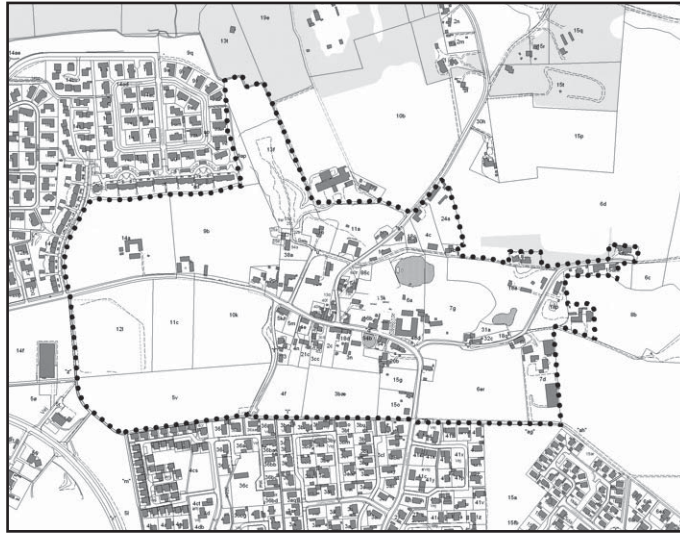


Lokalplan nr. 105

Neder Romalt

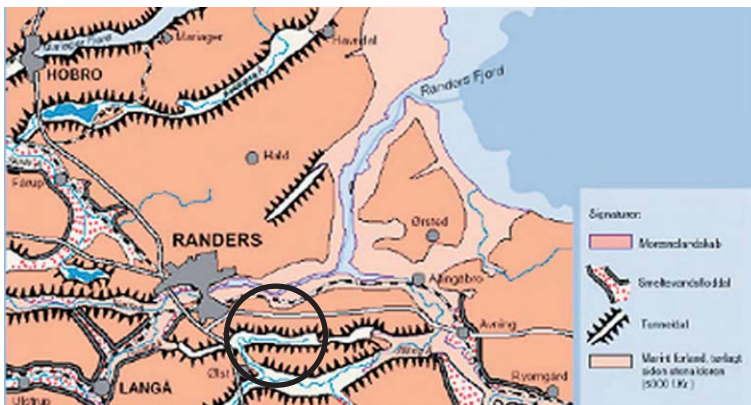


REDEGØRELSE

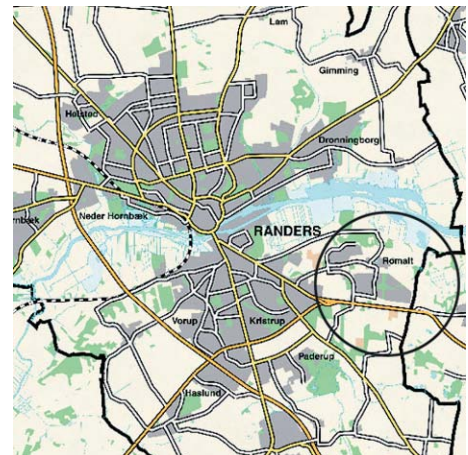
KORTFATTET BESKRIVELSE

Landsbyen Neder Romalt ligger ca. 5 km uden for Randers i syd-østlig retning. Landsbyen er den centrale og oprindelige del af det samlede Romalt-område, som foruden landsbyen består af 3 nyere parcelhusområder blandet med tæt-lav bebyggelse fra midten af 1970-erne frem til i dag. (lokalplanerne nr.123, 104 og 36 for parcelhuse og nr. 113, 201, 139, 159 og 127 for tæt-lav). De nye bebyggelser omkranser landsbyen som klynger på bakkedoppene adskilt fra denne af dyrkede marker. Fra byens østligste bakketop er der en storslået udsigt ud over det flade landskab langt ud mod horisonten.

Landskabet omkring Romalt er bakket morænelandskab. Udformningen er typisk for østjyske fjorde og et resultat af afslutningen på sidste istid. Ved afsmeltningen for 15-20.000 år siden blev der frigjort enorme vandmængder, som formede fjordens landskabelige profil. Senere tiders landhævninger har blotlagt flade strækninger på begge sider af fjorden, og disse strækninger henligger i dag som afvandede landbrugsarealer, strandenge og rørsumpe.



Beliggenhed



Lokalplanens område

Stedets historie

Landskabslementer omkring Randers Fjord på baggrund af Per Smeds landskabskort over Danmark.

Landsbyens gadenet beskriver så at sige bunden mellem bakkedragene – og her ligger bebyggelsen godt beskyttet mod vejr og vind – og med god adgang til fjorden. Neder Romalt er således en typisk landbrugslandsby, hvor gadenettet afspejler den tidlige trafik af kreaturer mellem gårdene, toften, eng og ager, og langs dette forløb er gennem årene placeret små beboelsesbygninger med mulighed for haver på den bortvendte side. Op gennem 1800-tallet bestod gårde og beboelser hovedsageligt af bindingsværk med stråtag. Men en storbrand i 1877 jævned bl.a. 6 store gårde med jorden. For en lille landsby som Romalt, hvor beredskabet i forvejen var meget sparsomt, har branden



Typiske gårde fra det gamle Romalt før branden i 1877



Romalt Mejeri



Mejerist Pedersen



Gadekæret



været en katastrofe af store dimensioner. Gårdene lå her tæt ved hinanden, især i den østlige ende langs Romaltvej. Ilden har således hurtigt kunnet brede sig i det tørre stråtag og bindingsværket – og landsbyen har været tæt på en egentlig udslættelse. De mange små lodder er lagt sammen til større enheder – bosætningen er med årene ikke nødvendigvis foranlediget af landbruget – og i dag domineres landsbyen af murede beboelsesejendomme rejst op gennem det sidste århundrede med tegl, eternit eller cementtagsten på taget, blandet med de få landbrugsejendomme, der er tilbage.

Livet i landsbyen har oprindeligt været præget af landbruget og de aktiviteter, der knyttede sig til det. Befolkningen arbejdede og boede her. Det lille samfund dannede samtidig basis for eksistensen af købmanden og slagteren, og Romalt Mejeri har været en vital og central del i den lokale dagligdag, og håndværkere som smeden, tømreren og mureren har haft deres naturlige placering i det lille lokalsamfund.

Et mindre vandhul danner gadekær omtrent midt i byen ved Romaltvej. Dannelsen af hullet er opstået i forbindelse med opgravning af ler til lokalt brug, og med tiden har grundvandet og vegetationen dannet stedets karakter. Værdien af gadekæret som element i landsbyen, er nogenlunde lige proportional med den opmærksomhed og vedligeholdelse, der bliver den til del.

Netop vedligeholdelsen er et problem, idet ansvaret i dag ikke er placeret præcist. Tilmed indgår det visuelt nærmest som en del af de tilstødende parceller, hvilket kan være én af årsagerne til, at ingen så at sige tager sig af det.

Omtrent 100 meter derfra syd for Poppelhøjvej gravede man under 2. verdenskrig tørv til brændsel, hvilket har dannet en noget større sænkning i terrænet. På et tidspunkt er man stødt på forekomster af moseg, hvilket har drejet

interessen i andre retninger, evt. i forventningen om at finde større forekomster af det dengang ret kostbare materiale – eller om afsløringen af eventuelle fortidsminder. Resultatet var imidlertid, at hullet kom til at ligge stille, grundvandet og vegetationen tog over, og i dag fremstår stedet som en idyllisk lille dam. Værdien af dammen som element i landsbyen er i høj grad betinget af synligheden og tilgængeligheden for landsbyens beboere.

Parcelhuskvartererne omkring Neder Romalt er udbygget på den jord, som tidligere tilhørte gårdene ”Mariesminde” og ”Kastrupsminde”. Planlægningen af området er resultatet af en bevidst holdning til forholdet mellem bosætningen og den omgivende natur. På samme måde er eksistensen af landsbyen i et vist omfang tilgodeset med omgivende landbrugsarealer og stedvise forbindelser til det omgivende landskab. Fra 1973 og frem til i dag er parcelhusområderne blevet næsten fuldt udbygget og ligger nu mod nord-vest, vest og syd som en markant barriere mellem landsbyen og det åbne land.

I Romalt Bakker umiddelbart nord for landsbyen har statsbanerne over en periode i 1900-tallet hentet grus til deres anlæg. Det har sandsynligvis skabt beskæftigelse til en del af lokalbefolkningen, men det har samtidig fremkaldt nogle dramatiske skrænter i terrænet, og efter at vegetationen har bredt sig, fremstår området som et naturskønt, rekreativt område mellem landsbyen og Romalt Bakker.

Landsbyen består af enkelte gårde, hvor kun få af dem i dag dyrker egentligt landbrug. Disse i sammenhæng med småhuse, i reglen et længehus placeret tæt ud til gaden med haveanlæg til bagsiden – og selve lokaliseringen i landskabet, udgør landsbyen.

Parcelhusene i Neder Romalt bebos i dag fortrinsvis af mennesker, hvis indkomst er betinget af erhverv uden for området. De relativt få landbrugsejendomme dominerer ikke livet i landsbyen som det traditionelt har været tilfældet, hvor hver gård havde mange i sit brød og aktiviteterne her var omdrejningspunktet for landsbylivet.

Eksempelvis producerer et enkelt landbrug svin og i et andet er indrettet maskinstation. De traditionelle håndværk har mistet deres oprindelige betydning i dagligdagen og driften på gårdene er ikke længere betinget af de mange hænder, takket være automatiseringen og rationalisering af brugene. Den øgede mobilitet og ændrede indkøbsvaner har fjernet grundlaget for eksistensen af dagligvarebutikker i landsbyen, hvilket er medvirkende til at give gaderne



Søen



Ved Ødums Gård



Grusgravning nord for Neder Romalt

Beskrivelse

et noget tomt indtryk.

Livet i landsbyen er i dag mere præget af enfamiliehusene og den kørende trafik til og fra. Det fortidige liv og aktiviteten i det lille samfund er forsvundet til fordel for parcelhusenes familieidyl og den stigende trafik af pendlere, busser og biler på gennemfart. Gaderne mangler derfor liv, da de ikke mere er det sikre og trygge sted at færdes til fods og mødes med hinanden. I 2004 mistede Forsamlingshuset sin betydning som socialt element, da funktionen flyttede til nye lokaliteter ved Romalt Boulevard i det nyere kvarter.

Det traditionelle længehus med murede takskifter ved murkronen, murede gavle og 45 graders saddeltag uden udhæng, figurerer i sammenhængen. Men de oprindelige tagdækninger, som kan have været stråtag, pandeplader eller vingeteg, er gennem tiderne erstattet af nye materialer, ofte eternitplader, og taget har nogle steder fået udhæng med sternbrædder og vindskeder. Det giver sammen med nyere og lettere hustyper opført gennem det forrige århundrede, et noget uensartet og splittet helhedsindtryk.

Det gamle mejeri danner med sine fine bygninger rammen for en enkelt families bolig og er et af flere eksempler på en velgennemført istandsættelse.

Sandgraven

Området, hvor der i sin tid er gravet efter sand, henligger i dag som et attraktivt naturområde. Landskabets dramatiske karakter er formet af den aktivitet, der var engang.

Zonestatus

Neder Romalt forbliver i landzone.

Udstykningsmuligheder

Der vil være mulighed for at udstykke enkelte landbrugsjendomme til indretning af boliger i henhold til bilag 2. I udstykningen må ikke forekomme vandrette lejlighedskel.

Planen går ud på

I forlængelse af Lokalplanrammer for bydel 16, som er en del af Kommuneplan 2001 Randers Kommune, skal delområde 1. landsbyen sikres mod egentlig byvækst. Lokalplanen har til formål at bevare landsbyens bebyggelsesmæssige struktur og særlige atmosfære og forhindre en bymæssig spredning. Det er ligeledes hensigten at koncentrere en udbygning, hvor den understøtter og forstærker landsbyens særlige karakter. Arealerne mellem landsbyen og de omkringliggende boligområder skal forblive som et sammenhængende grønt bælte af landskabelig karakter friholdt for bebyggelse og beplantning.

LOKALPLANENS 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

Der tildeles i henhold til Planloven § 15 stk. 4 bonusvirkning i forbindelse med indretning af tidligere landbrugsbygninger *) til anden anvendelse. Forud for ansøgning om byggetilladelse skal projektet godkendes af kommunalbestyrelsen.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Landsbyen Neder Romalt har ikke ændret sig væsentligt i de ca. 25 år, der er gået siden byudviklingen tog fart i Romalt. Det skyldes dels, at byrådet har været meget tilbageholdende med at anbefale nybyggeri, dels at meget få lodsejere har ønsket at udstykke til bebyggelse. Landsbyen med de omliggende landsbrugsarealer skal fortsat sikres mod egentlig byvækst, og værdifuld beplantning skal bevares. Landsbyen forbliver i landzone.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2005.

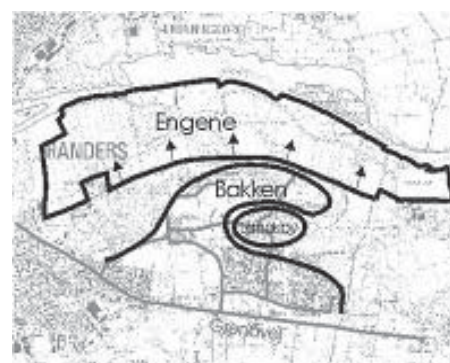
Kommuneatlas Randers er udarbejdet i et samarbejde mellem Skov- og Naturstyrelsen, Miljø- og Energiministeriet og Randers Kommune i 2000. Kommuneatlasset udpeger bevaringsværdige bygninger opført før 1940. Disse er vurderet efter arkitektonisk, kulturhistorisk og miljømæssig værdi, samt originalitet og tilstand og inddelt i fredede bygninger, høj, middel og lav bevaringskategori. Typerne der er udpeget, hører under kategorierne bindingsværkshuse, lænehuse, småhuse fra slutningen af 1800-tallet samt ”bedre byggeskik”-huse. Bevaringsværdige bygninger i Neder Romalt er registreret på *Bilag 3_Bevaringsværdi ifølge Kommuneatlas*.

Området er omfattet af den godkendte spildevandsplan for Randers Kommune 2004 – 2014, og omfatter områderne

Forandringer skal følge planen

Bonusvirkning

Kommuneplanen /Regionplanen



Kommuneatlas



Spildevandsplan

*) Se Bilag 2

BE8.1–10. Områderne BE 8.1-3 og BE8.8 er anført som separatkloakeret. Området 8.4 er anført som fælleskloakeret men planlagt separatkloakeret. Områderne BE 8.5-7 og BE 8.9-10 er anført som ukloakerede men planlagt spildevandskloakeret. Ved gennemførelse af lokalplanen, skal områderne BE 8.5-7 og BE 8.9-10 udgå af spildevandsplanen, hvilket vil kræve et godkendt tillæg til spildevandsplanen.

Kloakering

Området BE 8.4 skal separatkloakeres med en maksimal regnvands-afledning fra hver ejendom svarende til en afløbskoefficient $j = 0,2$. Ved overskridelse af den angivne koefficient, skal der etableres forsinkelsesbassin og afløbsstyring på den pågældende ejendom inden tilslutning til det offentlige system.

Renovation og genbrug

Lokalplanens område er omfattet af såvel Randers Kommunes ”Regulativ for bortskaffelse af erhvervsaffald” som ”Regulativ for bortskaffelse af husaffald i Randers Kommune”. Af regulativerne fremgår det bl.a. hvilke krav, pligter og ansvar, der påhviler den enkelte affaldsproducent eller erhvervsvirksomhed samt hvilke krav, der skal være opfyldt i forbindelse med placering af renovations- og genbrugsstativer samt minicontainere.

Naturgas

Naturgasforsyningen varetages af Naturgasselskab Midt-Nord.

El-forsyning

Området hører under ELRO's forsyningsområde. Forbrugerne kan dog selv vælge el-producent.

Vandforsyning

Vandforsyning varetages af Energi Randers.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at

- landsbyens særpræg bevares
- ny bebyggelse tilpasses landsbyens eksisterende fysiske karakter og miljø
- sikre et fredeligt og trafiksikkert miljø
- bevare det landskabelige præg mellem landsbyen og de omliggende bydele og at friholde dem for beplantning og bebyggelse

Lokalplanens formål

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Matrikelnumre

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnumrene 2c, 3n, 3g, 3ca, 3bæ, 3bø, 3cb, 3cc, 3cd, 3cp, 4c, 4e, 4f, 4n, 5i, 5k, 5m, 5v, 6a, 6ep, 6er, 7d, 7g, 9b, 9o, 9p, 9ap, 9ar, 10a, 10k, 11a, 11c, 12e, 12l, 13e, 13f, 14a, 14d, 15d, 15g, 15k, 15o, 15dm, 16b, 16k, 18a, 18c, 18d, 18e, 18f, 18g, 18h, 18n, 18p, 18q, 20b, 21c, 22f, 24a, 24b, 25a, 25c, 25d, 25e, 26b, 30c, 30h, 30i, 31a, 32c, 38a, 38c, 40b, 40d, 40e, 40f, 40g, 48d, 51, 53, 54, 73c, 73d, 83, 86a, 86c, 94a, 94b samt de nære arealer i tilknytning til matrikelnumrene 6d, 8b i Romalt By, Kristrup, Kristrup Sogn samt alle parceller, der efter den 1. januar 2007 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1. Landsbyen udlægges til blandet bolig og erhverv

Stk. 2. Der kan opføres ny boligbebyggelse i henhold til de på Bilag 2 og 3 viste områder.

§ 3 VEJE OG STIER

Romaltvej

Stk. 1. Når slidlaget på kørebanen på Romaltvej på en strækning fra Mejerivej til Egebjergvej næste gang trænger til udskiftning, reduceres kørebanebredden ved flytning af kantstenene i begge sider, et forløb på ca. 240 meter.

Stk. 2. Kørebane og fortov udføres i hver sin farve. Kørebanearealet skal adskille sig fra belægningen på de tilstødende veje i området.

Ved gadekæret

Stk. 3. Randers Kommune etablerer ved samme lejlighed værn langs Romaltvej i udstrækning som vist på Bilag 2. Værnet udføres i beton eller tegl med stålgritter eller tilsvarende, på en måde, der modsvarer stedets arkitektoniske kvaliteter.

Stk. 4. Randers Kommune forestår vedligeholdelsen af værnet.

§ 4 LEDNINGSANLÆG

Stk. 1. El-ledninger skal føres som jordkabler.

§ 5 Udstykning

Udstykning

Stk. 1. Der kan ikke udstykkes til ny bebyggelse på matriklerne inden for lokalplanens afgrænsningsområde. (se § 1 stk. 1)

Ved udstykning af en tidligere landbrugsbygning til indretning af boliger eller andet, må der ikke forekomme vandrette leglighedsskel og den enkelte ejendoms grundareal må minimum være 100 m².

§ 6 NY BEBYGGELSE OMFANG OG PLACERING

Stk. 1. For al bebyggelse i hele lokalplanområdet gælder, at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom højst må være 25.

Stk. 2. Bebyggelsen skal overholde gældende bestemmelser i Bygningsreglement for småhuse afsnit 2.

Stk. 3. Bygninger må maksimalt opføres i én etage med udnyttelig tagetage med en maksimal højde på 8,5 meter ekskl. en eventuel skorsten m.v. i henhold til Bygningsreglement for småhuse afsnit 2.9.1.

Stk. 4. Tagkonstruktionen kan udformes som saddeltag.

Stk. 5. Saddeltage skal udformes med 35-45 graders hældning uden valm og uden kassegavl.

Stk. 6. Carporte, udhuse og lignende skal ud over at overholde gældende bestemmelser i Bygningsreglement for småhuse afsnit 11 placeres i eller bag byggelinien for hver grund.

Stk. 7. Udhuse, carporte, skure o.l. kan udføres med sadeltag på 20-35 grader eller med ensidig taghældning på 15-20 grader. Bygningens højde må maksimalt være 4 meter. Bygningens længde må maksimalt være 2 gange bredden eller tilsvarende.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk. 1. Ydermuren i beboelsesbygninger kan opføres i tegl som blank mur med skræbefuge, pudset murværk eller som trækonstruktion med udvendig træbeklædning.

Stk. 3. Blank facadetegl skal være rød.

Stk. 4. Pudset facade kan fremstå i farve som ubehandlet eller indfarvet i jord- eller kalkfarver som rød, gul eller hvid.

Stk. 5. Udvendige træbeklædninger kan fremstå i farve som ubehandlet eller overfladebehandlet i farverne sort, hvid, jordfarvet rød eller jordfarvet brun. Trykimprægneret træ skal overfladebehandles med et dækkende pigment.

Stk. 6. Tagkonstruktionen skal dækkes med vingetegl eller

Bebyggelsesprocent

Boligbebyggelse

Beboelsesbygningers geometri og omfang

Udhuse, carporte, skure o.l.

Materialer og farver

stråtag.

Stk. 7. Vingetegl kan være rød, blådæmpet eller nuancer af disse.

Stk. 8. Der må ikke anvendes glaserede teglsten.

Stk. 9. Tagrender og nedløb skal udføres i zink eller stål.

Udhuse, carporte, skure o.l.

Stk. 10. Udhuse, carporte, garager, skure o.l. kan udføres som trækonstruktion med udvendig træbeklædning eller svarende til beboelsesbygningen på den pågældende ejendom. Tagdækningen kan være som beskrevet i stk. 7 og 8. Tagflader på 20 grader kan desuden dækkes med grå eller sort tagpap.

§ 8 OM- OG TILBYGNING

Ombygning af eksisterende ejendom

Stk. 1. Ombygning af eksisterende ejendom skal primært tilpasses ejendommens oprindelige arkitektur.

Stk. 2. Ved hel eller delvis (over 50 %) udskiftning af en eksisterende tagdækning eller tagkonstruktion er § 7 stk. 6 til 9 gældende.

Ændring af eksisterende bygning til anden anvendelse

Stk. 3. Ved indretning og ombygning af en eksisterende bygning til anden anvendelse, er stk. 1 og 2 samt Bygningsreglementet for småhuse gældende.

Landbrugsbygninger

Stk. 4. Der må kun opføres ny landbrugsbygning i forbindelse med et allerede eksisterende landbrug. En eventuel ny bygning samt ændring af den eksisterende bygningsmasse på en landbrugsejendom skal være betinget af et behov i forbindelse med driften og arten af produktionen. Placering og udformning af bebyggelsen skal tilrettelægges i samråd med Randers Kommune.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

Stk. 1. Der må ikke foretages beplantning eller bebyggelse på de på Bilag 2 viste arealer, som omgiver landsbyen Neder Romalt.

De omliggende markjorder

Stk. 2. Matriklen 86a samt del af 86c skal, som vist på Bilag 2, friholdes for beplantning, der kan virke hindrende for udsynet til dammen. Området må ikke bebygges.

Grusgraven

Stk. 3. Den tidligere grusgrav udlægges til rekreativt naturområde.

Stk. 4. Der må ikke foretages beplantning eller regulering af terrænet, som på længere sigt kan virke hæmmende for

udsynet til det omliggende landskab. Randers Kommune er pligtig til at vedligeholde området på en måde, så vegetationen fastholdes statisk. Det er hensigten at bevare og fremme naturtypen overdrev.

Stk. 5. Der må ikke opstilles plankeværker eller lignende i området eller på tilstødende arealer i en afstand nærmere områdegrænsen end 5 meter.

Stk. 6. Randers Kommune er pligtig til vedligeholdelse af området.

Stk. 7. Matriklen 7g skal friholdes for trævækst eller anden bevoksning, der vil kunne hindre det frie udsyn til landskabet. Arealet skal fastholdes som engdrag, hvorfor der ikke må foretages beplantning eller regulering af terrænet.

Stk. 8. Dammen er omfattet af Naturbeskyttelsesloven § 3. Randers Kommune overtager vedligeholdelsespligten for de tilstødende arealer.

Stk. 9. Der må ikke beplantes eller anlægges noget i terrænet, som kan virke hindrende for det frie udsyn.

Stk. 10. Gadekæret er omfattet af Naturbeskyttelsesloven § 3.

Stk. 11. Randers Kommune er pligtig til vedligeholdelse og oprenselse af kæret.

Stk. 12. Kærets bredder skal i en bredde af 2 meter friholdes for skærmende og vedvarende vegetation som træer o.l. Man bør tilstræbe, at vandspejlet holdes overvejende synligt.

Udsynet til landskabet

Dammen

Gadekæret

§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Stk. 1. Nye bygninger må ikke tages i brug, før de er tilsluttet naturgasforsyningen fra Naturgasselskab Midt-Nord.

§ 11 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Stk. 1. Der må ikke opføres bebyggelse i lokalplanens område, før der er indhentet tilladelse hertil fra Randers Kommune i henhold til Planlovens bestemmelser.

Stk. 2. Flytning af jord, der er kortlagt i henhold til Jordforureningsloven, kræver tilladelse fra Randers Kommune.

Zonetilladelse

Jordforureningsloven

Stk. 3. Bygge- og anlægsarbejde på arealer, der er kortlagt i henhold til Jordforureningsloven, kræver tilladelse fra Århus Amt. Ligeledes kræver det amtets tilladelse, såfremt det kortlagte areal ønskes anvendt til beboelse, børneinstitution, offentlig legeplads, rekreativt eller alment tilgængeligt område samt til anden følsom anvendelse.

Naturbeskyttelsesloven

Stk. 4. Gadekæret og dammen er omfattet af Naturbeskyttelsesloven § 3. Fremtidige ændringer af disse forudsætter dispensation fra Århus Amt.

§ 12 VEDTAGELSESPÅTEGNIG

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 12. juni 2006 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Michael Aastrup Jensen

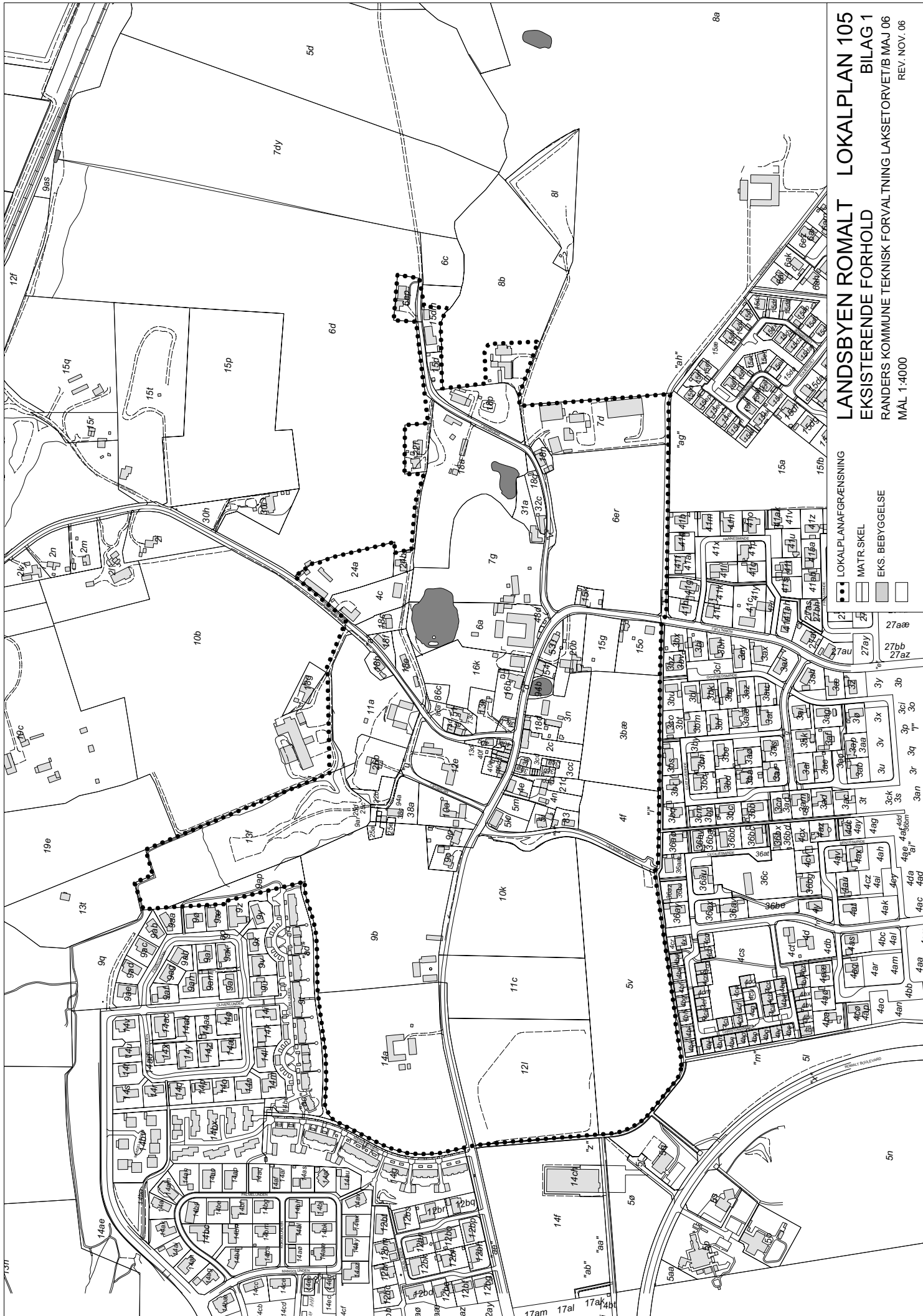
Borgmester

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 18. december 2006

Michael Aastrup Jensen

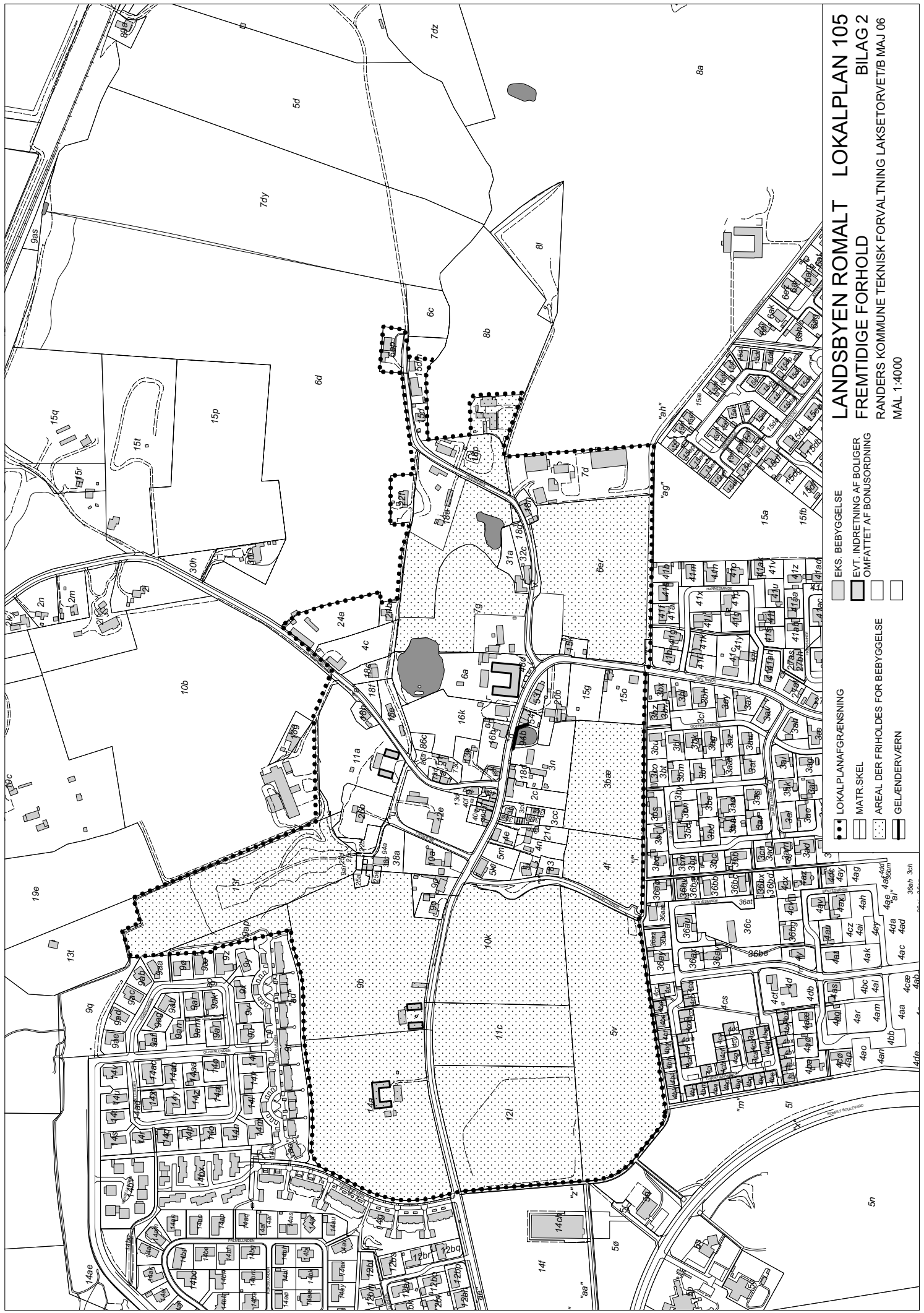
Borgmester










LANDSBYEN ROMALT LOKALPLAN 105
EKSISTERENDE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET/B MAJ 06
 MAL 1:4000
 REV. NOV. 06

- LOKALPLANGRENSNING
- MATR. SKEL
- EKS. BEBYGGELSE

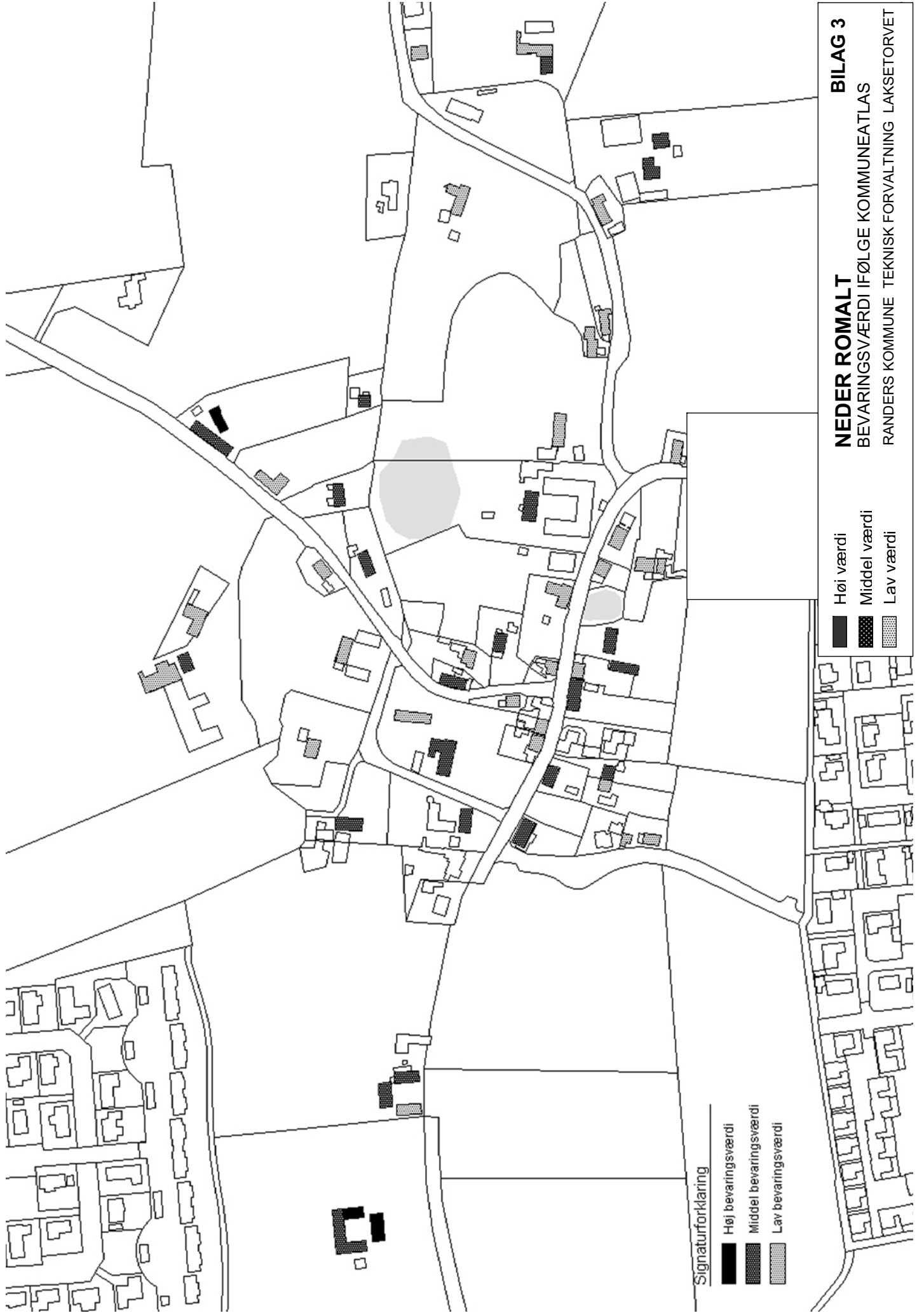
27aæ
 27ay
 27b
 27az
 3y
 3b
 3c
 3x
 3y
 3z
 3aa
 3ab
 3ac
 3ad
 3ae
 3af
 3ag
 3ah
 3ai
 3aj
 3ak
 3al
 3am
 3an
 3ao
 3ap
 3aq
 3ar
 3as
 3at
 3au
 3av
 3aw
 3ax
 3ay
 3az
 3ba
 3bb
 3bc
 3bd
 3be
 3bf
 3bg
 3bh
 3bi
 3bj
 3bk
 3bl
 3bm
 3bn
 3bo
 3bp
 3bq
 3br
 3bs
 3bt
 3bu
 3bv
 3bw
 3bx
 3by
 3bz
 3ca
 3cb
 3cc
 3cd
 3ce
 3cf
 3cg
 3ch
 3ci
 3cj
 3ck
 3cl
 3cm
 3cn
 3co
 3cp
 3cq
 3cr
 3cs
 3ct
 3cu
 3cv
 3cw
 3cx
 3cy
 3cz
 3da
 3db
 3dc
 3dd
 3de
 3df
 3dg
 3dh
 3di
 3dj
 3dk
 3dl
 3dm
 3dn
 3do
 3dp
 3dq
 3dr
 3ds
 3dt
 3du
 3dv
 3dw
 3dx
 3dy
 3dz
 3ea
 3eb
 3ec
 3ed
 3ee
 3ef
 3eg
 3eh
 3ei
 3ej
 3ek
 3el
 3em
 3en
 3eo
 3ep
 3eq
 3er
 3es
 3et
 3eu
 3ev
 3ew
 3ex
 3ey
 3ez
 3fa
 3fb
 3fc
 3fd
 3fe
 3ff
 3fg
 3fh
 3fi
 3fj
 3fk
 3fl
 3fm
 3fn
 3fo
 3fp
 3fq
 3fr
 3fs
 3ft
 3fu
 3fv
 3fw
 3fx
 3fy
 3fz
 3ga
 3gb
 3gc
 3gd
 3ge
 3gf
 3gg
 3gh
 3gi
 3gj
 3gk
 3gl
 3gm
 3gn
 3go
 3gp
 3gq
 3gr
 3gs
 3gt
 3gu
 3gv
 3gw
 3gx
 3gy
 3gz
 3ha
 3hb
 3hc
 3hd
 3he
 3hf
 3hg
 3hh
 3hi
 3hj
 3hk
 3hl
 3hm
 3hn
 3ho
 3hp
 3hq
 3hr
 3hs
 3ht
 3hu
 3hv
 3hw
 3hx
 3hy
 3hz
 3ia
 3ib
 3ic
 3id
 3ie
 3if
 3ig
 3ih
 3ii
 3ij
 3ik
 3il
 3im
 3in
 3io
 3ip
 3iq
 3ir
 3is
 3it
 3iu
 3iv
 3iw
 3ix
 3iy
 3iz
 3ja
 3jb
 3jc
 3jd
 3je
 3jf
 3jf
 3jg
 3jh
 3ji
 3jj
 3jk
 3jl
 3jm
 3jn
 3jo
 3jp
 3jq
 3jr
 3js
 3jt
 3ju
 3jv
 3jw
 3jx
 3jy
 3jz
 3ka
 3kb
 3kc
 3kd
 3ke
 3kf
 3kg
 3kh
 3ki
 3kj
 3kk
 3kl
 3km
 3kn
 3ko
 3kp
 3kq
 3kr
 3ks
 3kt
 3ku
 3kv
 3kw
 3kx
 3ky
 3kz
 3la
 3lb
 3lc
 3ld
 3le
 3lf
 3lg
 3lh
 3li
 3lj
 3lk
 3ll
 3lm
 3ln
 3lo
 3lp
 3lq
 3lr
 3ls
 3lt
 3lu
 3lv
 3lw
 3lx
 3ly
 3lz
 3ma
 3mb
 3mc
 3md
 3me
 3mf
 3mg
 3mh
 3mi
 3mj
 3mk
 3ml
 3mm
 3mn
 3mo
 3mp
 3mq
 3mr
 3ms
 3mt
 3mu
 3mv
 3mw
 3mx
 3my
 3mz
 3na
 3nb
 3nc
 3nd
 3ne
 3nf
 3ng
 3nh
 3ni
 3nj
 3nk
 3nl
 3nm
 3no
 3np
 3nq
 3nr
 3ns
 3nt
 3nu
 3nv
 3nw
 3nx
 3ny
 3nz
 3oa
 3ob
 3oc
 3od
 3oe
 3of
 3of
 3og
 3oh
 3oi
 3oj
 3ok
 3ol
 3om
 3on
 3oo
 3op
 3op
 3oq
 3or
 3os
 3ot
 3ou
 3ov
 3ow
 3ox
 3oy
 3oz
 3pa
 3pb
 3pc
 3pd
 3pe
 3pf
 3pg
 3ph
 3pi
 3pj
 3pk
 3pl
 3pm
 3pn
 3po
 3pp
 3pp
 3pq
 3pr
 3ps
 3pt
 3pu
 3pv
 3pw
 3px
 3py
 3pz
 3qa
 3qb
 3qc
 3qd
 3qe
 3qf
 3qg
 3qh
 3qi
 3qj
 3qk
 3ql
 3qm
 3qn
 3qo
 3qp
 3qp
 3qq
 3qr
 3qs
 3qt
 3qu
 3qv
 3qw
 3qx
 3qy
 3qz
 3ra
 3rb
 3rc
 3rd
 3re
 3rf
 3rg
 3rh
 3ri
 3rj
 3rk
 3rl
 3rm
 3rn
 3ro
 3rp
 3rp
 3rq
 3rr
 3rs
 3rt
 3ru
 3rv
 3rw
 3rx
 3ry
 3rz
 3sa
 3sb
 3sc
 3sd
 3se
 3sf
 3sg
 3sh
 3si
 3sj
 3sk
 3sl
 3sm
 3sn
 3so
 3sp
 3sp
 3sq
 3sr
 3ss
 3st
 3su
 3sv
 3sw
 3sx
 3sy
 3sz
 3ta
 3tb
 3tc
 3td
 3te
 3tf
 3tg
 3th
 3ti
 3tj
 3tk
 3tl
 3tm
 3tn
 3to
 3tp
 3tp
 3tq
 3tr
 3ts
 3tt
 3tu
 3tv
 3tw
 3tx
 3ty
 3tz
 3ua
 3ub
 3uc
 3ud
 3ue
 3uf
 3ug
 3uh
 3ui
 3uj
 3uk
 3ul
 3um
 3un
 3uo
 3up
 3up
 3uq
 3ur
 3us
 3ut
 3uu
 3uv
 3uw
 3ux
 3uy
 3uz
 3va
 3vb
 3vc
 3vd
 3ve
 3vf
 3vg
 3vh
 3vi
 3vj
 3vk
 3vl
 3vm
 3vn
 3vo
 3vp
 3vp
 3vq
 3vr
 3vs
 3vt
 3vu
 3vv
 3vw
 3vx
 3vy
 3vz
 3wa
 3wb
 3wc
 3wd
 3we
 3wf
 3wg
 3wh
 3wi
 3wj
 3wk
 3wl
 3wm
 3wn
 3wo
 3wp
 3wp
 3wq
 3wr
 3ws
 3wt
 3wu
 3wv
 3ww
 3wx
 3wy
 3wz
 3xa
 3xb
 3xc
 3xd
 3xe
 3xf
 3xg
 3xh
 3xi
 3xj
 3xk
 3xl
 3xm
 3xn
 3xo
 3xp
 3xp
 3xq
 3xr
 3xs
 3xt
 3xu
 3xv
 3xw
 3xx
 3xy
 3xz
 3ya
 3yb
 3yc
 3yd
 3ye
 3yf
 3yg
 3yh
 3yi
 3yj
 3yk
 3yl
 3ym
 3yn
 3yo
 3yp
 3yp
 3yq
 3yr
 3ys
 3yt
 3yu
 3yv
 3yw
 3yx
 3yy
 3yz
 3za
 3zb
 3zc
 3zd
 3ze
 3zf
 3zg
 3zh
 3zi
 3zj
 3zk
 3zl
 3zm
 3zn
 3zo
 3zp
 3zp
 3zq
 3zr
 3zs
 3zt
 3zu
 3zv
 3zw
 3zx
 3zy
 3zz



LANDSBYEN ROMALT LOKALPLAN 105
FREMtidIGE FORHOLD
BILAG 2
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET/B MAJ 06
 MÅL 1:4000

-  EKS. BEBYGGELSE
-  EVT. INDRÆTNING AF BOLIGER
-  OMFATTET AF BONUSORDNING
-  LOKAL PLANAFGRÆNSNING
-  MATR. SKEL
-  AREAL DER FRIHOLDES FOR BEBYGGELSE
-  GELÆNDER/VERN

14a 14b 14c 14d 14e 14f 14g 14h 14i 14j 14k 14l 14m 14n 14o 14p 14q 14r 14s 14t 14u 14v 14w 14x 14y 14z 14aa 14ab 14ac 14ad 14ae 14af 14ag 14ah 14ai 14aj 14ak 14al 14am 14an 14ao 14ap 14aq 14ar 14as 14at 14au 14av 14aw 14ax 14ay 14az 14ba 14bb 14bc 14bd 14be 14bf 14bg 14bh 14bi 14bj 14bk 14bl 14bm 14bn 14bo 14bp 14bq 14br 14bs 14bt 14bu 14bv 14bw 14bx 14by 14bz 14ca 14cb 14cc 14cd 14ce 14cf 14cg 14ch 14ci 14cj 14ck 14cl 14cm 14cn 14co 14cp 14cq 14cr 14cs 14ct 14cu 14cv 14cw 14cx 14cy 14cz 14da 14db 14dc 14dd 14de 14df 14dg 14dh 14di 14dj 14dk 14dl 14dm 14dn 14do 14dp 14dq 14dr 14ds 14dt 14du 14dv 14dw 14dx 14dy 14dz 14ea 14eb 14ec 14ed 14ee 14ef 14eg 14eh 14ei 14ej 14ek 14el 14em 14en 14eo 14ep 14eq 14er 14es 14et 14eu 14ev 14ew 14ex 14ey 14ez 14fa 14fb 14fc 14fd 14fe 14ff 14fg 14fh 14fi 14fj 14fk 14fl 14fm 14fn 14fo 14fp 14fq 14fr 14fs 14ft 14fu 14fv 14fw 14fx 14fy 14fz 14ga 14gb 14gc 14gd 14ge 14gf 14gg 14gh 14gi 14gj 14gk 14gl 14gm 14gn 14go 14gp 14gq 14gr 14gs 14gt 14gu 14gv 14gw 14gx 14gy 14gz 14ha 14hb 14hc 14hd 14he 14hf 14hg 14hh 14hi 14hj 14hk 14hl 14hm 14hn 14ho 14hp 14hq 14hr 14hs 14ht 14hu 14hv 14hw 14hx 14hy 14hz 14ia 14ib 14ic 14id 14ie 14if 14ig 14ih 14ii 14ij 14ik 14il 14im 14in 14io 14ip 14iq 14ir 14is 14it 14iu 14iv 14iw 14ix 14iy 14iz 14ja 14jb 14jc 14jd 14je 14jf 14jg 14jh 14ji 14jj 14jk 14jl 14jm 14jn 14jo 14jp 14jq 14jr 14js 14jt 14ju 14jv 14jw 14jx 14jy 14jz 14ka 14kb 14kc 14kd 14ke 14kf 14kg 14kh 14ki 14kj 14kk 14kl 14km 14kn 14ko 14kp 14kq 14kr 14ks 14kt 14ku 14kv 14kw 14kx 14ky 14kz 14la 14lb 14lc 14ld 14le 14lf 14lg 14lh 14li 14lj 14lk 14ll 14lm 14ln 14lo 14lp 14lq 14lr 14ls 14lt 14lu 14lv 14lw 14lx 14ly 14lz 14ma 14mb 14mc 14md 14me 14mf 14mg 14mh 14mi 14mj 14mk 14ml 14mn 14mo 14mp 14mq 14mr 14ms 14mt 14mu 14mv 14mw 14mx 14my 14mz 14na 14nb 14nc 14nd 14ne 14nf 14ng 14nh 14ni 14nj 14nk 14nl 14nm 14nn 14no 14np 14nq 14nr 14ns 14nt 14nu 14nv 14nw 14nx 14ny 14nz 14oa 14ob 14oc 14od 14oe 14of 14og 14oh 14oi 14oj 14ok 14ol 14om 14on 14oo 14op 14oq 14or 14os 14ot 14ou 14ov 14ow 14ox 14oy 14oz 14pa 14pb 14pc 14pd 14pe 14pf 14pg 14ph 14pi 14pj 14pk 14pl 14pm 14pn 14po 14pp 14pq 14pr 14ps 14pt 14pu 14pv 14pw 14px 14py 14pz 14qa 14qb 14qc 14qd 14qe 14qf 14qg 14qh 14qi 14qj 14qk 14ql 14qm 14qn 14qo 14qp 14qq 14qr 14qs 14qt 14qu 14qv 14qw 14qx 14qy 14qz 14ra 14rb 14rc 14rd 14re 14rf 14rg 14rh 14ri 14rj 14rk 14rl 14rm 14rn 14ro 14rp 14rq 14rr 14rs 14rt 14ru 14rv 14rw 14rx 14ry 14rz 14sa 14sb 14sc 14sd 14se 14sf 14sg 14sh 14si 14sj 14sk 14sl 14sm 14sn 14so 14sp 14sq 14sr 14ss 14st 14su 14sv 14sw 14sx 14sy 14sz 14ta 14tb 14tc 14td 14te 14tf 14tg 14th 14ti 14tj 14tk 14tl 14tm 14tn 14to 14tp 14tq 14tr 14ts 14tt 14tu 14tv 14tw 14tx 14ty 14tz 14ua 14ub 14uc 14ud 14ue 14uf 14ug 14uh 14ui 14uj 14uk 14ul 14um 14un 14uo 14up 14uq 14ur 14us 14ut 14uu 14uv 14uw 14ux 14uy 14uz 14va 14vb 14vc 14vd 14ve 14vf 14vg 14vh 14vi 14vj 14vk 14vl 14vm 14vn 14vo 14vp 14vq 14vr 14vs 14vt 14vu 14vv 14vw 14vx 14vy 14vz 14wa 14wb 14wc 14wd 14we 14wf 14wg 14wh 14wi 14wj 14wk 14wl 14wm 14wn 14wo 14wp 14wq 14wr 14ws 14wt 14wu 14wv 14ww 14wx 14wy 14wz 14xa 14xb 14xc 14xd 14xe 14xf 14xg 14xh 14xi 14xj 14xk 14xl 14xm 14xn 14xo 14xp 14xq 14xr 14xs 14xt 14xu 14xv 14xw 14xx 14xy 14xz 14ya 14yb 14yc 14yd 14ye 14yf 14yg 14yh 14yi 14yj 14yk 14yl 14ym 14yn 14yo 14yp 14yq 14yr 14ys 14yt 14yu 14yv 14yw 14yx 14yy 14yz 14za 14zb 14zc 14zd 14ze 14zf 14zg 14zh 14zi 14zj 14zk 14zl 14zm 14zn 14zo 14zp 14zq 14zr 14zs 14zt 14zu 14zv 14zw 14zx 14zy 14zz 14aa 14ab 14ac 14ad 14ae 14af 14ag 14ah 14ai 14aj 14ak 14al 14am 14an 14ao 14ap 14aq 14ar 14as 14at 14au 14av 14aw 14ax 14ay 14az 14ba 14bb 14bc 14bd 14be 14bf 14bg 14bh 14bi 14bj 14bk 14bl 14bm 14bn 14bo 14bp 14bq 14br 14bs 14bt 14bu 14bv 14bw 14bx 14by 14bz 14ca 14cb 14cc 14cd 14ce 14cf 14cg 14ch 14ci 14cj 14ck 14cl 14cm 14cn 14co 14cp 14cq 14cr 14cs 14ct 14cu 14cv 14cw 14cx 14cy 14cz 14da 14db 14dc 14dd 14de 14df 14dg 14dh 14di 14dj 14dk 14dl 14dm 14dn 14do 14dp 14dq 14dr 14ds 14dt 14du 14dv 14dw 14dx 14dy 14dz 14ea 14eb 14ec 14ed 14ee 14ef 14eg 14eh 14ei 14ej 14ek 14el 14em 14en 14eo 14ep 14eq 14er 14es 14et 14eu 14ev 14ew 14ex 14ey 14ez 14fa 14fb 14fc 14fd 14fe 14ff 14fg 14fh 14fi 14fj 14fk 14fl 14fm 14fn 14fo 14fp 14fq 14fr 14fs 14ft 14fu 14fv 14fw 14fx 14fy 14fz 14ga 14gb 14gc 14gd 14ge 14gf 14gg 14gh 14gi 14gj 14gk 14gl 14gm 14gn 14go 14gp 14gq 14gr 14gs 14gt 14gu 14gv 14gw 14gx 14gy 14gz 14ha 14hb 14hc 14hd 14he 14hf 14hg 14hh 14hi 14hj 14hk 14hl 14hm 14hn 14ho 14hp 14hq 14hr 14hs 14ht 14hu 14hv 14hw 14hx 14hy 14hz 14ia 14ib 14ic 14id 14ie 14if 14ig 14ih 14ii 14ij 14ik 14il 14im 14in 14io 14ip 14iq 14ir 14is 14it 14iu 14iv 14iw 14ix 14iy 14iz 14ja 14jb 14jc 14jd 14je 14jf 14jg 14jh 14ji 14jj 14jk 14jl 14jm 14jn 14jo 14jp 14jq 14jr 14js 14jt 14ju 14jv 14jw 14jx 14jy 14jz 14ka 14kb 14kc 14kd 14ke 14kf 14kg 14kh 14ki 14kj 14kk 14kl 14km 14kn 14ko 14kp 14kq 14kr 14ks 14kt 14ku 14kv 14kw 14kx 14ky 14kz 14la 14lb 14lc 14ld 14le 14lf 14lg 14lh 14li 14lj 14lk 14ll 14lm 14ln 14lo 14lp 14lq 14lr 14ls 14lt 14lu 14lv 14lw 14lx 14ly 14lz 14ma 14mb 14mc 14md 14me 14mf 14mg 14mh 14mi 14mj 14mk 14ml 14mn 14mo 14mp 14mq 14mr 14ms 14mt 14mu 14mv 14mw 14mx 14my 14mz 14na 14nb 14nc 14nd 14ne 14nf 14ng 14nh 14ni 14nj 14nk 14nl 14nm 14nn 14no 14np 14nq 14nr 14ns 14nt 14nu 14nv 14nw 14nx 14ny 14nz 14oa 14ob 14oc 14od 14oe 14of 14og 14oh 14oi 14oj 14ok 14ol 14om 14on 14oo 14op 14oq 14or 14os 14ot 14ou 14ov 14ow 14ox 14oy 14oz 14pa 14pb 14pc 14pd 14pe 14pf 14pg 14ph 14pi 14pj 14pk 14pl 14pm 14pn 14po 14pp 14pq 14pr 14ps 14pt 14pu 14pv 14pw 14px 14py 14pz 14qa 14qb 14qc 14qd 14qe 14qf 14qg 14qh 14qi 14qj 14qk 14ql 14qm 14qn 14qo 14qp 14qq 14qr 14qs 14qt 14qu 14qv 14qw 14qx 14qy 14qz 14ra 14rb 14rc 14rd 14re 14rf 14rg 14rh 14ri 14rj 14rk 14rl 14rm 14rn 14ro 14rp 14rq 14rr 14rs 14rt 14ru 14rv 14rw 14rx 14ry 14rz 14sa 14sb 14sc 14sd 14se 14sf 14sg 14sh 14si 14sj 14sk 14sl 14sm 14sn 14so 14sp 14sq 14sr 14ss 14st 14su 14sv 14sw 14sx 14sy 14sz 14ta 14tb 14tc 14td 14te 14tf 14tg 14th 14ti 14tj 14tk 14tl 14tm 14tn 14to 14tp 14tq 14tr 14ts 14tt 14tu 14tv 14tw 14tx 14ty 14tz 14ua 14ub 14uc 14ud 14ue 14uf 14ug 14uh 14ui 14uj 14uk 14ul 14um 14un 14uo 14up 14uq 14ur 14us 14ut 14uu 14uv 14uw 14ux 14uy 14uz 14va 14vb 14vc 14vd 14ve 14vf 14vg 14vh 14vi 14vj 14vk 14vl 14vm 14vn 14vo 14vp 14vq 14vr 14vs 14vt 14vu 14vv 14vw 14vx 14vy 14vz 14wa 14wb 14wc 14wd 14we 14wf 14wg 14wh 14wi 14wj 14wk 14wl 14wm 14wn 14wo 14wp 14wq 14wr 14ws 14wt 14wu 14wv 14ww 14wx 14wy 14wz 14xa 14xb 14xc 14xd 14xe 14xf 14xg 14xh 14xi 14xj 14xk 14xl 14xm 14xn 14xo 14xp 14xq 14xr 14xs 14xt 14xu 14xv 14xw 14xx 14xy 14xz 14ya 14yb 14yc 14yd 14ye 14yf 14yg 14yh 14yi 14yj 14yk 14yl 14ym 14yn 14yo 14yp 14yq 14yr 14ys 14yt 14yu 14yv 14yw 14yx 14yy 14yz 14za 14zb 14zc 14zd 14ze 14zf 14zg 14zh 14zi 14zj 14zk 14zl 14zm 14zn 14zo 14zp 14zq 14zr 14zs 14zt 14zu 14zv 14zw 14zx 14zy 14zz



BILAG 3
NEDER ROMALT
BEVARINGSVÆRDI IFØLGE KOMMUNEATLAS
RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET

Høj værdi
Middel værdi
Lav værdi

Signaturforklaring
Høj bevaringsværdi
Middel bevaringsværdi
Lav bevaringsværdi