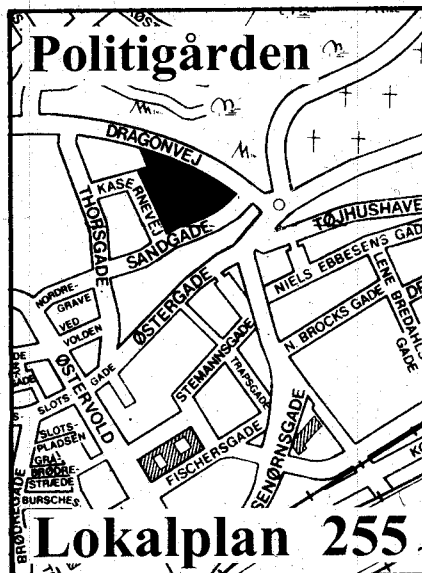


LOKALPLAN NR. 255 UDVIDELSE AF POLITIGÅRDEN



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Beliggenhed

Ved Skovbakken

Planen går ud på

Udvidelse af Politigården

Denne lokalplan omfatter Randers Politistation ved Skovbakken og lokalplanens område er afgrænset af Kasernevej, Dragonvej og Sandgade.

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål og sikrer, at Politigården kan udvides med en ny bygning sammenbygget med den eksisterende og parallelt med Ridehuset.

Lokalplanen sikrer også, at den nye tilbygning tilpasser sig den eksisterende politigård på en sådan måde, at områdets helhedsvirkning fastholdes.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Forandringer skal følge planen

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.

Hidtil lovlig anvendelse kan fortsætte

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.

Lokalplanens område udlægges til offentlige formål. Det betyder at ejeren 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.

Lokalplanen indeholder i §6 stk 2 & 3 bestemmelser om at bebyggelsen ikke må ned rives uden byrådets tilladelse. Hvis en sådan tilladelse nægtes, kan ejeren af ejendommen forlange den overtaget mod erstatning. Ifølge planlovens § 49 er der dog bestemte forudsætninger, som skal opfyldes, før dette krav kan gøres gældende.

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Kommuneplanen

Området er udlagt til offentlige formål

Lokalplanområdet er omfattet af område O37 , områder til offentlige formål. For område O37 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

-Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål som kirke, skole, daginstitution, politi og dommerkontor.

-Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 60 pct.

-Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3½ etage, og højden må ikke overstige 15 m.

-Der skal anlægges mindst 55 p-pladser inden for området.

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

-Lokalplanen skal fastlægge vejledende retningslinier for ændringer af facader, opsætning af skilte og baldakiner, udskiftning af tage, vinduer mv. med henblik på at fastholde eller genskabe et harmonisk bybillede, gade- og gårdmiljø.

-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.

Ny bebyggelse

Tilbygning

Lokalplanen muliggør, at der kan opføres en tilbygning til Politigården med et etageareal på 2.100 kvm. Etagearealet forøges fra ca. 5.200 kvm. til ca. 7.300 kvm. svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 82 for lokalplanens område.

For område 037 bliver den maximale bebyggelsesprocent ca. 69 inklusiv en eventuel udvidelse af Dommerkontoret, som ligger på den anden side af Sandgade, med 600 kvm.

Kommuneplantillæg nr. 15

Lokalplanen er på grund af bebyggelsesprocenten og bygningens højde og antal etager ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvorfor der er udarbejdet et tillæg til denne (Tillæg nr. 15).

Kommuneplantillægget skal danne grundlag for en forhøjelse af bebyggelsesprocenten i området, samt tillade at bygninger må opføres i 4 etager. Kommuneplantillægget er vedhæftet lokalplanforslaget.

Vejadgang

Der sker ingen ændringer i områdets vejadgang.

Kloakering

Område 037.1

Lokalplanområdet omfattes ifølge spildevandsplanen for Randers kommune af område O37.1. Området er kloakeret med fællessystem, og regnvandsafledningen fra lokalplanområdet skal begrænses til $\phi = 0,7$ (udnyttelsesgrad).

Renovation og genbrug

Lokalplanens område er omfattet af renovationsregulativ for Randers kommune. Af regulativet fremgår blandt andet hvilke krav, der skal være opfyldt i forbindelse med placering af renovations- og genbrugsstativer samt minicontainere.

Elforsyning

Elforsyningen i lokalplanområdet varetages af Randers kommunale værker.

Vandforsyning

Vandforsyningen i lokalplanområdet varetages af Randers kommunale værker.

Varmeforsyning

Varmeforsyningen varetages af Randers kommunale værker.

Byzone

Området ligger i byzone.

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

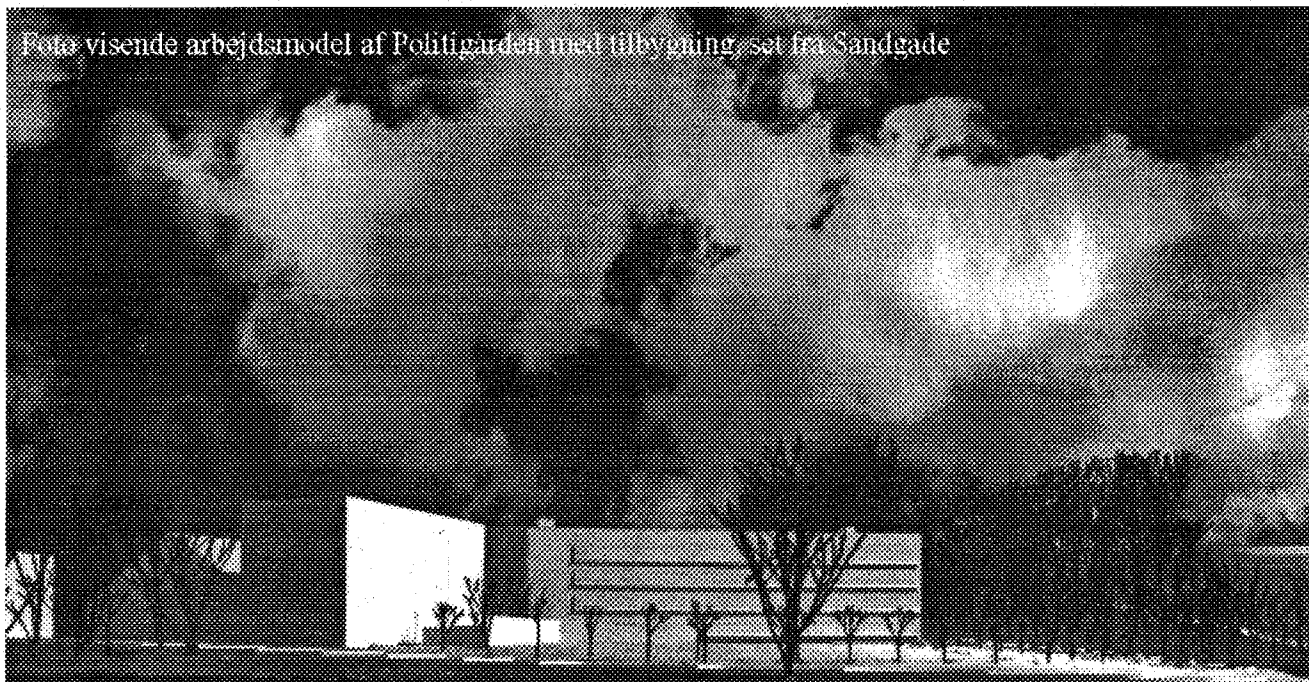
Lokalplanens formål er at sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål,

at åbne mulighed for at opføre en tilbygning ved den eksisterende politigård,

at bebyggelsen og dens nærarealer er i harmoni med den omkringliggende bebyggelse,

Foto visende arbejdsmodel af Politigården med tilbygning, set fra Sandgade



§ 1

Matrikelnumre

Delområder

Zonestatus

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Stk. 1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnumrene: 814a, 814c, 814d, 814e og 814f, Randers bygrunde, samt alle parceller, der efter den 17. februar 1995 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2 Lokalplanens område opdeles i delområderne I og II, som vist på kort 1.

Stk. 3 Området ligger i byzone.

§ 2**Offentlige formål****§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE**

Stk. 1. Området må kun anvendes til offentlige formål. Inden for området må udover eksisterende bebyggelse opføres en fire-etages tilbygning med kælder til Politigården.

§ 3**Udstykning****§ 3 Udstykning**

Stk. 1. Der ændres ikke på den nuværende udstykning.

Stk. 2. Yderligere udstykning kan dog finde sted efter byrådets særlige tilladelse.

§ 4**Veje og parkering****§ 4 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD**

Stk. 1. Der ændres ikke på vej- og parkeringsforholdene, se dog § 8, stk. 1 og kort 3.

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

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

§ 6**En bygning nedrives****§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

Stk. 1.

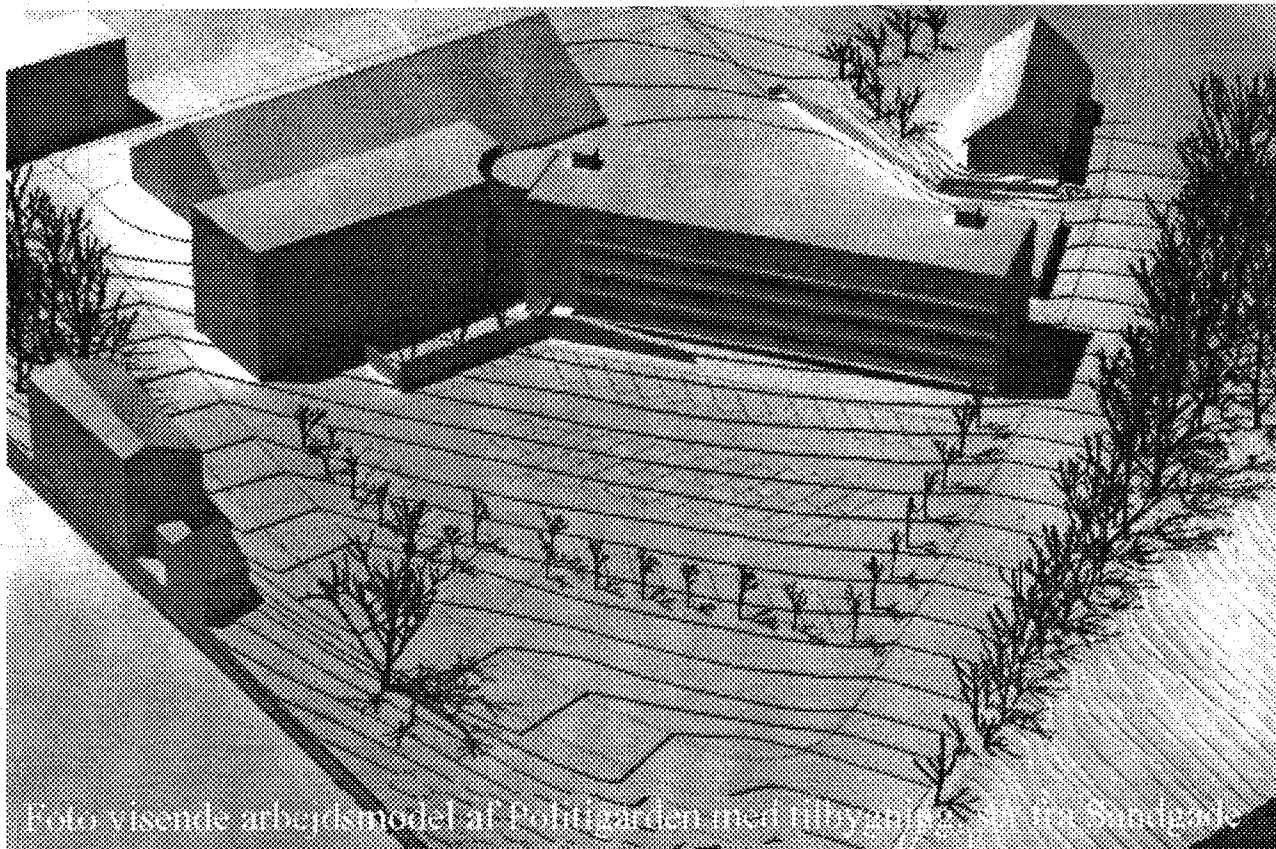
Ingen bygninger må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres (herunder ændringer af facadeudformningen) med mindre byrådet giver tilladelse hertil. Dog forudsættes den med særlig signatur viste bygning nedrevet.

Krav om retablering

Stk. 2. I forbindelse med en eventuel nedrivningstilladelse vil byrådet stille krav om retablering af tomten, såfremt der ikke bygges nyt inden for et år. Retableringsformen vil i hvert enkelt tilfælde blive vurderet i forhold til tomtens omgivelser.

DELOMRÅDE I**Ikke yderligere byggeri**

Stk. 3. I delområde I må der ikke ske yderligere bebyggelse bortset fra enkelte skure til redskaber og renovationsstativer.



DELOMRÅDE II

Ny kontorbygning

Stk. 4 I delområde II må der opføres en ny bygning på max. 2.100 kvm., samt enkelte mindre skure til redskaber og renovationsstativer.

Byggefelt

Stk. 5 Ny bebyggelse må kun opføres i byggefeltet, som er vist med krydsskravering på bilag 2. Bygningen skal i hovedtrækket opføres med en højde og etageantal som den eksisterende Politigård. Dog må der indenfor byggefeltet opføres lavere bygningsdele som for eksempel vindfang og adgangsarealer iøvrigt.

Bygningshøjde

Stk. 6 Bygningens ydervæg eller tagflade må ikke være højere end 16 m målt fra et af kommunen godkendt niveauplan

Maximal etageantal

Stk. 7 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 4 etager med kælder.

§ 7

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Skiltning

Stk. 1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde. Skiltning skal i omfang begrænses. De enkelte skilte skal være tilpasset bygningens udtryk og detaljer.

Helhedsvirkning

Stk. 2 Ved såvel nybyggeri som ved konstruktive ændringer af eksisterende bygninger, ved ændret facadeudformning, facade-og vinduesbehandling og materialeanvendelse, samt ved udskiftning af tage og vinduer, skal det tilstræbes, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning.

Tagmaterialer

Stk. 3 Ved udskiftning af tage skal anvendes samme materiale som før udskiftningen.

Materialer iøvrigt

Stk. 4 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 8**§ 8 UBEBYGGEDE AREALER****Forskønnelse af parkeringspladsen foran Politigården**

Stk. 1 Parkerings- og adgangsarealer foran Politigården skal ved belægning og nyplantning af træer gives en haveagtig karakter.

Forpladsen ved Ridehuset

Stk. 2 Forpladsen ved Ridehuset skal ved belægning og træplantning gives et ordentlig udseende.

Stk. 3 Øvrige ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende.

§ 9**§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE**

Stk. 1 Ny bebyggelse må ikke uden byrådets særlige tilladelse tages i brug før de i § 8 stk. 1 og 2 nævnte parkerings- og adgangsarealer er reguleret.

Fjernvarmepligt

Stk. 2 Ny bebyggelse skal tilsluttes den kommunale fjernvarmeforsyning. Bebyggelsen må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

§ 10

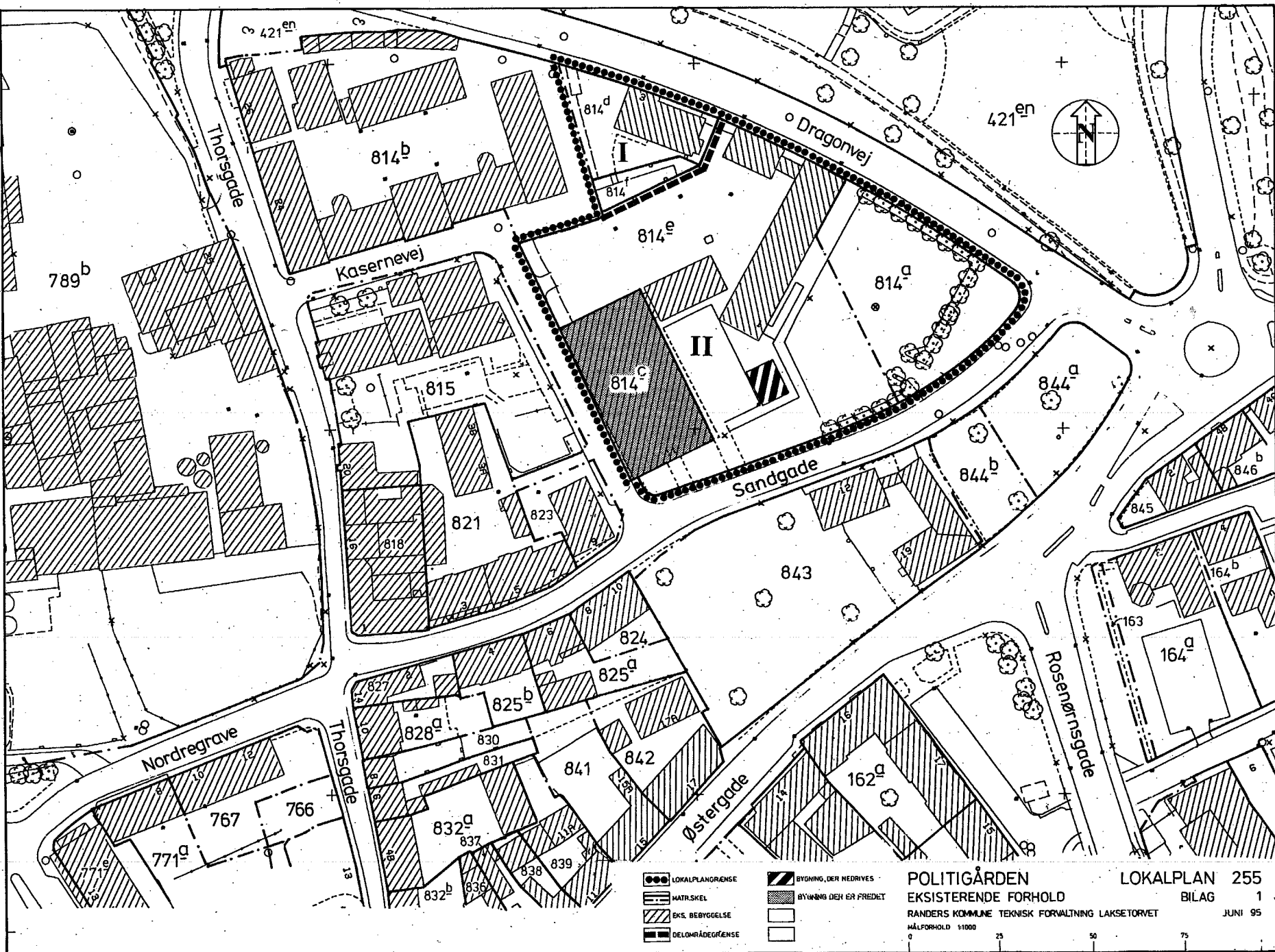
§ 10 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 6. maj 1996 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Keld Hüttel
Borgmester

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.
Randers byråd den 2. september 1996

Keld Hüttel
Borgmester

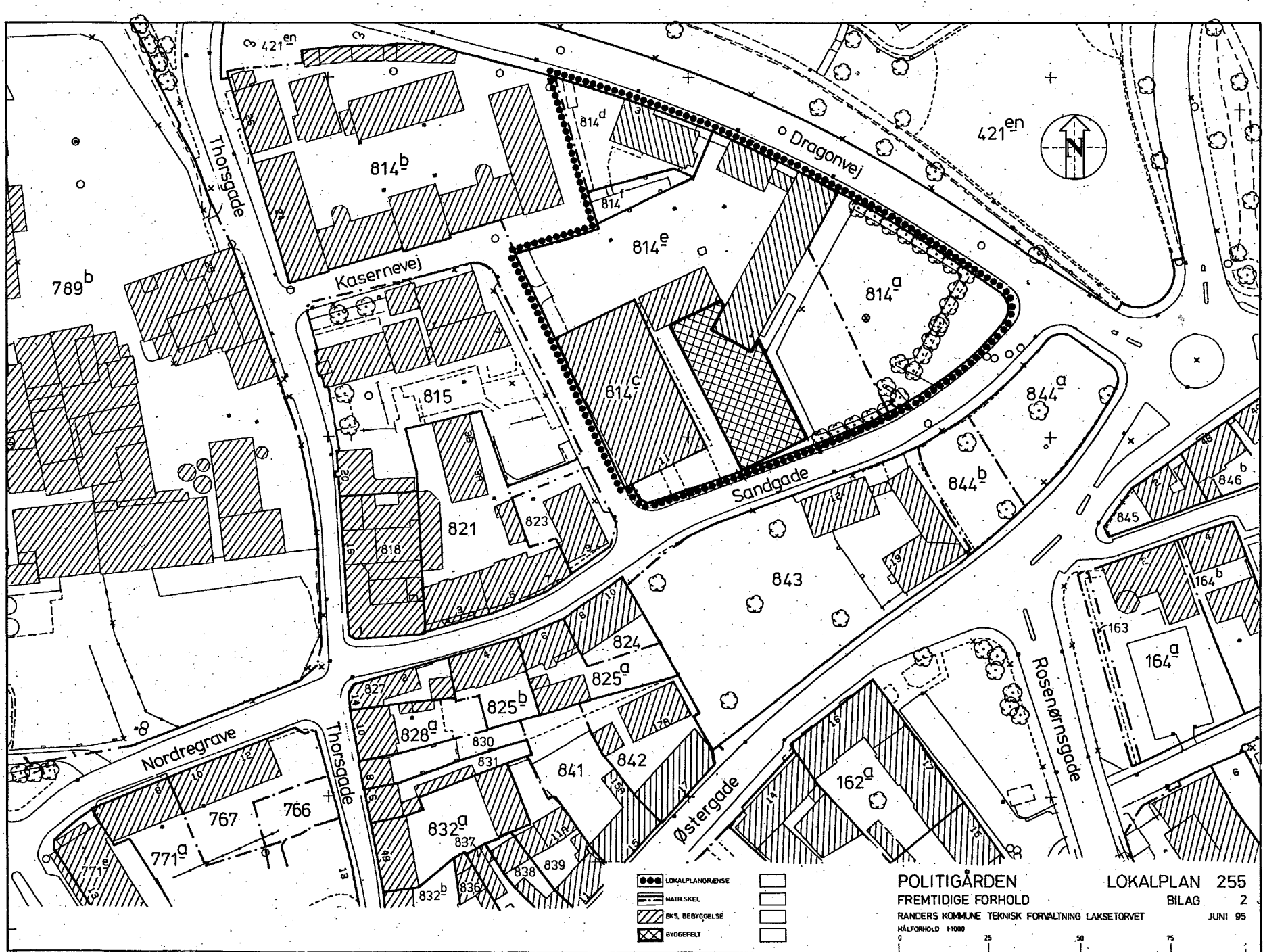


- LOKALPLANGRÆNSE
- ▨ MATR.SKEJL
- ▨ EKS. BEBYGGELSE
- ▨ DELOMRÅDEGRÆNSE
- ▨ BYGNING, DER NEDRIVES
- ▨ BYGNING, DER ER FREDET

POLITIGÅRDEN
EKSISTERENDE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET
 MÅLFORHOLD 1:1000

LOKALPLAN 255
BILAG 1
 JUNI 95

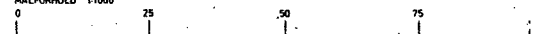
0 25 50 75



- LOKALPLANDRENS
- MATR.SKEL
- ▨ EKS. BEBYGGELSE
- ⊠ BYGGEFELT

POLITIGÅRDEN
FREMtidigE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET
 MÅLFORHOLD 1:1000

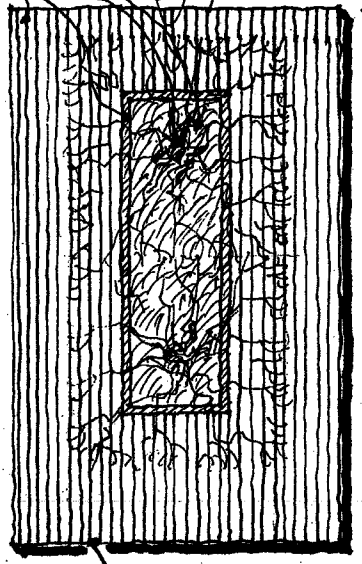
LOKALPLAN 255
BILAG 2
 JUNI 95



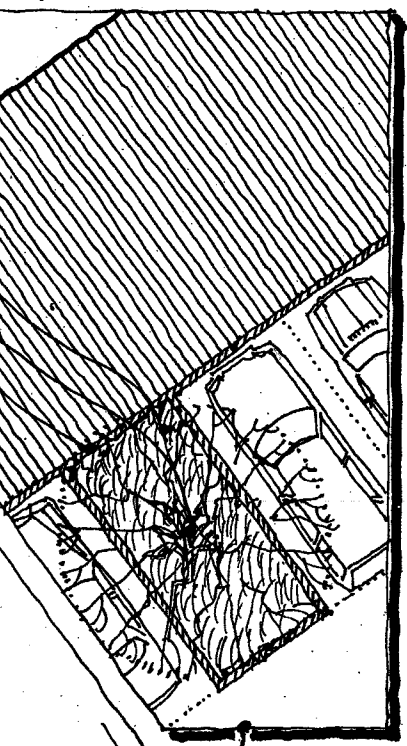
chaissesten i løberforbandt
granithandslen
klippet lind (Tilia europæa "Pallida")
bøgepur

chaissesten i løberforbandt
granithandslen
narr (Acer campestre)
bøgepur

plansnit, mål 1:100



plansnit, mål 1:100

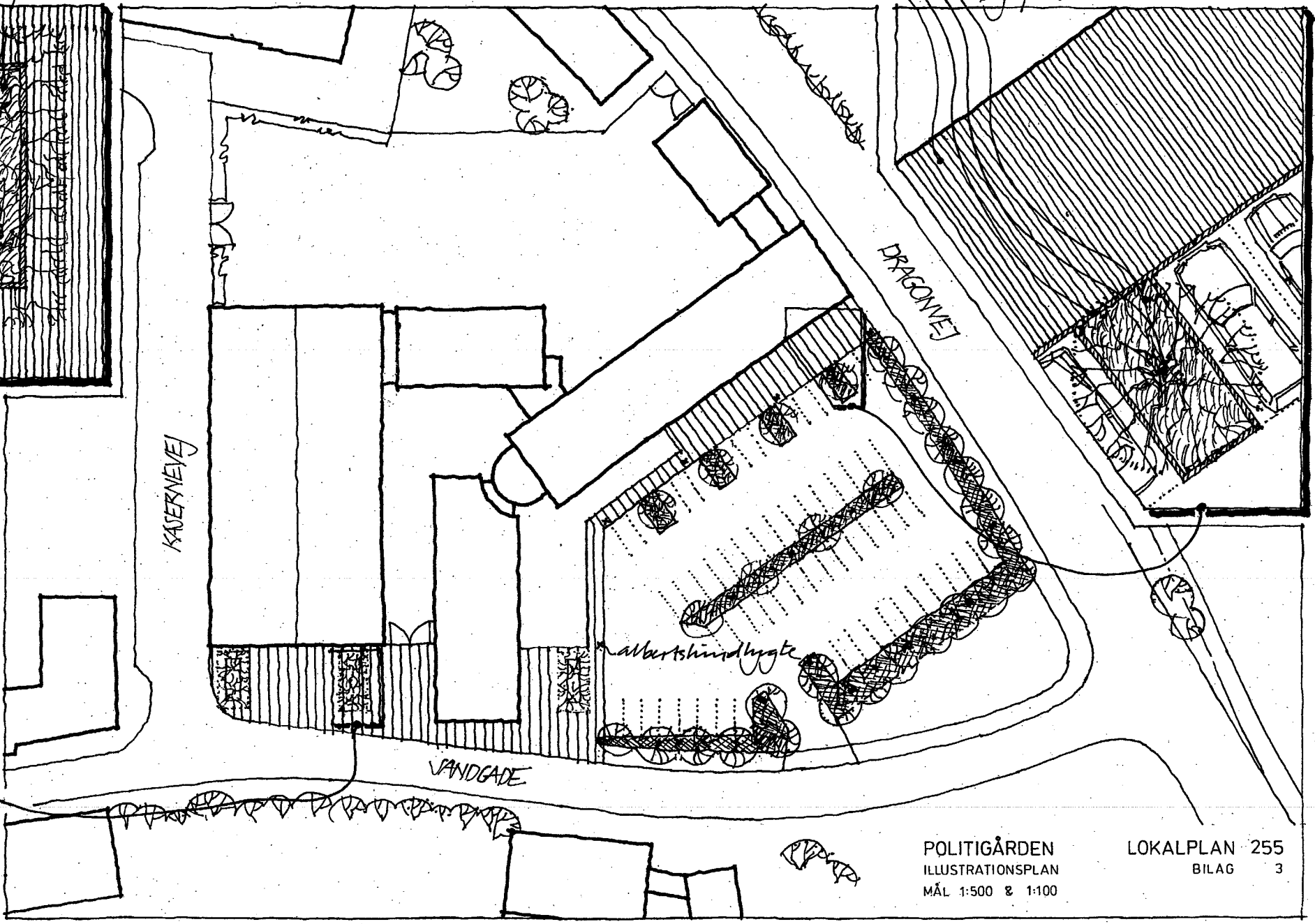


KASERNEVEJ

DRAGONEVJ

VANDGADE

Albertshindlygte



POLITIGÅRDEN
ILLUSTRATIONSPLAN
MÅL 1:500 & 1:100

LOKALPLAN 255
BILAG 3