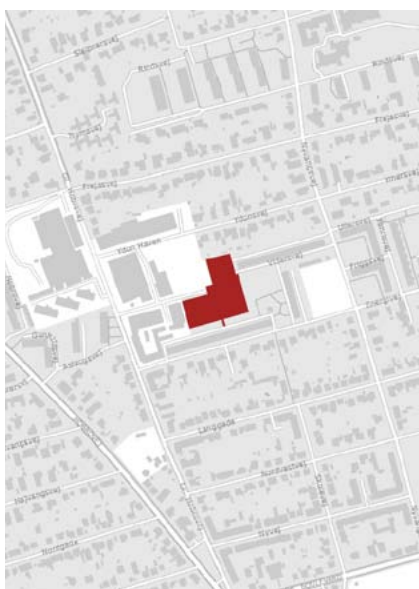
Når en eventuel dispensation berører en ejer, en bruger eller nabo i det pågældende område, foreninger og andre, der efter byrådets vurdering kan have interesse i sagen, skal disse orienteres om den påtænkte dispensation med mindst 14 dages frist til at fremkomme med bemærkninger. Først efter udløbet af denne frist kan byrådet meddele dispensation, jf. planlovens § 19.

Muligheder for ekspropriation af privat ejendom.

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



Oversigtskort



Kontektskort

OM LOKALPLANEN

BAGGRUND

Denne lokalplan er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om give mulighed for at ændre områdets anvendelse fra offentlige formål til bolig formål. Områdets tidligere anvendelse til daginstitutioner er ophørt og i stedet forelægger der et konkret ønske om opførsel af almene boliger.

Lokalplanen er udformet på baggrund af et konkret projekt der genanvender den eksisterende sokkel og kælder samt udlægger alment byggeri i to etager i tre forskudte stavbebyggelser.

LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanens område ligger umiddelbart nordvest for Randers Centrum, placeret mellem Gl. Hobrovej og Nyvangsvej. Området er omgivet af etagebyggeri, parcelhuse og pakhuse. Pakhusene er en del af et mindre industriområde der er delvist under afvikling.



Illustrationsplan

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplan 671 giver mulighed for at opføre etagebyggeri i op til to etager i lokalplanens udlagte byggefelter. Illustrationsplanen viser hvorledes byggeriet kan placeres.

Det første byggefelt tager udgangspunkt i det eksisterende byggeri for at give mulighed for at anvende den eksisterende sokkel og kælder. Det andet byggefelt udlægges forskudt i forhold til det første for at skabe et fælles gårdrum centralt i området.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser der giver mulighed for at etablere tre etagebebyggelser, parkering og fælles opholdsområder.



LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekg. nr. 1529 af 23.11.2015 med senere ændringer) fastsættes flg. bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre:

- At** området kan anvendes til boligformål i form af etagebyggeri.
- At** der etableres vejadgang fra både Gl. Hobrovej og Vidarvej.
- At** der etableres et stisystem med adgang til boliger i stueplan og fælles opholdsareal der lever op til gældende krav til tilgængelighed.

§ 2 Område og zonestatus

Ejendomme og lodder der er omfattet af denne lokalplans bestemmelser

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnumrene matr.nr. 441q og dele af 441i og 441k, Randers Markjorder samt alle parceller, der efter den 03.05.2018 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Zonestatus

- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og skal forblive i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

Boligformål

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål i form af etagebyggeri.

Erhverv fra egen bolig

- 3.2 Der kan i boligerne 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 at områdets karakter af boligområde ikke brydes ved skiltning og lignende.
- At** virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Der må ikke udstykkes ejendomme i lokalplanområdet.

§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold

Veje og stier indenfor lokalplanens område

- 5.1 Der udlægges areal til nye veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 2.

Vejudlæg

- 5.2 Boligvejen A-B udlægges i en bredde af 8 m med en kørebanebredde på minimum 5 m med 1 til 2 m rabat i hver side.



Vejbetjening fra Gl. Hobrovej og Vidarsvej

5.3 Redningsvejen B-C udlægges i en bredde af 6 m med en kørebanebredde på minimum 4 m.

5.4 Lokalplanens område skal vejbetjenes fra Gl. Hobrovej og Vidarsvej med 2 vejtilslutninger.

5.5 Der skal som minimum sikres stiforbindelser a-b, b-c og c-C efter principforløbene vist på kortbilag nr. 2.

5.6 Stjerne skal etableres med fast underlag og udlægges i en bredde af 4 m med et befæstet areal på 2 m.

Parkeringspladser

5.7 Der skal for hver bolig etableres 1 parkeringsplads. Parkeringspladser skal placeres i de på kortbilag 2 viste parkeringsfelter.

§ 6 Tekniske anlæg

6.1 Ledninger skal fremføres nedgravet som jordkabler.

*Affaldsløsninger
Gyldige løsninger anvises af
Randers Kommunes Affaldskontor*

6.2 Der kan etableres en affaldsstation, eksempelvis molokker, placeret som vist på kortbilag 2.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Bebyggelsesprocent

7.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 40 %.

*Der må bygges i 2 etager og en højde på maks. 10 m
Kælderetage med kun én blottet facade regnes ikke med i det samlede etageantal.*

7.2 Bygninger må opføres i op til 2 etager med en maksimal højde på 10 m målt fra terræn.

7.3 Bebyggelse skal placeres inden for de fastlagte byggefelter, som vist på kortbilag 2.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Glanstal 30, jf. Teknologisk Instituts prøvningsmetode ISO 2813, 1994

8.1 Til facader og tage må der ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer med et glanstal over 30, herunder blanke eller engoberede tegl. Dog må der anvendes materialer, der hurtigt patinerer til under denne glans. Bestemmelsen gælder ikke tagvinduer og energibesparende anlæg som solceller o.lign.

Individuelle antenner

8.2 Individuelle antenner, herunder parabolantener, skal opsættes, så de ikke ses fra de omgivende veje. Paraboler må maksimalt have en diameter på 1,0 m. Antenner skal opsættes, så de ikke generer de omkringboende og placeres i en højde, der ikke overstiger tagryggen.

*Skiltning
Skiltets størrelse må ikke overstige 0,25 m².*

8.3 Der må ikke opsættes skilte på facaderne, bortset fra mindre orienteringsskilte umiddelbart ved siden af dørene.

Anlæggene skal være i overensstemmelse med "Vejledning til opsætning af solceller og solfangere".

8.4 Der kan opsættes solceller, solfangere o. lign. anlæg, såfremt disse integreres i bygningens tagflade uden fritstående, synlige konstruktioner.



§ 9 Ubebyggede arealer

- Parkering*
- 9.1 Der må kun etableres parkeringspladser i lokalplanområdets udlagte parkeringsfelter vist på kortbilag 2.
- 9.2 Lokalplanområdet må ikke anvendes til parkering eller nogen form for henstilling af både, campingvogne, uindregistrerede biler eller til oplag af materialer.
- Mulighed for terrænregulering i forbindelse med byggeri*
- 9.3 Der må foretages adgangsgivende terrænreguleringer omkring bebyggelse og opholdsarealer ned til kote 52 ved etablering af ny bebyggelse. Yderligere må der terrænreguleres ned til kælderniveau for én enkelt facade ved genanvendelse af daginstitutionens eksisterende bygning.
- 9.4 Med undtagelse af terrænregulering i forbindelse med bebyggelsens etablering, må ikke foretages terrænreguleringer over +/- 0,5 m på de enkelte grunde. Terrænreguleringer skal afvikles indenfor egen grund.
- Støttemure ved terrasser*
- 9.5 Der kan etableres støttemure på op til 1,5 m. Støttemure må kun etableres i fælles området mellem planens to byggefelter. Der må ligeledes etableres støttemure på op til 0,5 m op til 5,0 m ud fra husets facade.
- Skilte på ubebyggede arealer må kun være henvisningsskilte og ikke skilte med reklamer*
- 9.6 Der må ikke opsættes skilte på ubebyggede arealer, bortset fra mindre henvisningsskilte med færdselsmæssige formål ved indkørslen til området. Skilte må ikke være større end 0,4 x 1,0 m, og ikke placeres højere end 1,0 m over jorden.
- Beplantningsbælte på 3 m mod vej og eksisterende bebyggelse.*
- 9.7 Der skal etableres et beplantningsbælte med en bredde på min. 3,0 m langs lokalplanområdets vestlige afgrænsning som vist på kortbilag 2.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:
- At** de i § 5 nævnte veje og stier er etableret for hele området.
 - At** de i § 5 nævnte parkeringspladser er etableret i tilknytning til den enkelte bebyggelse.
 - At** den i § 6 nævnte affaldsstation er etableret.
 - At** det i § 9 nævnte beplantningsbælte er etableret.

§ 11 Ophævelse af lokalplan

- 11.1 Lokalplan 118 - Børnegården - Nyvang ophæves med den offentlige bekendtgørelse af den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

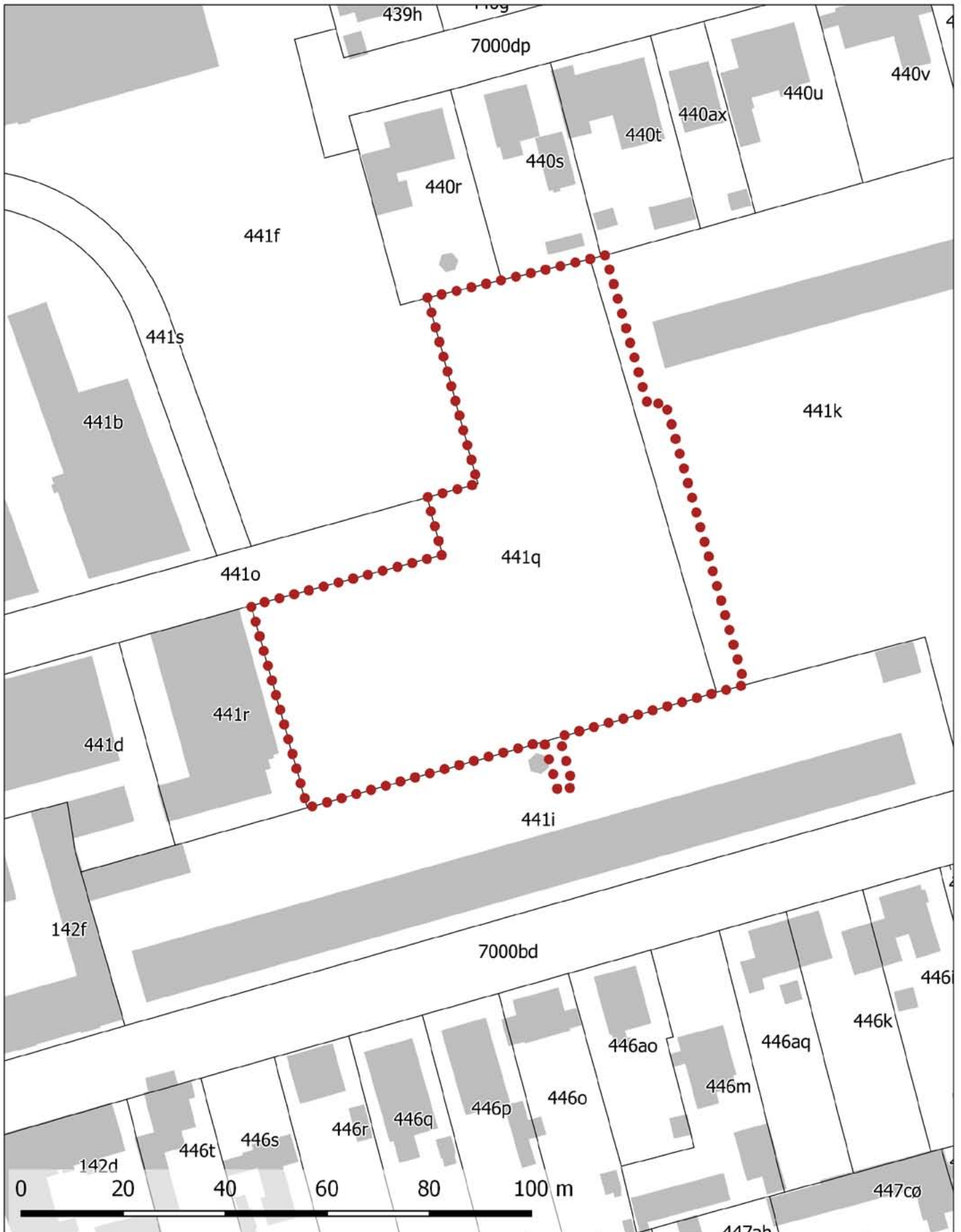


§ 12 Vedtagelsespåtegninger

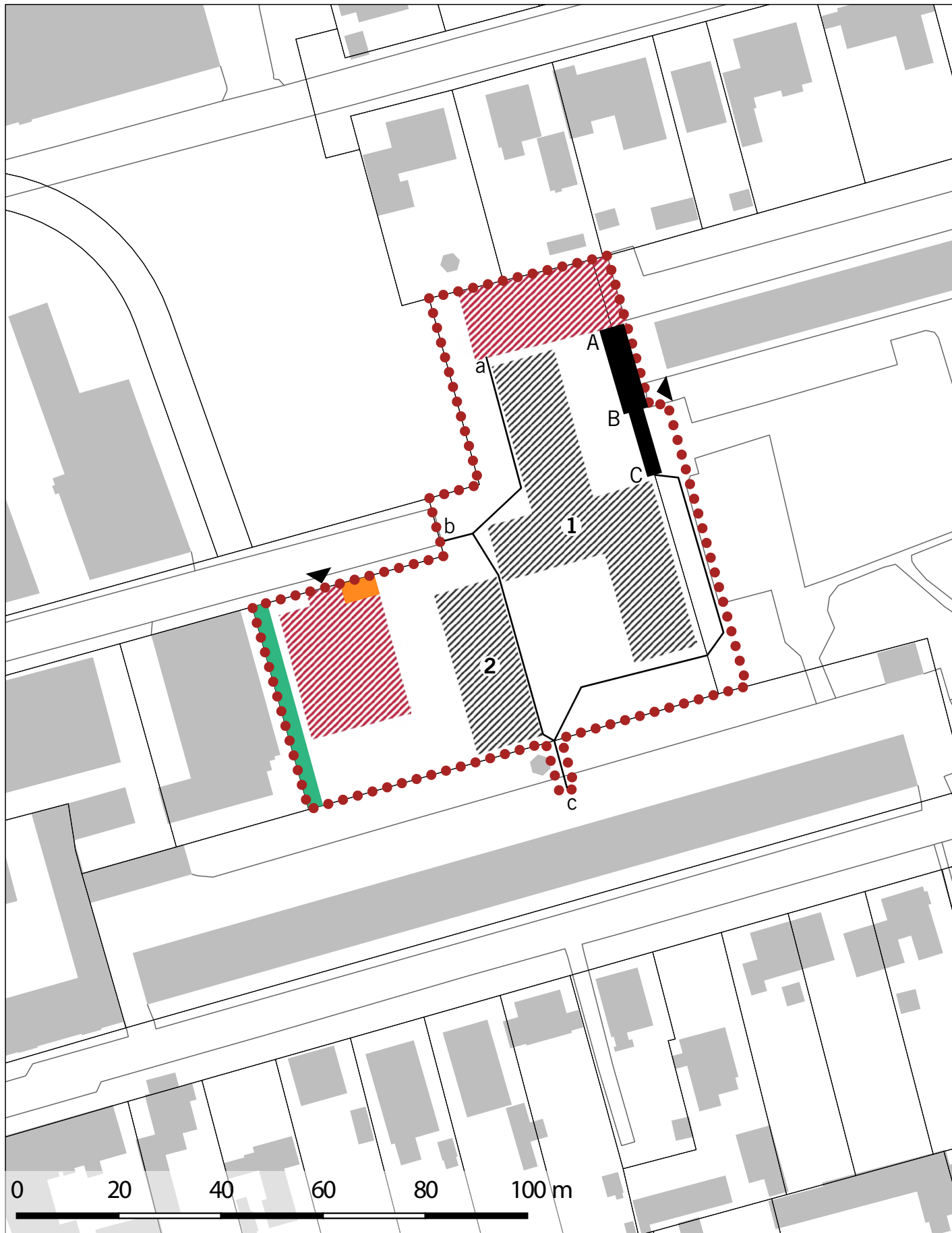
Forslag til Lokalplan 671 - Vidarsvej - Almene boliger er vedtaget den 31.05.2018.

Torben Hansen
Borgmester

Jesper Kaas Schmidt
Kommunaldirektør



Signatur — Matrikelskel - - - - Udlagt vej 1a Matrikelnummer	•••• Lokalplangrænse I Delområdenummer •••• Delområdegrænse	BILAG 1	Afgrænsning og delområder	
			Målforshold: 1:1.000, A4, 03-05-2018 Lokalplan 671 RANDERS KOMMUNE • UDVIKLING, MILJØ OG TEKNIK	



Signaturforklaring <ul style="list-style-type: none"> ●● Lokalplanområde Bygning — Matrikelskel — Vejkant Byggefelt 		<ul style="list-style-type: none"> ▲ Adgangsvej Vej — Sti Parkering Beplantning Affaldsstation 		BILAG 2	Fremtidig anvendelse Målforshold: 1:1.000, A4, 03-05-2018	N
				Lokalplan 671 RANDERS KOMMUNE • MILJØ OG TEKNIK		



FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Landsplanlægning

LANDSPLANLÆGNING

Beskyttelse af grundvandet

Arealet for lokalplanen ligger hverken i boringsnært beskyttelsesområde (BNBO), 300 meters beskyttelseszone eller indvindingsopland til vandværksboringer, område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) eller indsatsområde (IO). Da der ikke er drikkevandsinteresser på arealet skal der ikke tages særlige hensyn til beskyttelse af grundvandet ved lokalplanen.

Beskyttelse af grundvand

Natura 2000-områder og Bilag IV-arter

Der gælder særlige regler for internationale beskyttelsesområder – Natura 2000 områder, som består af EU-habitat- og fuglebeskyttelsesområder samt Ramsarområder. I Natura 2000 områder må der bl.a. ikke planlægges for:

- nye arealer til byzone eller sommerhusområde
- nye større vejanlæg, trafik anlæg, tekniske anlæg m.v.

Natura 2000 områder

Natura 2000-områder

Der er en afstand på ca. 6,8 kilometer til nærmeste Natura 2000-område nr. nr. 229 Bjerre Skov og Haslund Skov. Både ud fra afstanden og karakteren af lokalplanen vurderes lokalplanen hverken i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, at få negativ effekt på de arter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

Bilag IV arter

Bilag IV-arter

Der er tale om at nedrive eksisterende institutionsbygninger til boliger i central område af Randers.

Kommune vurderer at området ikke huser bilag IV-arter hvis yngle og rastområder vil kunne påvirket af det ansøgte.

Kommuneplan 2017



Beslutning om at ophæve lokalplan

KOMMUNEPLANEN

Kommuneplan 2017 er vedtaget af byrådet den 22. maj 2017 og offentliggjort den 24. maj 2017, hvorfra kommuneplanens indhold er bindende for byrådet og forvaltningen i Randers Kommune. Jf. planlovens § 12.

Lokalplanen er omfattet af rammeområde 1.02.B.65 i Kommuneplan 2017. Området er udlagt til etageboligbebyggelse og fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af bydelens behov samt ikke generende erhverv.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017.

LOKALPLANER DER OPHÆVES

Denne lokalplan erstatter bestemmelserne i Lokalplan 118 for det område, lokalplanen omfatter.

Lokalplan 118 bortfalder således for dette areal med byrådets endelige vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af nærværende lokalplan.



FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Forslag til Lokalplan 671

Ligger lokalplanområdet i landzone, byzone eller sommerhusområde

ZONESTATUS

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

Spildevand og overfladevand

SEKTORPLANER

Spildevandsplan

Lokalplanområdet er omfattet af Randers Kommunes spildevandsplan. Lokalplanområdet ligger indenfor kloakopland B34.1E12. Området er fælleskloakeret men planlagt separatkloakeret. Efter at hele området er separatkloakeret vil regnvand blive ledt til Gudenåen. Der er angivet en maksimal afløbskoefficient på 0,5. Hvis der sker befæstelse herudover, skal regnvandet forsinkes inde på ejendommen.

Hvordan skal varmforsyningen finde sted?

Varmeplan

Området forventes forsynet med kollektiv varmforsyning. Den endelige forsyningsform fastlægges i forbindelse med godkendelse af projektforslag efter varmforsyningsloven.

Der er generelt forbud mod etablering af elopvarmning som primær varmekilde i bebyggelse inden for lokalplanområdet. Undtaget herfra er varmepumper.

Hvor leveres vand fra?

Vandforsyningsplan

Området ligger i Verdo Vands A/S' forsyningsområde.

ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

Servitutter

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Randers Kommune tager ikke ansvar for ledninger, servitutarealer mv. der fremgår omtrentligt af lokalplanens kortbilag 2.

Opmærksomheden henledes på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Privatretlige tilstandsservitutter (dvs. servitutter, der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Privatretlige rådighedsservitutter (dvs. servitutter, der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ikke ophæves med lokalplanen men kan ifølge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

Vejadgang og parkeringsforhold

Vejbetjening

Bebyggelsen i lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Vidarsvej og GI. Hobrovej.

Indenfor lokalplanområdet skal der etableres minimum 1 parkeringsplads pr. bolig.



Er området kortlagt i forhold til jordforurening?

Jordforurening

Der er ikke kendskab til, at der inden for lokalplanområdet er deponeret affald eller er sket forurening af jorden, men jorden i lokalplanområdet er områdeklassificeret.

Grundet områdeklassificeringen, skal flytning af projektjord fra lokalplan meldes til Randers Kommune og der stilles krav at analysere jorden med en prøvfrekvens på minimum 1 prøve pr. 120 ton.

Renovation og genbrug

Renovation

Lokalplanområdet er omfattet af 'Regulativ for husholdningsaffald' og 'Regulativ for erhvervsaffald' i Randers Kommune. Af regulativerne fremgår det blandt andet, hvilke krav, pligter og ansvar, der påhviler den enkelte affaldsproducent.

Nedgravet affaldsløsning

Randers Kommune indsamler p.t. dagrenovation, papir og emballage ved alle private husstande. I fremtiden skal der afsættes plads til beholdere til opsamling af:

- De nuværende tre fraktioner.
- Mindst en kommende fraktion.

Tilgængelighed

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.

Arkæologiske forhold

Arkæologiske interesser

Der er ikke registreret fund af arkæologisk interesse i området. 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. Derfor anbefales det, at der foretages arkæologiske prøvegravninger, før anlægsarbejdet til ny bebyggelse påbegyndes.

Drikkevandsinteresser

Drikkevandsinteresser

Området er ikke omfattet af særlige drikkevandsinteresser.

Bindinger

BINDINGER PÅ PLANOMRÅDET

Der er en række begrænsninger for, hvordan lokalplanområdet må udnyttes. Dette er reguleret af lovgivning og tinglyste servitutter. Nogle af bindingerne forhindrer ikke den planlagte anvendelse af området. Andre bindinger kræver ophævelse, dispensation, tilladelse eller godkendelse for, at den planlagte anvendelse kan blive til virkelighed.