

LOKALPLAN NR. 305 DEN GAMLE FRAGTMANDSHAL PÅ TOLDBODGADE



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Beliggenhed

Fragtmandscentralen m.v.

Lokalplanen omfatter den gamle fragtmandshal på Toldbodgade, Metax benzinstationen, samt lystbådehavns landarealer mellem havnen og Toldbodgade, herunder også ro-, sejl- og motorbådsklubbernes klubhuse samt den store grus-parkerings-plads.

130 nye boliger kan opføres på arealet

Der kan efter lokalplanen opføres i alt 7 etageboligblokke i 3 og 4 etager med underliggende parkering. Hvert hus tænkes i øjeblikket opført med 5 lejligheder pr. etage. Der er i alt påtænkt opført 130 lejligheder som ejerlejligheder. Til hver lejlighed hører en parkeringsplads på parkeringsetagen. Boligblokkene placeres på et plateau, der ligger i kote 2,00. Dette medfører, at husene og deres omgivelser ikke oversvømmes i tilfælde af, at vandet i Randers Fjord stiger til det hidtil kendte maksimum, som er ca. 1,85 m over middelvandstanden i Randers havn.

Nyt bassin til lystbåde samt to spejlbassiner nord for Toldbodgade

I forbindelse med byggeriet etableres der et nyt havnebassin til mindre både. Dette bassin har forbindelse direkte til Randers Havn. På nordsiden af Toldbodgade etableres der to spejlbassiner i forlængelse af hinanden. Disse bassiner har forbindelse til det nye havnebassin via en eller flere rørforbindelser under Toldbodgade.

Toldbodgade hæves på en kortere strækning

Hvor Toldbodgade passerer det nye havnebassin løftes den op i en bue for at give en bro lignende effekt og for at tilskynde trafikanterne til forsigtighed ved passagen

Banesporet langs Toldbodgade ligger i ca. kote 1,35. Dette begrænser de løbende reguleringer af Toldbodgades højde til omtrent samme kote på hver side af buen. Gaden og banesporet vil med lange mellemrum blive oversvømmet. Færdslen til og fra de to huse på sydsiden af Toldbodgade vil ved disse lejligheder i nogle få timer være afhængig af vandstanden.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Forandringer skal følge planen

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene i følge Planlovens § 18 kun udstykes, 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.

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

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Kommuneplan 2001

Lokalplanens område omfatter område B107 i Bydel 3 - Skovbakken samt en del af område H2 i Bydel 13 - Havnen.

Område B 107 (delområde I i lokalplanen)

Boliger på Fragtmandsgrunden

Område B107 må anvendes til boliger og kollektive anlæg, som for eksempel ældreboliger, plejehjem og børneinstitutioner samt mindre former for erhverv, der ikke generer omgivelserne.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60, og boligetagearealets andel af det samlede bruttoetageareal skal udgøre mindst 90 % af det samlede etageareal.

Bebyggelse må opføres i 2-4 etager og der skal etableres et opholdsareal på 50% af boligetagearealet 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

Ny bebyggelse må ikke opføres med gulvet i stueetagen beliggende under kote 2,00.

Bebyggelsen og de udendørs opholdsarealer skal udformes så støjen fra Toldbodgade ikke overstige 55 dB(A) for opholdsarealer og 30 dB(A) for opholds- og arbejdsrum målt inden dørs. Samtidigt skal det sikres, at bebyggelsen bliver åben og "grøn", så Tøjhus haven forbindes visuelt med fjorden.

Område H 2 (lokalplanens delområde II og III)

Havneformål

Område H2 må anvendes til havneformål. Den del af H2, som omfattes af lokalplanen må anvendes til sejl- og motorbådsklubber, samt restaurationsformål, som hører naturligt til i forbindelse med en lystbådehavn.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 100, og bygningshøjden må ikke overstige 13m.

Der må ikke opføres ny bebyggelse, hvor gulvet i stueetagen ligger under kote 2,00.

Lokalplanen er i overensstemmelse med lokalplanrammerne i Kommuneplan 2001 for Randers Kommune.

Forholdet til de kystnære dele af byzonen

Lokalplanen omfatter arealer, der er omfattet af bestemmelserne for de kystnære dele af byzonen.

Det projekt, som kan gennemføres efter lokalplanen vil ikke påvirke den visuelle opfattelse af kystlandskabet, da lokalplanens område ligger mellem havnen og byen.

Det vil således stadig være havnen, der på grund af sine mange store bygninger og anlæg i øvrigt præger det visuelle indtryk af hele området.

Byggeri i lokalplanens område

Lokalplanens område er ca. 47.000 m² stort. Heraf udgør arealet til boligerne ca. 25.000 m². Med en tilladelig maksimal bebyggelsesprocent på 60 må der opføres 15.000 m² boliger. Bebyggelsesplanen omfatter 5 huse med 4 etager samt 2 huse med 3, hvor hver etage er ca. 520 m² stor. Dette giver i alt ca. 13.520 m² boliger svarende til 130 boliger.

Hertil kommer elevator og teknikrum på parkeringsdækket, så den samlede bebyggelse efter fradrag af parkeringsarealer i parkeringsetagen når op på ca. 14.500 m² bruttoetageareal.

Nyt havnebassin

I forbindelse med etableringen af boligbebyggelsen skal der etableres et nyt bassin til mindre lystbåde. Dette bassin har direkte forbindelse med havnen under en ny bro, hvor havnepromenaden går hen over. Her tænkes udført en klapbro eller lignende, som kan løftes, når bådene skal ind eller ud af bassinet.

Kanal til Tøjhuset

Lokalplanens område blev - da Tøjhuset blev opført i begyndelsen af 1800-tallet - gennemskåret af en kanal, der førte fra Randers Fjord ind til et punkt lige neden for rampen, der i dag går fra Tøjhushaven op til Tøjhuset. Ad denne kanal blev der sejlet militære forsyninger til Tøjhuset.

Når der nu i lokalplanen åbnes mulighed for, at der etableres en række bassiner i forlængelse af hinanden fra havnen og ind mod Tøjhushaven, er det en fortsættelse af kanalmotivet, som det kendtes fra begyndelsen af 1800-tallet. Der vil dog ikke være mulighed for sejlads under Toldbodgade, men der er mulighed for, at de viste spejlbassiner nord for Toldbodgade kan udformes som et enkelt bassin delt af en pælebro i midten.

En mulighed for at understrege kanalmotivet er, at Toldbodgade hæves yderligere ud for havne- og spejlbassinerne, for på den måde at give indtryk af en bro over en kanal.

Afvanding af de lavtliggende dele af Tøjhushaven

I forbindelse med at der fyldes yderligere jord på fragtmanshallens grund besværliggøres afvandingen af de lavest liggende dele af Tøjhushaven.

Der har tidligere ligget en afvandingsgrøft langs Tøjhushavens sydskele. Denne grønne påtænkes etableret igen. Afløb fra grøften kan ske via en ledning til fjorden eller til spejlbassinerne. Afløbet skal være sikret mod tilbageløb ved højvande. Vandet fra grøften vil sammen med regnvandet fra boligområdet kunne være med til at sikre, at vandet i spejlbassinerne bliver fornyet løbende.

Højvandssikring af de nye boliger.

Boligprojektet skal - af hensyn til sikring mod oversvømmelse i tilfælde af stormflod - opføres med gulvet i underetagen beliggende i kote 2,00 (DNN).

De to boligblokke syd for Toldbodgade vil - i tilfælde af ekstraordinært højvande - komme til at ligge som to øer i det oversvømmede havneområde. Færdslen til og fra de to huse vil ved disse lejligheder i nogle få timer være afhængig af vandstanden.

Støj fra erhvervsaktiviteter på havnen

Begrundet i arealernes beliggenhed tæt ved en fungerende erhvervshavn med foderstoffirmaer i nordhavnen og med kraftvarmeverk og forskellige firmaer på Pieren, som håndterer så

forskellige ting som skrot, produktion af rustfri stålelementer, sten og skærver samt kul vil den ny bebyggelse blive udsat for et højere støjniveau end hvad man normalt vil kunne forvente.

For de dele af lokalplanens område, som ligger nord for Toldbodgade vil de almindelige vejledende støjkrav for etageboligområder være gældende: 50/45/40 dB(A) jf. Miljøministeriets vejledning nr. 5/1984.

For de dele af boligbebyggelsen, som ligger syd for Toldbodgade (og nærmest havn og lystbådehavn) vil det maksimale støjniveau blive fastlagt svarende til hvad, der gælder i bykeren, dvs. at støjen ikke må overskride 55/45/40 dB(A).

En simpel beregning, med udgangspunkt i at virksomhederne på pieren støjer maksimalt i deres skel mod nord (60 dB(A)), viser, at virksomhederne kan overholde grænseværdien på 55 dB(A) i lokalplanens sydlige afgrænsning.

Endvidere blev der i forbindelse med lokalplan 296 - "Bolig- og erhvervsbebyggelse i Tøjhushavekvarteret på baggrund af eksisterende støjdata udarbejdet en rapport, der viser, at der ikke vil være støjgener inden for lokalplanens område hidrørende fra korn- og foderstofvirksomhederne i nordhavnen.

Vejadgang

Vejadgangen til området sker fra Toldbodgade og Fjordgade.

Spildevandsplan

Spildevandsplanen skal ændres.

Lokalplanens område ligger inden for den godkendte Spildevandsplan. Området består af flere delområder, som er: E7.2, del af E7.3 samt del af H2.2.

Område E7.2 og E7.3 skifter anvendelse fra erhvervsområde til boligområde. Den aktuelle del af område H2.2 skifter anvendelse fra ikke-kloakeret (septiktankområde) til kloakeret boligområde.

På grund af disse ændringer skal der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen for Randers Kommune.

Kloakeringen skal udføres med separatsystem, således at spildevandet tilsluttes henholdsvis eksisterende og nye hovedkloakanlæg. Regnvandet skal ledes til den nye kanal. Ejendommens interne kloaksystemer skal være sikret mod opstuvninger (højvande) til kote 2,00.

Kloakering

Gennemførelsen af lokalplanen vil betyde, at der skal ske fornyelse og omlægning af en del af regnvandsledningerne i Toldbodgade. Der vil blive etableret spildevandsledninger i Toldbodgade, så spildevandet fra de nye boliger kan afledes. Det bliver også muligt at tilslutte de nuværende klubhuse på lystbådehavnen til det ny spildevandsanlæg. De nye spildevands-

vandsledninger vil blive forbundet til det eksisterende kloaksystem via et eller flere mindre spildevandspumpeanlæg.

Grundforhold

De tre væsentlige grundstykker i lokalplanens område, Fragtmandshallen, Metax og parkeringspladsen på sydsiden af Toldbodgade er ikke kortlagt men hensyn til jordforurening.

Inden anlægsarbejderne sættes i gang, skal der udføres en miljøundersøgelse med henblik på at fastlægge omfanget af en eventuel jordforurening.

Renovation og genbrug

Både husstandsaffald og erhvervsaffald.

Lokalplanens delområde I er omfattet af "Regulativ for bortskaffelse af husstandsaffald. Af regulativet fremgår det blandt andet hvilke krav, der skal være opfyldt i forbindelse med placering af renovations- og genbrugsstativer samt mini-containere.

Lokalplanens delområde II og III er omfattet af "Regulativ for bortskaffelse af erhvervsaffald". Af regulativet fremgår blandt andet hvilke krav, pligter og ansvar, der er pålagt den enkelte affaldsproducent/erhvervsvirksomhed.

Bybusforbindelser

På Toldbodgade kører i dag bybusrute 14. På Udbyhøjvej ved Tøjhuset kører bybusrute 6.

Byzone

Lokalplanens område ligger i byzone og skal forblive i byzone.

FORSYNINGSFORHOLD

Varmeforsyning

Varmeforsyningen varetages af Energi Randers. Der er tilslutningspligt til fjernvarmeforsyningen.

Elektricitet

El-forsyningen i området varetages af Energi Randers

Vandforsyning

Vandforsyningen i området varetages ligeledes af Energi Randers.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

at give mulighed for opførelse af etageboliger på den gamle

fragtmandsgrund på Toldbodgade samt på grusparkeringspladsen ved lystbådehavnen,

- at** sikre mulighed for at der kan etableres et nyt havnebassin ved lystbådehavnen samt spejlbassiner i boligbebyggelsen,
- at** sikre at der etableres et grønt åbent forløb fra Tøjhushaven til Lystbådehavnen

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Matrikelnumre

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnumrene: 175h, 175l, 175x 175ac samt del af 175a Randers Bygrunde samt alle parceller, der efter den 26. november 2001 udstykkes fra de nævnte ejendomme

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

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Delområde I

Etageboliger

med mulighed for at etablere ældreboliger og børneinstitutioner

Stk. 1. Området må kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse.

Stk. 2. Der kan indrettes kollektive anlæg som for eksempel ældreboliger og børneinstitutioner, såfremt det kan ske inden for den opførte etageboligbebyggelse.

Ingen butikker

Stk. 3. Der må ikke etableres butikker i området.

Stk. 4. Ved projektering og indretning af bebyggelsen skal det sikres, at det indendørs støjniveau i opholds- og arbejdsrum hidrørende såvel fra havnens virksomheder som fra trafikken på Toldbodgade ikke overstiger 30 dB(A).

Delområde II

Restauration samt klubhuse

Stk. 5. Området må anvendes til bebyggelse til mindre restaurationsvirksomheder og andre virksomheder, som har naturlig tilknytning til havneområdet herunder klublokaler til havnens ro-, sejl- og motorbådsclubber.

Delområde III

Landarealer til lystbådehavnen

f.eks. parkeringspladser, adgangsarealer til broerne, rekreative arealer.

Stk. 1. Området må kun anvendes til havneformål som landarealer til lystbådehavnen, specielt som adgangsarealer, parkeringsarealer og rekreative arealer med mulighed for at opføre mindre skure til toilet- og baderum, fælles grill-plads og hav-

nepromenade til havnens gæster.

En del af arealet forbeholdes til etablering af et småbådsbassin som vist på kortbilag nr. 2.

§ 3

Udstykning

Yderligere udstykning efter særskilt tilladelse.

§ 4

Ingen nye veje

Ny sti

Parkering

§ 3 UDS TYK N I N G

Stk. 1. Ejendommene kan udstykkes i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan. Yderligere udstykning kan finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.^{*)}

§ 4 V E J - O G S T I F O R H O L D

Stk. 1. Der udlægges ikke nye veje i området.

Stk. 2. Der udlægges areal til:
sti a-b fra Tøjhushaven til Havnen
med en omtrentlig placering som vist på kortbilag nr. 2.

Stk. 3. Stien a-b skal forbindes med den eksisterende træsti på pæle i Tøjhushaven langs havens sydskel mod denne lokalplans område.

Stk. 4. Til forsyning af boligbebyggelsen i delområde I etableres interne veje på grundene i nødvendigt omfang, for eksempel som vist på kortbilag nr. 2.

Stk. 5. Inden for delområde I skal der mindst anlægges en parkeringsplads pr. 100 m² boligetageareal. En væsentlig del af disse parkeringspladser kan etableres i etageboligblokkenes underetager. Der skal etableres et udendørs parkeringsareal, som kan bruges til gæsteparkering for boligerne. Antallet og placeringen af disse pladser fastlægges efter forhandling med Randers Kommune.

Stk. 6. Der udlægges et areal på 5 meters bredde langs med den vestlige side af Fjordgade (syd for Toldbodgade) til parkering til lystbådehavnens gæster og brugere. Parkeringspladserne skal anlægges vinkelret på kørebanen.

§ 5

§ 5 J E R N B A N E - O G L E D N I N G S A N L Æ G

Stk. 1. Der skal sikres mulighed for at etablere rørledninger på tværs af Toldbodgade og jernbanesporet til sikring af vandtil-

^{*)} Der vil inden for bestemmelsen i §3 være mulighed for at opdele boligbebyggelsen i delområde I i ejerlejligheder eller leje-lejligheder, enten på en ejendom eller på flere ejendomme, f. eks. en etageboligblok pr. ejendom.

strømning og -afløb fra spejlbassinerne, som ligger i delområde I.^{*)}

Stk. 2. El-ledninger, herunder til gadebelysning, skal fremføres som kabler i jord.

§ 6

Byggefelter

Bebyggelsesprocent og højde

Parkeringsetage

Cykel- og redskabsskure

Bebyggelsesprocent og bygningshøjde

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Delområde I

Stk. 1. Byggeri skal foregå inden for de på kortbilag nr. 2 viste byggefelter.

Stk. 2. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 60.

Stk. 3. Boligbebyggelsen må - nord for Toldbodgade som angivet på kortbilag nr. 2 - opføres i indtil 4 etager.

Syd for Toldbodgade må boligbebyggelsen, ligeledes som angivet på kortbilag nr. 2, opføres i indtil 3 etager.

Hele boligbebyggelsen må opføres med udnyttelig underetage til parkerings- og teknikformål for bebyggelsen og skal som minimum opføres i mindst 2 etager.

Stk. 4. Uanset bygningsreglementets bestemmelser om bebyggelsesprocent kan der etableres en parkeringsetage i bygningen under boligerne. Parkeringsarealet skal kun medregnes til bebyggelsesprocenten i det omfang det overstiger 25% af bruttoetagearealet for boligerne på etagerne ovenover.

Stk. 5. Inden for de på kortbilag nr. 2 viste byggefelter uden etageangivelse kan der opføres cykel- og redskabs- og renovationsskure i en etage.

Stk. 6. Ny bebyggelse skal opføres med gulv i parkeringsetagen beliggende minimum i kote 2,00 (DNN).

Delområde II

Stk. 7. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30.

Stk. 8. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

^{*)} Opmærksomheden henledes på at der i den nordlige rabat langs Toldbodgade er nedlagt en 40 cm hovedvandedning. Planlægning af arbejder i nærheden af ledningen, skal ske i nært samarbejde med Energi Randers.

Etageantal

Stk. 9. Bebyggelse må ikke opføres i mere end to etager.

Stk. 10. Ny bebyggelse i området skal opføres med gulvet i stueetagen beliggende i minimum kote 2,00 (DNN).

Kun mindre bygninger til havneformål**Delområde III**

Stk. 11. Der må, bortset fra mindre bygninger til havnerelaterede formål, f. eks. toilet- og baderum for havnens gæster, ikke placeres yderligere byggeri inden for delområde III.

Stk. 12. Gulvet i disse småbygninger skal være beliggende i minimum kote 2,00 (DNN)

§ 7**§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

Stk. 1. Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

Stk. 2. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Stk. 3. I delområde I må der ikke opsættes udvendige antenner på facader, altaner eller tage. Antenner til fællesantenneanlæg vil kunne godkendes placeret på taget af en af bygningerne efter nærmere aftale med Randers Kommune, Byggesagskontoret.

§ 8**§ 8 UBEBYGGEDE AREALER****Bepantningsplan skal godkendes**

Stk. 1. Bepantning og regulering af terrænet inden for delområde I skal ske efter en af Randers Kommune, Park og Natur godkendt beplantningsplan.

Planen skal sikre, at bebyggelsens udenomsarealer disponeres, så der bliver et grønt forløb fra Tøjhushaven til havnen gennem bebyggelsen herunder at sikre at stiforbindelsen, nævnt i §4, stk. 2, langs med spejlbassinerne og småbådsbassinet bringes i forbindelse med stinettet i selve Tøjhushaven nord for lokalplanens område. Planen skal også indeholde en plejeplan for beplantningen i området.

Opholdsarealer

Stk. 2. Der skal til boligerne i delområde I tilvejebringes et opholdsareal på 50% af boligetagearealet. Udnyttes byggemulighederne fuldstændigt, vil der skulle tilvejebringes 6750 m² opholdsareal.

Spejlbassiner

Stk. 3. Spejlbassiner i delområde I skal placeres i forlængelse af småbådsbassinet i delområde III, således at der visuelt op-

står en kanal.

Stk. 4. Terrænet i delområde I og II langs med Toldbodgade kan hæves til kote 2,20 (DNN). Yderligere terrænregulering skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

Stk. 5. Skråningsarealer i delområde I mod Tøjhushaven skal afvikles inden for lokalplanens område. Det skal ligeledes i forbindelse med opførelse af bebyggelsen sikres, at eksisterende beplantning i Tøjhushaven ikke lider overlast.*)

Stk. 6. Ubebyggede arealer i delområderne II og III skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives ordentligt udseende, lige som en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

§ 9

Grundejerforening

Medlemspligt

Oprettelse

Opgaver

§ 9 GRUNDEJERFORENING

Stk. 1. I tilfælde af at delområde I udstykkes i mindre ejendomme med en eller flere boligblokke på hver ejendom skal der etableres en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere i delområde I.

Stk. 2. Grundejerforeningen skal oprettes, senest når matr. nr. 175h er bebygget og udstykket i 2 eller flere grunde eller når byrådet kræver det.

Stk. 3. Grundejerforeningen skal stå for drift og vedligeholdelse af de i § 8 nævnte fælles opholdsarealer, interne veje og stier i delområde I samt bassinerne nord for Toldbodgade med tilhørende ledninger til havnebassinet.

Stk. 4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 10

§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Stk. 1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet fjernvarmeforsyningen fra Energi Randers.

Stk. 2. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de til bebyggelsen naturligt hørende opholds- og parkeringsarealer, nævnt i §8, stk. 1 samt §4, stk. 4, er etableret.

*) Der vil ved godkendelsen af den i §8, stk. 1 nævnte terræn- og beplantningsplan blive vurderet i hvilket omfang der kan ske reguleringen af beplantningen langs Tøjhushavens sydskel. Opmærksomheden henledes på at byggeriet skal kunne foregå, uden at der på nogen måde disponeres over arealerne i Tøjhushaven.

§ 11

§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 14. januar 2002 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Michael Aastrup Jensen

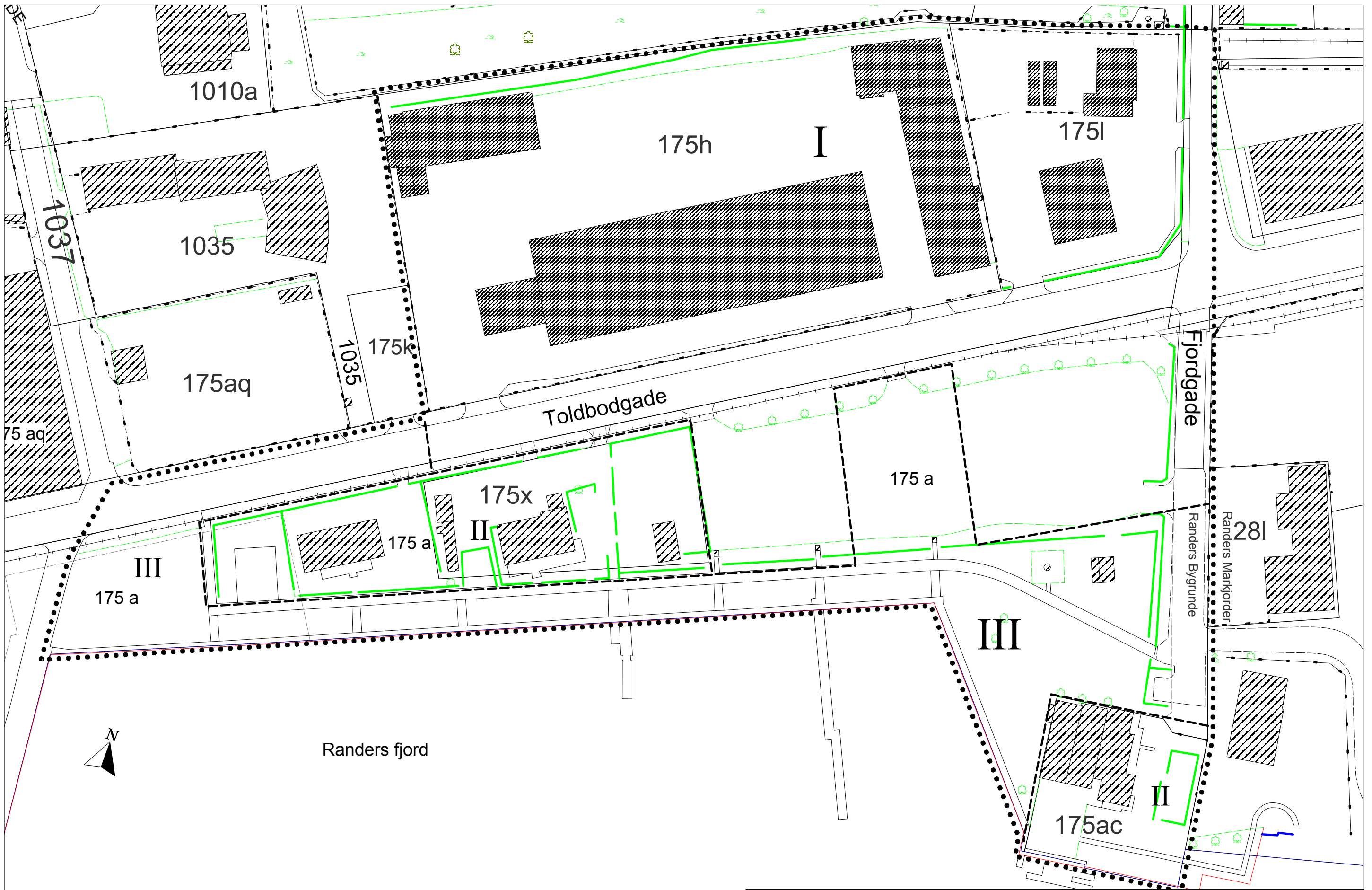
Borgmester






I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd, den 6. maj 2002.

Michael Aastrup Jensen





Borgmester



-  LOKALPLANGRÆNSE
-  MATR.SKEL
-  EKS. BEBYGGELSE
-  BYGNINGER, DER SKAL NEDRIVES
-  DELOMRÅDEGRÆNSE

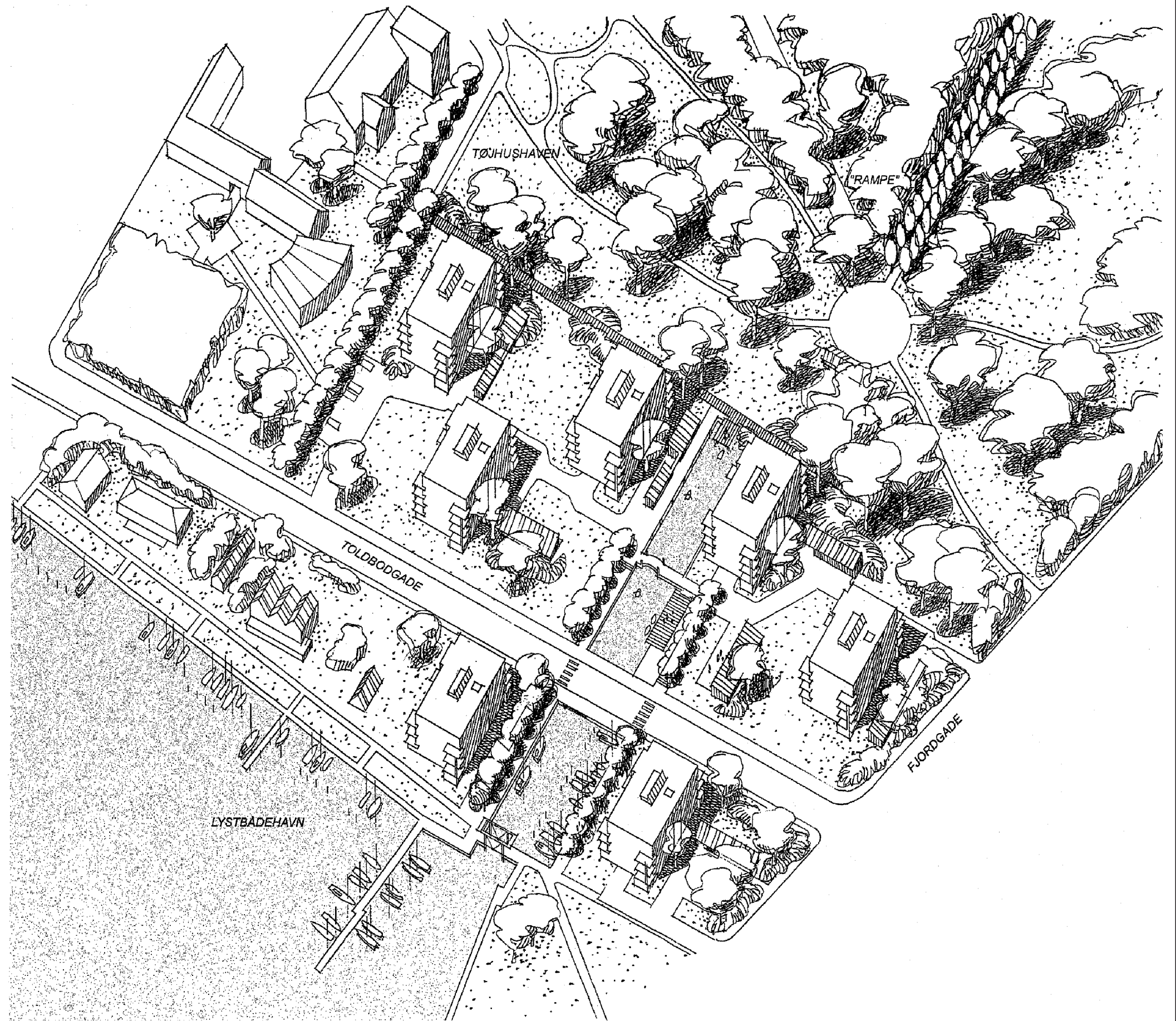
FRAGTMANDSGRUNDEN/TOLDBODGADE LOKALPLAN 305
 EKSISTERENDE FORHOLD BILAG 1
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET OKT. 01
 MÅL 1 : 1000



-  LOKALPLANGRÆNSE
-  EKS. BEBYGGELSE
-  BYGGEFELT
-  STI

FRAGTMANDSGRUNDEN/TOLDBODGADE
 FREMTIDIGE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET
 MÅL 1 : 1000

LOKALPLAN 305
 BILAG 2
 OKT. 01



FRAGTMANDSGRUNDEN/TOLDBODGADE

ILLUSTRATIONSPLAN

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET

LOKALPLAN 305

BILAG 3

JUNI 02