



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.

Hovedparten af lokalplanens område udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejere af privat ejendom kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Ifølge planlovens § 48 er der dog bestemte forudsætninger, som skal opfyldes, før dette krav kan gøres gældende.

Ifølge § 47 i planloven kan byrådet ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen

Private byggeservitutter og andre tilstands servitutter, der er i strid med planen, fortrænges automatisk ifølge planlovens § 18

## **LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING**

### **Kommuneplanen**

Lokalplanen omfattes af områderne T 20, tekniske anlæg og C.1 - centerområde.

### **Lokalplanrammer for område T 20**

For område T 20 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen: Områdets anvendelse fastlægges til offentlige tekniske anlæg (rutebilstation, bybusterminal og parkering).

I området kan der opføres de til den kollektive trafik nødvendige bygninger som ventesale, administration, overdækkede perroner m.v.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2,5 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 12 m.

Der må ikke opføres bebyggelse med gulv i stueetagen under kote 2,0 D.N.N.

En lokalplan for området skal fastsætte vejledende retningslinier for ændringer af facader, opsætning af skilte og baldakiner, udskiftning af tage, vinduer m.v. med henblik på at fastholde eller genskabe et harmonisk bybillede, gade- og gårdmiljø.

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 60.

I området må der kun gennemføres byggeri, der af hensyn til bevaring af områdets arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter

tilpasses det eksisterende byggeris struktur og omfang.

Ved bebyggelse af ubebyggede grunde og ved større ombygninger skal ejendommene tilsluttes fjernvarmenettet.

### **Lokalplanrammer for område C 1**

For område C 1 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

Anvendelsen fastlægges til centerformål (butikker, administration, liberale erhverv, forlystelser, mindre ikke-generende fremstillingsvirksomheder m.v.), boligbebyggelse og offentlige formål samt andre formål, som efter byrådets skøn hører naturligt til i strøggaderne.

Det bør tilstræbes, at bebyggelsens stueetage fortrinsvis anvendes til butikformål.

Etablering af butikker med et salgsareal på over 600 m<sup>2</sup> må kun finde sted efter byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde

Værtshuse og restauranter med alkoholbevilling må kun etableres med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde og skal fortrinsvis placeres langs strøggaderne og på egnede lokaliteter i karréerne uden om, se kort 8.3 i hæftet "Hovedstruktur", Kommuneplan 1993. Restauranter med natbevilling må ikke placeres i eller umiddelbart op til rene boligejendomme.

Det skal tilstræbes, at de eksisterende fremstillingsvirksomheder kan opretholdes, hvis det kan ske uden væsentlige gener eller risici for bykernen som helhed.

Industribebyggelse kan kun omdannes til butik-, kontor- eller institutionsformål, hvis de samlede miljømæssige og trafikale ulemper ikke efter byrådets skøn forøges.

Det skal tilstræbes, at boligetagearealets andel af det samlede etageareal udgør mindst 35 %.

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 180 %.

Bebyggelsens højde må ikke overstige 3,5 etage og 15 m med undtagelse af enkelte, tårnlignende bygninger, som må opføres i 4,5 etage i maks. 18 m højde.

I forbindelse med bebyggelsen skal der tilvejebringes et opholdsareal på mindst 25 % af boligetagearealet og et parkeringsareal på 10 % af erhvervsetagearealet.

Opholdsarealet skal tilvejebringes inden for den enkelte ejendom eller i umiddelbar nærhed heraf. Hvis opholdsarealet ligger helt eller delvist uden for ejendommen, skal det sikres til brug for ejendommens beboere.

### **Lokalplan 176, 181 & 182**

Dele af området ved rutebilstationen er omfattet af henholdsvis lokalplan 176, 181 og 182

### **Dele af lokalplan 176 aflyses**

Lokalplan 176, Storegadekvarteret fra november 1984

indeholder bl.a. forslag til regulering af nogle forhold ved rutebilstationen , som aldrig blev realiseret og heller ikke er aktuel mere.

Nærværende lokalplan aflyser derfor de dele af lokalplan 176, som omfatter arealerne ved rutebilstationen.

**Lokalplan 181 & 182 aflyses ikke**

Lokalplan 181 & 182 er lokalplaner som regulerer facader, tage og skilte i midtbyen.

Bestemmelserne i disse 2 lokalplaner skal fortsat være gældende og aflyses derfor ikke af denne lokalplan

**Zonestatus**

Området er beliggende i byzone.

**Spildevandsplan**

Lokalplanen omfattes ifølge spildevandsplanen for Randers kommune af områderne T.20.1 & T.20.2.

Området er kloakeret med fællessystem.

Bygninger skal sikres mod opstuvning (højvande).

Gulvhøjden må i stueetagen ikke placeres under kote +2,00 D.N.N

**El-/vandforsyning**

El- og vandforsyningen i området varetages af Randers kommunale værker

**Fjernvarmepligt**

Ny bebyggelse i lokalplanens område skal tilsluttes fjernvarmeforsyningen fra Randers kommunale værker

**Renovation og genbrug**

Lokalplanens område er omfattet af renovationsregulativ for Randers Kommune.

Af regulativet fremgår det bl.a. hvilke krav, der skal være opfyldt i forbindelse med placeringen af renovations- og genbrugsstativer samt minicontainere.

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

### LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

- at:** områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål og centerformål.
- at:** arealerne disponeres og udformes med henblik på en hensigtsmæssig fælles omstigning for bybussers og rutebilers brugere
- at:** der åbnes mulighed for opførelse af bygninger indeholdende ventefaciliteter, chaufførrum, billetkontor, liberale erhverv, butikker, kontorer m.m
- at:** skabe gode forhold for fodgængere og cyklister ved anlæg af gangsti og cykelparkering samt fodgængerovergange indenfor busterminalens område

### § 1

#### Matrikelnumre

### § 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kort 1 og omfatter følgende matr. nre: **4a**, **4b**, **4h**, del af **37d**, del af **80a** og **83c**, Randers Bygrunde samt alle parceller, som efter den 14. december 1993 udstykkes fra de nævnte ejendomme

Stk. 2. Lokalplanens område opdeles i delområderne I - offentlige formål og II - centerområde, som vist på kortbilag 1.

Stk. 3. Området er beliggende i byzone

### § 2

#### Offentlig formål: Busterminal

### § 2 OMRÅDETS ANVENDELSE\*)

#### Delområde I

Stk. 1. Området må kun anvendes til offentlig formål, tekniske anlæg - busterminal.

Indenfor området må kun opføres eller indrettes bebyggelse med tilknytning til den kollektive trafik som ventesale, billetkontor, chaufførrum, administration, overdækkede perroner m.v.

Efter byrådets skøn i hvert enkelt tilfælde kan der opføres eller indrettes bebyggelse til andre formål.

#### Delområde II

---

\*) Der gøres opmærksom på, at bestemmelserne i lokalplan 181 og 182 fortsat er gældende

Stk. 2. Området må kun anvendes til centerformål, boligbebyggelse og offentlige formål.

### **Centerformål & boligbebyggelse m.m.**

Indenfor området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til butikker, administration, liberale erhverv, forlystelser, mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder, samt boligbebyggelse, offentlige formål og andre formål som efter byrådets skøn hører naturligt hjemme i området

Stk. 3. Etablering af værtshuse, grill-barer o.l. og etablering af dagligvarebutikker med et etageareal på mere end 500 m<sup>2</sup> kan kun finde sted efter byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde

### **Værtshuse & dagligvarebutikker.**

Stk. 4.

Stk. 5. Der må ikke etableres butikker med et samlet bruttoetageareal på mere end 3000 m<sup>2</sup>.

## **§ 3**

### **§ 3 Udstykning**

#### **Delområde II**

Stk. 1. Udstykninger inden for området skal i princippet følge byggefelternes afgrænsning som vist på kortbilag nr. 2

#### **Delområde I og II**

Stk. 2.

Udstykninger udover det under stk. 1 nævnte må kun finde sted efter byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

## **§ 4**

### **§ 4 VEJ- OG STIFORHOLD**

#### **Delområde I og II**

Stk. 1. Der udlægges areal til følgende gang- og cykelstier som vist på kortbilag nr. 2

Gangsti a-b i en bredde af 3,0 m.

Cykelsti c-d i en bredde af 3,0m.

Gangsti/passage e-f i en varierende bredde af min. 3,0 - 6,0 m.

Gangsti /passage g-h i en bredde af min. 5,0 m.

Gangsti i - k i en varierende bredde af 3,0 - 6,0 m.

I dag og aftentimerne skal der altid være mulighed for at kunne færdes til fods gennem de nævnte passager.

Dette skal dog ikke være til hinder for, at passagerne skal kunne aflåses i nattetimerne i tidsrummet fra kl. 24.00 til kl. 05.00

**§ 5****El-ledninger****§ 5 LEDNINGSANLÆG**

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

**§ 6****Byggefelt****Max. etager & højde****§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING****Delområde I**

Stk. 1. Indenfor området skal bebyggelsen placeres indenfor det på kortbilag 2 viste byggefelt

Stk. 2. Indenfor byggefeltet jvf. kortbilag 2, må bebyggelse ikke opføres i mere end 2,5 etager, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 12 m over terræn

Stk. 3. Indenfor området må der kun gennemføres byggeri, der af hensyn til bevaring af områdets arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter tilpasses det eksisterende byggeris struktur og omfang.

**Delområde II****Byggefelt****Max. etager & højde**

Stk. 4. Indenfor området skal bebyggelsen placeres indenfor de på kortbilag 2 viste byggefelter A og B

Stk. 5. Indenfor byggefelt A jvf. kortbilag 2 må bebyggelse ikke opføres i mere end 3,5 etager, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 15 m over terræn

Undtaget herfra er en enkelt punkt- eller tårnlignende bygning som må opføres i 4,5 etager med en max. højde på 18 m

Stk. 6. Indenfor byggefelt B jfr. kortbilag 2 må bebyggelse ikke opføres i mere end 3,5 etager og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 15 m over terræn

Stk. 7. Indenfor området må der kun gennemføres byggeri, der af hensyn til bevaring af områdets arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter tilpasses det eksisterende byggeris struktur og omfang, efter byrådets særlige godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

**§ 7****Skiltning****§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN\*)****Delområde I og II**

Stk. 1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde

---

\*) Der gøres opmærksom på at bestemmelserne i lokalplan 181 & 182 fortsat er gældende og ikke fortrænges af bestemmelserne i lokalplan 244

Stk. 2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

Stk. 3. Ved nedrivninger, ombygninger og tilbygninger samt ved ændringer i facaderne skal der tages særlige hensyn til de bevaringsværdige bygninger og særlig markant beliggende bygninger.

## § 8

## § 8 UBEBYGGEDE AREALER

### Delområde I

Stk. 1. Mellem rutebil- og bybusafsnit skal der etableres en tæt- og grøn afskærmning i form af bøgehækplanter og opstammede/klippede træer med en placering i princippet som vist på kortbilag nr. 2.

### Delområde II.

### Opholds- & parkeringsarealer

Stk. 2. I forbindelse med bebyggelse skal der tilvejebringes et opholdsareal på mindst 25 % af boligetagearealet og et parkeringsareal på 10 % af erhvervsetagearealet.

Stk. 3. Parkeringsarealet skal tilvejebringes indenfor den enkelte ejendom eller i umiddelbar nærhed heraf.

Stk. 4. Opholdsarealet skal tilvejebringes indenfor den enkelte ejendom eller i umiddelbar nærhed heraf. Hvis opholdsarealet er beliggende helt eller delvist udenfor ejendommen skal det sikres til anvendelse for ejendommens beboere.

### Delområde I og II

Stk. 5. Ubebyggede arealer skal i forbindelse med nybyggeri, eller ændret anvendelse af arealerne beplantes, befastes eller lignende.

## § 9

## § 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

### Delområde II

### Fælles opholds- & parkeringsarealer

Stk. 1. Ny bebyggelse indenfor området må ikke uden byrådets særlige tilladelse tages i brug før der er etableret de i § 8, stk. 1 nævnte fælles opholds- og parkeringsarealer.

### Delområde I og II

Stk. 2. Samtlige nye bygninger skal tilsluttes fjernvarmeanlægget



**Fjernvarme** ved De kommunale værker.  
Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

**Kloak** Stk. 3. Nye bygninger skal sikres mod opstuvning (højvande).  
Gulvhøjden i stueetagen må ikke placeres under kote +2.00  
D.D.N.

## §10

**Dele af lokalplan176  
bortfalder**

## §10 LOKALPLAN OPHÆVES

Stk. 1. Dele af den af Randers byråd, den 19. november 1984 vedtagne lokalplan 176, "Storegadekvarteret" ophæves og erstattes af nærværende lokalplan.

## § 11

## § 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd  
Randers, den 10. januar 1994

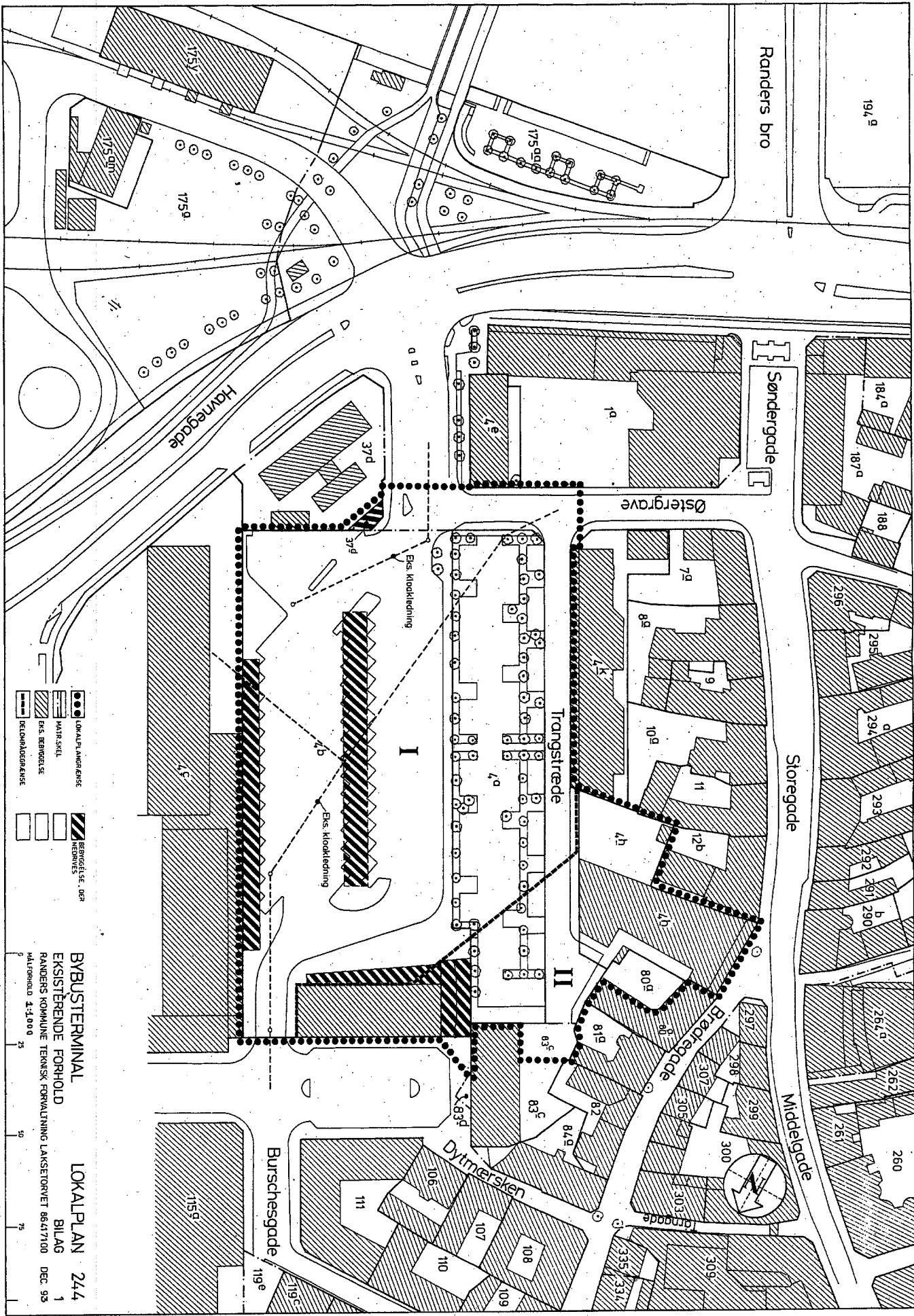
**Keld Hüttel**

Borgmester

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.  
Randers byråd den 30. januar 1995

**Keld Hüttel**

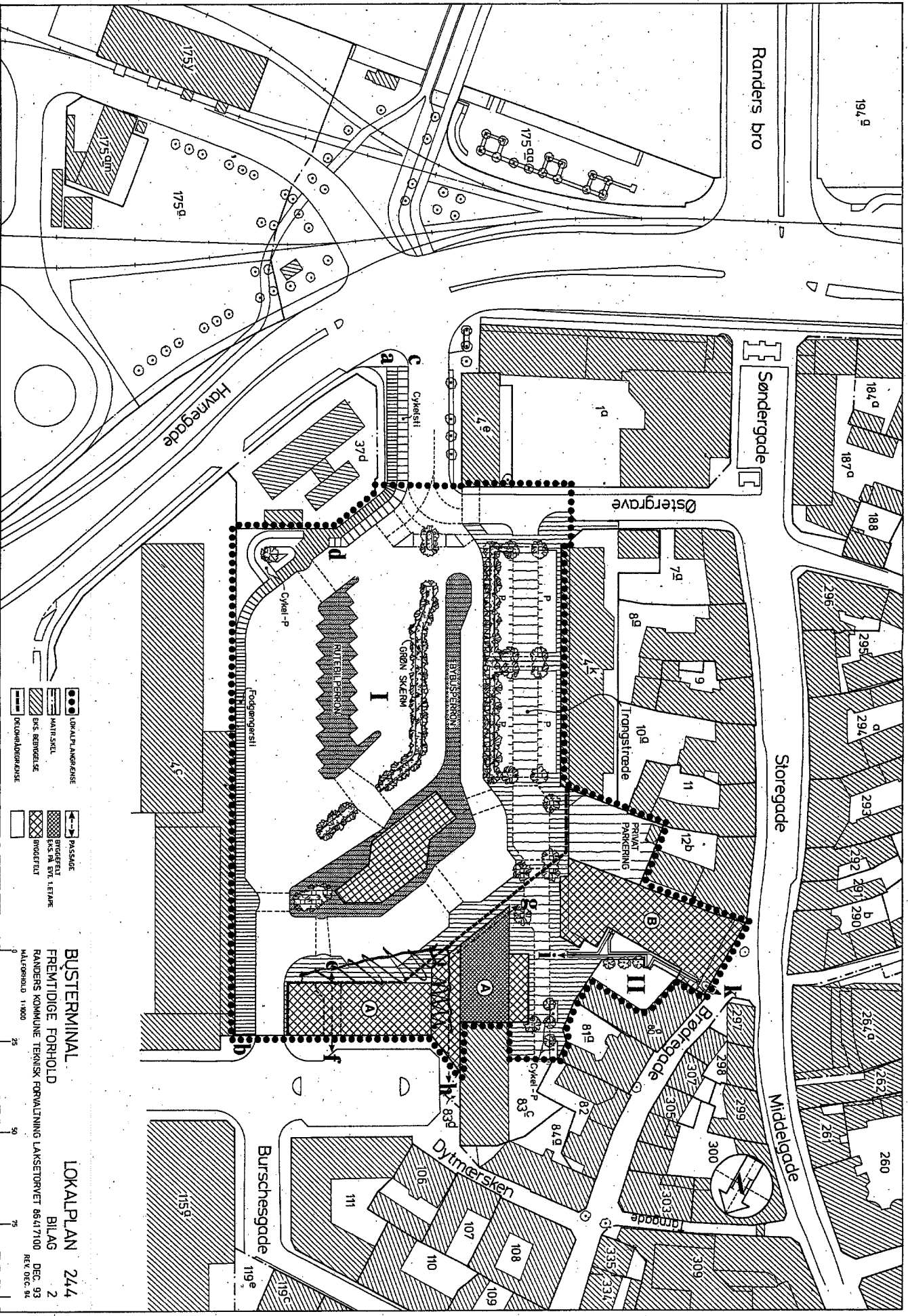
Borgmester


















- Lokalplan, ændring
- Matrikel
- Eks. beboelse
- Beboelse
- Beboelse, 0,6m
- Kloakledning

BYBUSTERMINAL  
 EKISTERENDE FORHOLD  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET 8647100  
 MÅLSTOK 1:4.000

LOKALPLAN 244  
 BILAG 1  
 DEC 93



-  BUSSTOP
-  PARKERING
-  PRIVAT PARKERING
-  BUSKØRVEJ
-  BUSKØRVEJ MED BUSSTOP
-  BUSKØRVEJ MED BUSSTOP OG BUSVÆKSEL
-  BUSKØRVEJ MED BUSSTOP, BUSVÆKSEL OG BUSVÆKSEL
-  BUSKØRVEJ MED BUSSTOP, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL OG BUSVÆKSEL
-  BUSKØRVEJ MED BUSSTOP, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL OG BUSVÆKSEL
-  BUSKØRVEJ MED BUSSTOP, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL OG BUSVÆKSEL
-  BUSKØRVEJ MED BUSSTOP, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL OG BUSVÆKSEL
-  BUSKØRVEJ MED BUSSTOP, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL OG BUSVÆKSEL
-  BUSKØRVEJ MED BUSSTOP, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL OG BUSVÆKSEL
-  BUSKØRVEJ MED BUSSTOP, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL OG BUSVÆKSEL
-  BUSKØRVEJ MED BUSSTOP, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL, BUSVÆKSEL OG BUSVÆKSEL

**BUSTERMINAL**  
 FREMTIDIGE FORHOLD  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LANSETORVET 86.41.7100  
 MÅLFORHOLD 1:1000

**LOKALPLAN 244**  
 BILAG 2  
 DEC. 93  
 REV. DEC. 94

