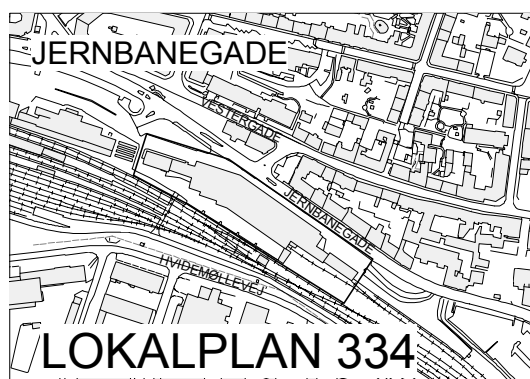


# LOKALPLAN NR. 334 BUTIK I JERNBANEGADE



## EN KORTFATTET BESKRIVELSE

### Beliggenhed

Lokalplanens område ligger syd for Jernbanegade lige over for Hotel Kronjylland. Lokalplanens område er ca. 9000 m<sup>2</sup> stort.

### Nuværende anvendelse

Arealet er i dag en del af DSB's banegårdsområde. På arealet ligger der i dag en personalebygning samt et godspakhus, som ikke mere er i brug. Pakhuset er sammenbygget med overdækninger over de tilhørende sporarealer, som sikrede, at håndteringen af gods og banepakker kunne ske i tørvejr.

### Planen går ud på

*Nedrivning af godspakhus med tilhørende overdækninger. Opførelse af byggeri til butiksførmål*

Efter planen kan man efter nedrivning af det samlede bygningskompleks opføre to byggerier. Det vestligste, nærmest banegården forbeholdes til kontor- og serviceformål og på det østligste kan der opføres et byggeri til butiksførmål på 1800 m<sup>2</sup> med tilhørende udendørs parkering.

Lokalplanen inddrager en del af den nuværende offentlige grusparkeringsplads. Arealets størrelse svarer ca. til 25 parkeringspladser, som etableres i forbindelse med butikken i stedet.

### Markant beliggenhed

*Der stilles særlige krav til byggeriets kvalitet og udseende.*

På grund af arealets markante beliggenhed og nuværende bebyggelse, vil der i lokalplanen blive stillet krav til såvel byggeriets udseende som til de materialer, som skal bruges ved opførelsen af byggeriet.

### Strategisk Miljøvurdering

Der er med baggrund i lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening af projektet til etablering af en butik på 1800 m<sup>2</sup> i denne lokalplans område.

På baggrund af denne screening har byrådet vurderet, at der ikke skal ske en strategisk miljøvurdering forinden denne lokalplan realiseres.

Screeningen er nærmere beskrevet i lokalplanens afsnit om forholdet til anden planlægning.

## 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.

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.

## LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

### Kommuneplan 2001

Lokalplanens område ligger i Kommuneplanen i Bydel 2 - Vester Altan. I kommuneplanen har området betegnelsen T28, og er en del af jernbaneterrænet ved Randers Station.

### Rammebestemmelser for område T28

På arealet langs med Jernbanegade er der efter bestemmelserne for område T28 mulighed for at opføre nyt byggeri til kontorer, butikker og mindre lager- og værkstedsvirksomheder.

### Kommuneplantillæg

Efter Kommuneplanens hovedstruktur kan byrådet i City placere op til 5 større udvalgswarebutikker med en maksimal størrelse på 1500 m<sup>2</sup>, samt et antal dagligvarebutikker, der efter byrådets opfattelse med rimelighed kan placeres i city og som kan gives en størrelse, der ikke overskrider 3000 m<sup>2</sup>.

Det fremgår af Planloven, at det er Byrådet, der fastlægger udstrækningen af City-området i relation til detailhandel.

Der er derfor udarbejdet et kommuneplantillæg, der udvider city-området til også at omfatte arealerne på sydsiden af Jernbanegade.

Kommuneplantillægget er vedhæftet denne lokalplan.

### Strategisk Miljøvurdering

Efter den 14. juli 2004 skal alle planer og programmer, som udarbejdes af kommunerne, vurderes på de miljømæssige konsekvenser ved en gennemførelse af planen eller programmet.

Dette gælder også fysisk planlægning, herunder lokalplanlægning.

Projektet for opførelse af en butik på 1800 m<sup>2</sup> i et eksisterende område i byen anses ikke for at være omfattet af hverken bilag 3 eller bilag 4 til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det vurderes ligeledes, at projektet kun vil få ringe indvirkning på miljøet i nærområdet. Den væsentligste faktor for indvirkningen på nærmiljøet er ændringen af trafikafviklingen på en strækning af Jernbanegade mellem Banegården og Hvidemøllebroen som følge af det forøgede antal biler, som vil køre ind og ud fra butikken. Ændringen af trafikbelastningen anslås til at være mindre betydende i forhold til trafikken generelt på strækningen.

Endvidere vurderer Randers Kommune, at etableringen af en butik på dette sted ikke vil få regionale konsekvenser for detailhandelen i den nordlige del af Århus Amt.

På denne baggrund vurderer Randers Kommune, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering forud for etableringen af butikken.

Denne beslutning offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget, og får en klagefrist på 8 uger svarende til indsigelsesfristen for lokalplanen.

## Kommuneatlas

Det eksisterende pakhuis, som efter bestemmelserne i nærværende lokalplan skal nedrives, er opført før 1940 og er derfor omfattet af registreringen i Kommuneatlas. Heri er den kategoriseret som en bygning med høj bevaringsværdi, Bevaringsværdi 3.

Det har derfor forud for udarbejdelsen af nærværende lokalplan været overvejet, om bygningen kunne bevares og anvendes i forbindelse med etableringen af en butik i lokalplanens område.

Set i forhold til det aktuelle ønske om etablering af en 1800 m<sup>2</sup> stor butik i et plan med indgang fra terræn, vil det blive endog meget vanskeligt at indpasse den eksisterende bygning, som har gulvet liggende ca. 1 meter over terræn, i en fornuftig butiksmæssig sammenhæng.

Konklusionen er derfor blevet, at pakhuset skal nedrives for at give plads til det af lokalplanen omfattede byggeri.

## Vejadgang

Lokalplanens område grænser op til Jernbanegade, hvorfra der skal være adgang til den nye butik i lokalplanens delområde II.

Kontor- og servicebyggeriet i delområde I skal have vejadgang via banegårdens forplads.

**Sti langs baneterrænet**

Lokalplanen fastlægger, at der skal udlægges areal til en 5 m bred sti langs baneterrænet inden for lokalplanens område.

Stien skal senere bringes i forbindelse med stien under Hvide-møllebroen, således at der etableres et sammenhængende stiforløb fra Banegården forbi Randers Regnskov og videre via Den blå Bro til Vorup.

**Offentlig parkeringsplads**

Lokalplanforslaget omfatter ca. 560 m<sup>2</sup> af den offentlige grusparkeringsplads over for Netto i Jernbanegade, svarende til ca. 25 parkeringspladser.

Disse parkeringspladser bliver etableret på butikkens areal i stedet.

**Renovering af Jernbanegade**

I Jernbanegade er der gennemført et trafikreguleringsprojekt, som medfører, at der kun er et spor til trafik i hver retning. Der er så lavet et midterfelt, hvori der er placeret heller, svingbaner og lignende.

På grund af Jernbanegades status som overordnet trafikåre vil der ikke blive tilladt mere end en overkørsel til området fra Jernbanegade.

**Spildevandsplan**

Lokalplanens område er omfattet af den godkendte spildevandsplan med områdebetegnelse BE9.3, T28.2 og jernbaneareal: T28.3. Tilladelig afløbskoefficient for regnvand er 0,8.

I spildevandsplanen er område BE9.3 og T28.2 udlagt som fælleskloakeret område. Dog er det gældende, at interne kloaksystemer på grundene skal separeres, hvilket i praksis vil sige, at kloaksystemer i hele lokalplanens område skal udføres med separatsystem frem til tilslutning til den offentlige stikledning ved skel.

**Kloakering**

Spildevand fra hele lokalplanens område skal tilsluttes eksisterende skelbrønd placeret på sydsiden af Jernbanegade overfor Berthelsensgade. Spildevandssystemer skal være sikrede mod opstuvning til terræn i hovedkloakken.

Regnvand fra hele lokalplanens område skal tilsluttes eksisterende regnvandssystem øst for lokalplanens område efter nærmere aftale med kloakforsyningen. Tilladelig afløbskoefficient for regnvand er 0,8. Det kan derfor vise sig nødvendigt at etablere forsinkelsesbassin og afløbsstyring på egen grund indenfor lokalplanens område inden tilslutning til det offentlige system. Regnvandssystemer skal være sikrede mod opstuvning til terræn i hovedkloakken.

Ved udstykning i 2 ejendomme, jfr. § 3, skal der på den østlige ejendom udlægges en øst-vest-gående ledningskorridor beregnet for kloakledninger fra den vestlige ejendom ført til det offentlige system. Kloaksystemet på den østlige ejendom skal

derfor forberedes/dimensioneres for denne afledningsret efter nærmere aftale med kloakforsyningen.

Eksisterende kloakanlæg fra nedrevne bygninger må ikke genanvendes.

### **Renovation og genbrug**

Lokalplanens område er omfattet af Randers Kommunes "Regulativ for bortskaffelse af erhvervsaffald".

Af regulativet fremgår blandt andet hvilke krav, pligter og ansvar, der er pålagt den enkelte affaldsproducent/erhvervsvirksomhed.

### **Handicap-politik**

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.

### **Byzone**

Lokalplanens område ligger i byzone og skal forblive i byzone.

### **Forsyningsforhold**

#### **Fjernvarmeforsyning**

Lokalplanens område ligger i fjernvarmeforsyningsområdet. I forsyningsområdet er der tilslutningspligt for nybyggeri. Nyt byggeri skal derfor tilsluttes fjernvarmeforsyningen fra Energi-Randers. (Bygningsopvarmning).

#### **Elforsyning**

Elforsyningen i området varetages af Energi Randers. Fra 2003 har forbrugerne dog selv kunnet vælge leverandøren af elektricitet.

#### **Vandforsyning**

Vandforsyningen i området er dækket af Energi Randers.

## Tillæg nr. 57 til kommuneplanen for Randers Kommune.

Udvidelse af kommuneplanens Cityområde.

I forbindelse med teknisk udvalgs behandling af ønsket om at placere en større dagligvarebutik på ovennævnte areal langs sydsiden af Jernbanegade, besluttede udvalget, at der skulle udarbejdes et tillæg til kommuneplanen, som skulle udvide city-området og dermed danne grundlag for udarbejdelse af en lokalplan for den pågældende butik.

Den nuværende udstrækning af city-området dækker ud over Bydel 1: Bykernen et areal syd for fjorden/åen i bydel 14 og 15 henholdsvis Vorup og Kristrup og endelig et større areal i bydel 2 Vester Altan. Området er vist på kortbilaget på næste side.

I forbindelse med den kommende revision af Kommuneplanen, vil udstrækningen af City inden for Bydel 2 - Vester Altan blive taget op til vurdering.

Cityområdet i Bydel 2 Udvides nu den del af område T28, som ligger øst for adgangsvejen til Banegårdspladsen og vest for Hvidemøllebroen.

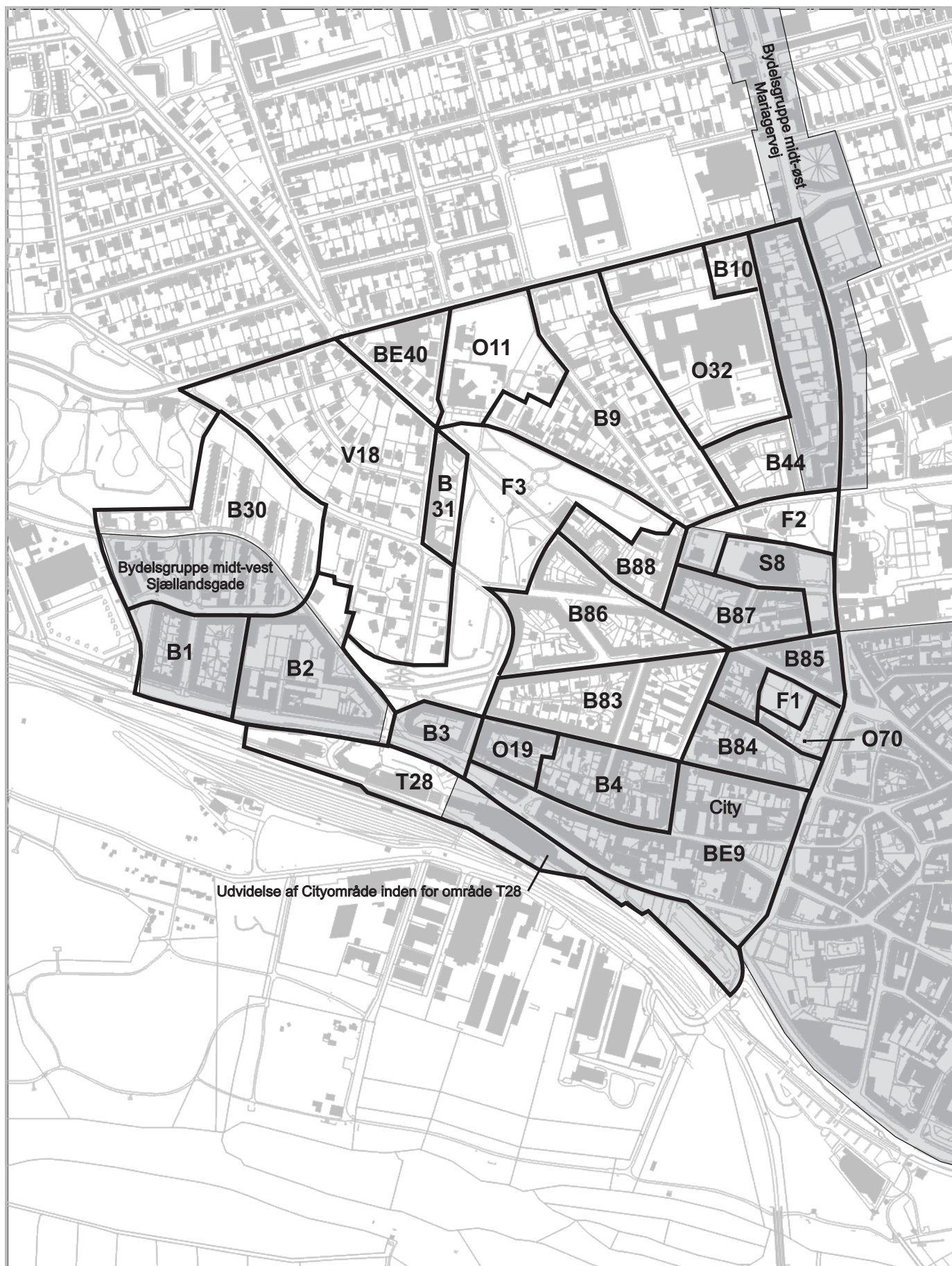
Rammebestemmelserne for område T28 ændres i overensstemmelse hermed. Nye bestemmelser er vist med understregning og bestemmelser, som fjernes er vist med gennemstregning.

### For område

T28 (Bydel 2)

gælder følgende rammer for lokalplanlægningen.

- a. Områdets anvendelse fastlægges til jernbanestation med tilhørende sporarealer, remiser mv., som hører naturligt til i området.
- b. I den østlige ende af arealet mellem banen og Jernbanegade (den gl. gasværksgrund) kan der etableres parkeringsplads/hus. Parkeringshuset kan opføres i en højde, der giver mulighed for parkering i 3 lag.
- c. Langs Jernbanegade kan der opføres en ny bebyggelse til Institutionsformål, kontorer, butikker og mindre lager- og værkstedsvirksomhed.  
Et eventuelt byggeri til en uddannelsesinstitution må gives en størrelse på op til 3000 m<sup>2</sup>.
- d. Bebyggelsens højde må ikke overstige 2½ etager og 13 m. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 100.
- e. I forbindelse med bebyggelsen skal der tilvejebringes et parkeringsareal på mindst 100 % af butiksarealet og 50 % af etagearealet i øvrigt.
- f. Arealerne til bebyggelsen skal matrikuleres selvstændigt.
- g. Der må indrettes udvalgsvarebutikker med et bruttoetageareal på op til 1000 m<sup>2</sup>.  
Der må indrettes en eller flere dagligvarebutikker med et samlet maksimalt bruttoetageareal på 2000 m<sup>2</sup>.
- h. Ny bebyggelse skal tilrettelægges, så regionplanens vejledende støjgrænser for veje og jernbaner kan overholdes.
- i. Ved nedrivninger, ombygninger og tilbygninger samt ved ændringer i facaderne skal der tages særligt hensyn til de bevaringsværdige bygninger og særligt markante bygninger.
- j. Ved bebyggelse af ubebyggede grunde og ved større ombygninger skal ejendommene tilsluttes fjernvarmenettet.



## Tillæg nr. 57

## Bydel nr. 2 Vester Altan

Kommuneplan for Randers 2001 - 2013

- B34** Områdeafgrænsning
- Afgrænsning af city- og bydelscenter



## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (Lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

### LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

- at:** områdets anvendelse fastlægges til butikker, kontorer og forskellige servicevirksomheder samt undervisningsinstitutioner
- at:** stueetagen kan udnyttes til butikker eller kontorer
- at:** der etableres et parkeringsareal svarende til mindst 100 % af butiksarealet og 50 % af kontor- og servicearealet.
- at:** der stilles særlige krav til valg af materialer, og bygningsudformning herunder skiltning

### § 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

#### Matrikelnumre

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnumrene: Del af matr. nr. 667g Randers Markjorder samt alle parceller, der efter den 1. oktober 2004 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2. Lokalplanens område opdeles i delområderne  
 I: Område med mulighed for dagligvarebutik m.m. og  
 II: Område til kontor og servicebebyggelse

### § 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

#### Centerformål

Stk. 1. Området må kun anvendes til centerformål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Butikker, kontorer, hoteller, restauranter, klinikker offentlige formål herunder eventuel etablering af parkeringspladser i forbindelse med banegården, uddannelsesinstitutioner samt lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt hører til i området.

Stk. 2. Dog kan der efter byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde indrettes mindre værkstedsvirksomhed, såfremt den har tilknytning til en butik.



Stk. 3. Inden for lokalplanens område kan der opføres eller indrettes et byggeri til uddannelsesformål på ca. 3000 m<sup>2</sup>.

Stk. 4. Inden for delområde I kan der opføres eller indrettes en dagligvarebutik med et bruttoetageareal på maksimalt 1800 m<sup>2</sup>.

### § 3

#### Udstykning

### § 3 UDSTYKNING

Stk. 1. Lokalplanens område kan udstykkes i to ejendomme, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

### § 4

#### Vej og sti

### § 4 VEJ- OG STIFORHOLD

Stk. 1. Der udlægges areal til sideudvidelse af Jernbanegade. Udvidelsesarealet skal falde på Jernbanegades sydside og skal have en dybde på 2 meter målt fra bagkant af fortov.

Udvidelsesarealet skal anvendes til en fortsættelse af den påbegyndte træplantning langs Jernbanegades sydside (se også § 8, stk. 1).

Stk. 2. Der udlægges areal til en 4,25 m bred sti, sti a – b, ved lokalplanens sydlige afgrænsning langs jernbanearealet.

Sti a – b skal forbindes med stien under Hvidemøllebroen, således at der etableres en stiforbindelse fra Banegården forbi Randers Regnskov og videre via Den blå Bro til Vorup.

Stk. 3. Delområde I skal have vejadgang fra Jernbanegade. Der må ikke etableres mere end en overkørsel fra Jernbanegade til delområde I. Delområde I har supplerende vejadgang fra vest fra forpladsen foran Banegården.

Stk. 4. Overkørsel etableres som øvrige overkørsler til butikker ved Jernbanegade efter nærmere aftale med Randers Kommune, Natur & Trafik.

Stk. 5. Delområde II skal have vejadgang fra banegårdens forplads. Der må kun etableres en overkørsel fra vej til parkeringspladsen i delområde II.

Stk. 6. Der skal mindst etableres et parkeringsareal svarende til mindst 100 % af butiksarealet og 50 % af kontorarealet og servicearealet i lokalplanens område.

Stk. 7. Det eksisterende fortov langs med den nordlige lokalplangrænse inden for delområde II skal fastholdes som færdselsareal for fodgængere.

**§ 5****§ 5 LEDNINGSANLÆG**

Stk. 1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må kun udføres som jordkabler.

Stk. 2. Mellem med det i § 4, stk. 1 nævnte areal til udvidelse af Jernbanegade og eventuelle bygninger udlægges et areal til placering af spildevands- og regnvandsledninger. Der skal ved projekteringen af byggeri i delområde I tages forholdsregler, som sikrer mulighed for at trække afløbsledninger forbi bygningerne.

Nærmere afklaring i forbindelse hermed skal ske med Randers Kommune, Renovations- og Spildevandskontoret.

**§ 6****§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING****Delområde I****Delområde I (parcel til butik)****Bebyggelsesprocent og højde**

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for delområde I må ikke overstige 80.

Stk. 2. Det bebyggede areal inden for delområde I må ikke overstige 1800 m<sup>2</sup>.

Stk. 3. Byggeri skal opføres inden for det på kortbilag nr. 2 viste byggefelt.

Stk. 4. Bebyggelsen må opføres med en højde, der ikke overstiger 13 m målt fra terræn, og bebyggelsen kan opføres i den angivne højde i hele byggefeltets udstrækning.

Stk. 5. Bebyggelsen må opføres med maksimalt 2 etager med udnyttelig tagetage.

Stk. 6. Hvis byggeriet udelukkende foregår i en etage, skal taget udføres med ensidigt fald med en facadehøjde på mellem 6,0 m og 7,5 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.

**Delområde II (parcel til kontor og serviceformål)**

Stk. 7. Bebyggelsesprocenten for delområdet må ikke overstige 100.

Stk. 8. Byggeri skal opføres inden for det på kortbilag nr. 2 viste byggefelt.

Stk. 9. Bebyggelsen må opføres med en højde, der ikke overstiger 13 m målt fra terræn, og bebyggelsen kan opføres i den angivne højde i hele byggefeltets udstrækning.

Stk. 10. Bebyggelsen må opføres i maksimalt 2 etager med udnyttelig tagetage.

Stk. 11. Hvis byggeriet udelukkende foregår i en etage, skal taget udføres med ensidigt fald og facadehøjden skal være mellem 6,0 m og 7,5 m fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.

## § 7

### Bygningudformning.

*Byggerierne inden for lokalplanens område skal gives et moderne formsprog og skal afspejle den tid, som bygningerne er opført i.*

### Materialevalg

*Ydervægge*

### Tag

### Valg af byggematerialer

*Valg af bygningsmaterialer og farver skal afspejle byggeriets vigtige placering i bybilledet*

### Skiltning

### Mærkevareskilte

### Reklamer på vinduer

## § 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk. 1. Byggeriet skal gives en arkitektonisk udformning i et moderne formsprog og skal ved valg af materialer og udformning understrege den fremtrædende beliggenhed ved den vigtige nyligt istandsatte indfaldsvej, Jernbanegade.

Beliggenheden ved Jernbanegade fordrer også, at bebyggelsen får et passende volume i forhold til gaderummets bredde og karakteren af bebyggelsen langs nordsiden af Jernbanegade.

Stk. 2. Ydervægge skal enten udføres som blank mur af røde teglsten, eller teglsten, der er vandskuret, berappet eller pudset med indfarvet mørtel eller efterfølgende malet/kalket med en farve godkendt af byrådet.

Stk. 3. Tagflader skal tækkes med rød vingetegl eller med tagpap eller med et af byrådet nærmere godkendt tagmateriale.

Stk. 4. Ved valg af såvel facade- som tagmateriale vil byrådet lægge vægt på at materialerne og deres efterfølgende behandling understreger bygningens unikke beliggenhed og afspejler et moderne formsprog, jævnfør det ovenfor under stk. 1 anførte.

Stk. 5. Tilladelse til skiltning og reklamering gives kun på betingelse af, at skiltet fjernes ved butikkens ophør. Skiltningens omfang skal begrænses og underordne sig husets arkitektur hvad angår størrelse, placering og farve. Facadens detaljer og konstruktioner må ikke sløres af skiltningen. Flere virksomheders skiltning på samme bygning skal samordnes.

Stk. 6. Opsætning af mærkevareskilte i form af facade- eller udhængsskilte tillades ikke.

Stk. 7. Vinduer må ikke blændes med maling, klæbefilm, reklamer eller lignende.

**Henvisningsskilte**

Stk. 8. Henvisningsskilte kan opsættes ved den dør, port eller indkørsel, som fører til virksomheden. Hvis det er umuligt at placere et skilt her, kan byrådet give tilladelse til en alternativ placering. Skiltets størrelse skal afpasses efter omstændighederne, men må maksimalt gives en størrelse på 100 cm x 200 cm.

**Skiltebelysning**

Stk. 9. Belysning af skilte må ikke blænde de omkringboende og trafikanter. Lysmængden (antallet af spots) skal begrænses mest muligt.

**Lysskilte**

Stk. 10. Lysskilte kan være enkeltstående bogstaver, eventuelt bukkede neonrør opsat direkte på facaden. I skiltekasser må kun bogstaver og logo være gennemskinnelige. Lyset må ikke blænde de omkringboende. Lyset (antallet af spots) skal begrænses mest muligt.

**Anden skiltning og flagstænger til reklameflag**

*herunder "pin-ball"-skilte*

Stk. 11. Ved andre former for skiltning herunder opsætning af flagstænger til reklameflag vil byrådet vurdere ansøgningen i hvert enkelt tilfælde. Ved vurderingen vil der blive lagt vægt på skiltningens nødvendighed, størrelse og placering jævnfør bestemmelserne ovenfor i stk. 5 og stk. 8.

**§ 8****Fortsættelse af vejplantning langs Jernbanegade**

*Mulighed for at færdiggøre projektet for Jernbanegade med etablering af den manglende vejtræsplantning langs Jernbanegades sydside.*

**§ 8 UBEBYGGEDE AREALER**

Stk. 1. Langs Jernbanegade er der jf. § 4, stk. 1 udlagt et areal i en bredde af 2 meter til sideudvidelse af Jernbanegade. Arealet skal anvendes til fortsættelse af vejplantningen langs Jernbanegades sydside.

**Ubebyggede arealer**

Stk. 2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

**Udendørsoplag**

Stk. 3. Udendørs oplagring må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse. Byrådet vil ligeledes kunne tillade, at der opsættes hegn omkring disse udendørs oplag.

**Hegning**

Stk. 4. Hegning inden for lokalplanens område i øvrigt må kun ske efter byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

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

Stk. 1. Inden ny bebyggelse tages i brug skal det være tilsluttet fjernvarmeforsyningen fra Energi-Randers.

**§ 10****Jernbaneareal****§ 10 EVENTUELLE TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

Stk. 1. Uanset foranstående bestemmelser, må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra Banestyrelsen. Arealet er nabo til Jernbanearealer.

**§ 11****§ 11 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 14. marts 2005 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

**Michael Aastrup Jensen**

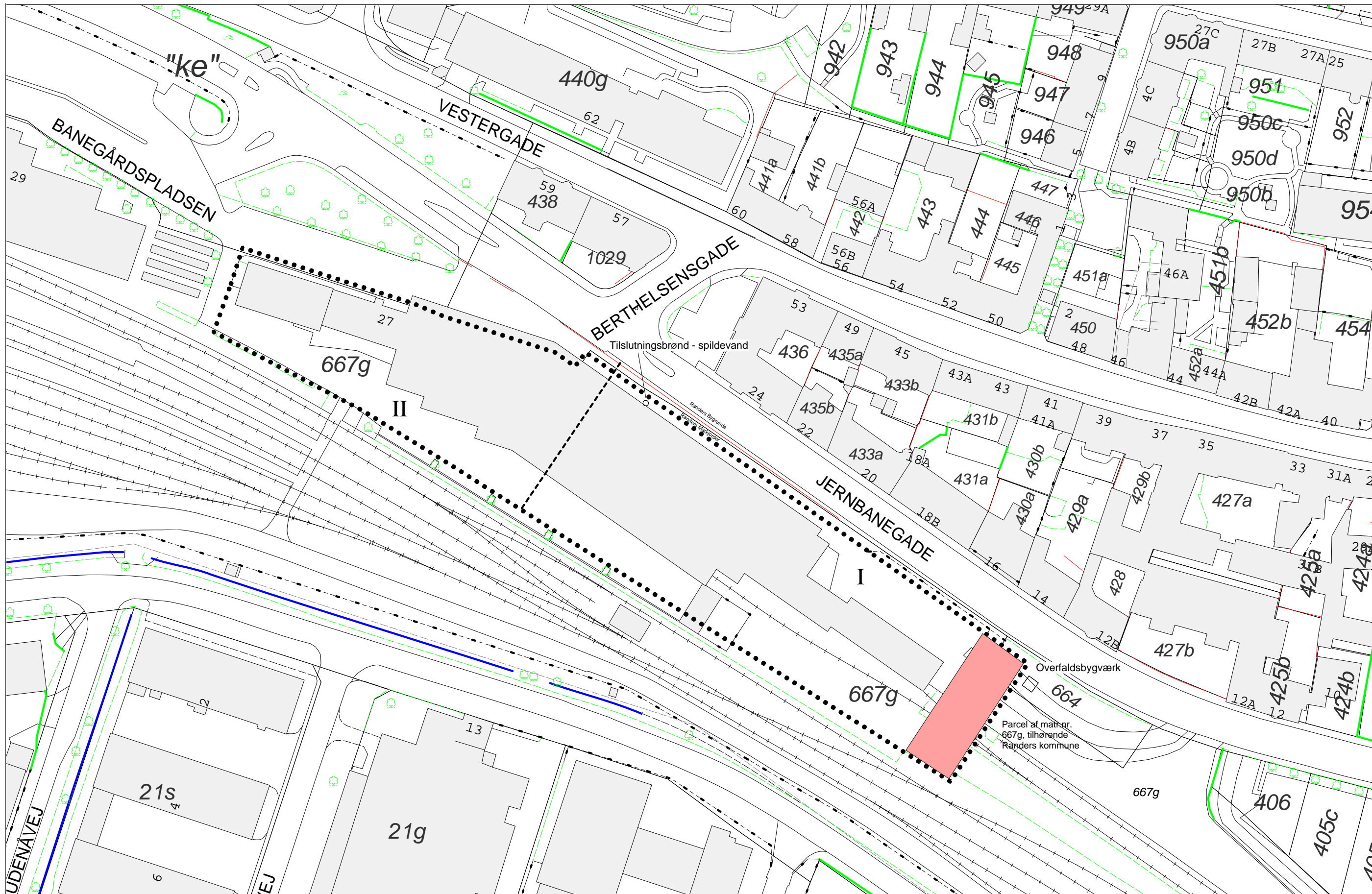
Borgmester

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd, den 12. september 2005

**Michael Aastrup Jensen**

Borgmester



- LOKALPLANGRÆNSE
- - - - - DELOMRÅDEGRÆNSE

**JERNBANEGADE**  
 EKSISTERENDE FORHOLD  
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET/B  
 MÅL 1 : 1000

**LOKALPLAN 334**  
 BILAG 1  
 OKT. 04

Overfaldsbygværk  
 Parcel af matr. nr. 667g, tilhørende Randers kommune

Tilslutningsbrønd - spildevand

Randers Bygrunde

"ke"

II

I

BANEGÅRDSPLADSEN

VESTERGADE

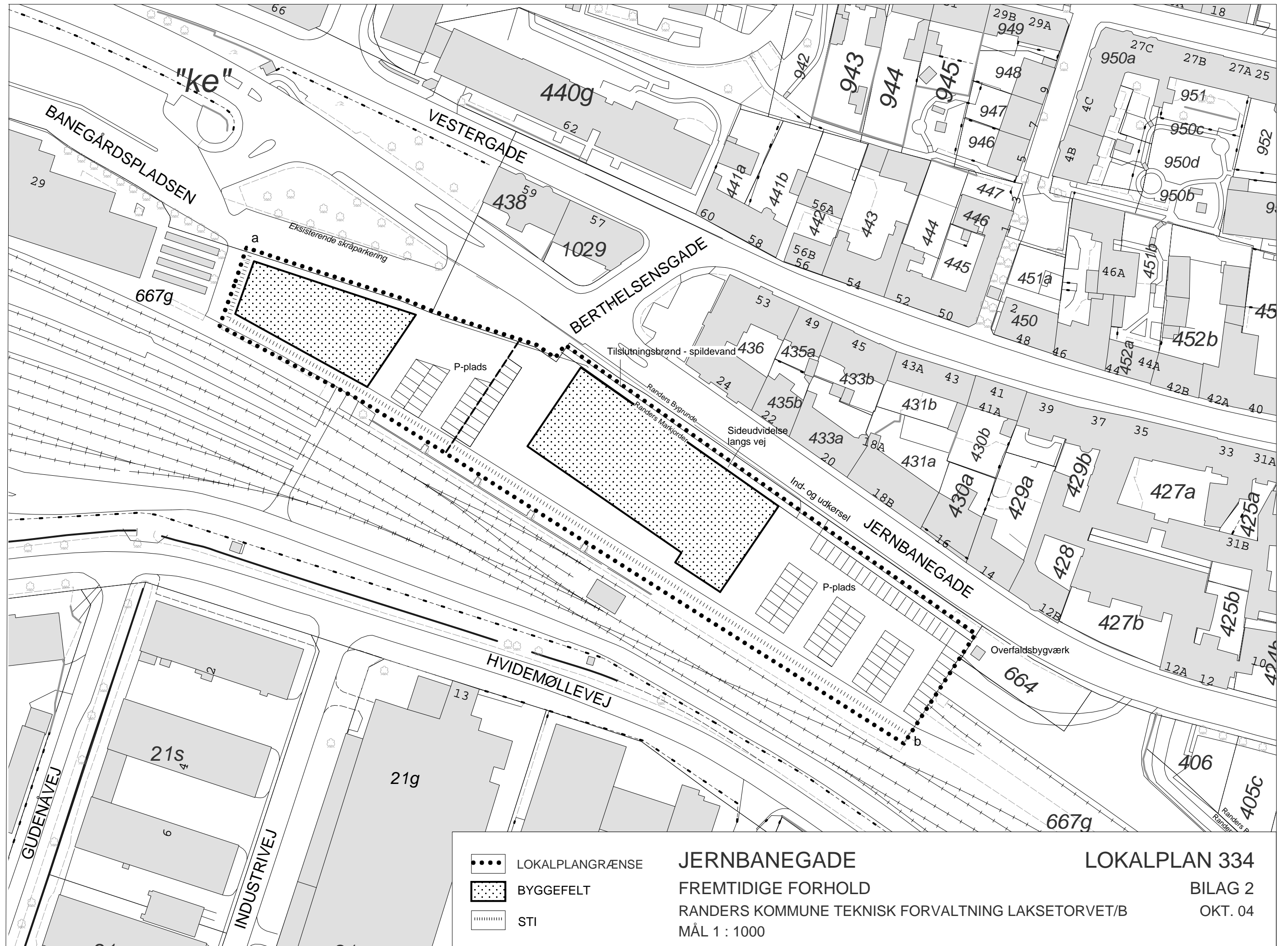
BERTHELSENGADE

JERNBANEGADE

GUDENAVEJ

INDUSTRIVEJ

21x



- LOKALPLANGRÆNSE
- BYGGEFELT
- STI

**JERNBANEGADE**

**FREMTIDIGE FORHOLD**

RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET/B

MÅL 1 : 1000

**LOKALPLAN 334**

BILAG 2

OKT. 04