



## Tillæg 12 til kommuneplan - Blandet bolig og erhvervsområde ved Dytmærskens

Status: Vedtaget

□

Offentliggørelse af forslag start: 12. februar 2018

Høringsperiode start: 12. februar 2018

Høringsperiode slut: 12. marts 2018

Vedtagelsesdato: 23. april 2018

Ikrafttrædelsesdato: 30. april 2018

## Baggrund og formål

Da Lokalplan 660 for området ved Dytmærskens ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, ledsages lokalplanen af Tillæg 12 til Kommuneplan 2017. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

## Redegørelse

Ejendommen er i kommuneplan 2017 omfattet af rammeområde 1.01.C.5 -, der er udlagt til center formål.

Planlægningen for etablering af boliger og erhverv er i overensstemmelse med kommuneplanens anvendelse. Planlægningen er ikke i overensstemmelse med ejendommens nuværende bebyggelsesprocent. Med lokalplanen videreføres byggemuligheder fra den gældende lokalplan.

### Natura 2000-områder

Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område. Nærmeste natura2000-område er, ...lborg Bugt Randers Fjord med en afstand på ca.11 kilometer. 5,5 km til Bjerre Skov og Haslund Skov, 8,5 km til Lovns Bredning, Hjarbæk Fjord og Skals, Simsted og Nørre ...dal, samt Skravad Bæk.

Der er ingen Natura 2000-område inden for/i nærheden af lokalplanområdet, og det vurderes, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder væsentligt.

### Bilag-IV arter

Der er i området ikke kortlagt bilag-IV plante- eller dyrearter i Randers Kommune, og det vurderes at være usandsynligt, at forekomster findes inden for det ansøgte område. Samlet set vurderes områdets anvendelse derfor ikke at ville påvirke bilag IV-arter i negativt omfang, ligesom projektet heller ikke vurderes at ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.

Lokalplanen er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

## Ændringer med dette kommuneplantillæg

Planlægningen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens bebyggelsesprocent og forudsætter, at der vedtages et tillæg til kommuneplanen, hvor den maksimale bebyggelsesprocenten ændres fra 240 til 310.

## Miljøvurdering

Der er foretaget screening af kommuneplantillæget i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbkg. nr. 448 af 10 maj 2017). I screeningen er det vurderet, hvorvidt planforslaget har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder, herunder menneskers sundhed, landskab, flora, fauna, kulturarv, arkæologisk arv mv. Ifølge loven skal planer, der alene medfører mindre ændringer i forhold til den gældende planlægning kun miljøvurderes, hvis de må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

På baggrund af screeningen er det byrådets vurdering, at der ikke skal foretages miljøvurdering af

planforslaget, da planen vurderes ikke at danne grundlag for anlæg eller følgevirkninger, der medfører væsentlig påvirkning af miljøet. Det vurderes, at planforslaget alene vil medføre mindre ændringer i forhold til den gældende situation, da:

- Planen tager højde for områdets eksisterende bevaringsmæssige kulturmiljø
- planen sikrer med bestemmelser, at ny bebyggelse skal fremstå med et tydeligt arkitektonisk helhedspræg der er tilpasset områdets eksisterende nabobebyggelse
- realisering af planens byggemuligheder ikke vil medføre en forøgelse af trafikken i forhold til gældende planlægning

Dermed udløser planen ikke krav om udarbejdelse af miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering. Randers kommunes beslutning om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med kommuneplantillægget. Denne beslutning kan påklages til planklagenævnet med en klagefrist på 4 uger.

## Rammer

**Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:**

- [1.01.C.5](#)

**Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:**

- [1.01.C.13\(T12\)](#)
- [1.01.C.5\(T12\)](#)

# Vedtagelsespåtegning

Forslag til Tillæg 12 til kommuneplan - Blandet bolig og erhvervsområde ved Dytmærskens er vedtaget af Randers Byråd den 12. februar 2018 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Torben Hansen  
Borgmester

Jesper Kaas Schmidt  
Kommunaldirektør

Tillæg 12 til kommuneplan - Blandet bolig og erhvervsområde ved Dytmærskens er endelig vedtaget af Randers Byråd den 23. april 2018.

Torben Hansen  
Borgmester

Jesper Kaas Schmidt  
Kommunaldirektør

# Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

# Rammeområde 1.01.C.13(T12) - Dytmærskén



Områdets anvendelse	Centerformål: Butikker, hotel, restaurant, klinikker, kontorerhverv, serviceerhverv og ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, boliger og offentlige formål, institutioner med centerfunktion og parkering. Der kan etableres torve og opholdsarealer indenfor området.
Bygningshøjde	Bebyggelse må ikke opføres højere end 15 m.
Etageantal	Bebyggelse må ikke opføres i mere end 3.5 etager.
Bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 310.  Bebyggelsesprocenten gælder for området under et.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Miljøklasse	I området kan der etableres virksomheder svarende til miljøklasse 1-2.
Detailhandel	Den maksimale bruttoetageareal for Den enkelte butik for henholdsvis dagligvare- og udvalgsvarerbutikker må ikke overstige 3500 m <sup>2</sup> og 2000 m <sup>2</sup> . Samlet bruttoetageareal til butiksformål i bymidten: 79600 m <sup>2</sup> .

## [Generelle rammer](#)

# Rammeområde 1.01.C.5(T12) - Brødregade



Områdets anvendelse	Centerformål: Butikker, hotel, restaurant, klinikker, kontorerhverv, serviceerhverv og ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, boliger og offentlige formål, institutioner med centerfunktion og parkering.
Bygningshøjde	Bebyggelse må ikke opføres højere end 15 m.
Etageantal	Bebyggelse må ikke opføres i mere end 3.5 etager.
Bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 240%. Bebyggelsesprocenten gælder for den enkelte ejendom
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Miljøklasse	I området kan der etableres virksomheder svarende til miljøklasse 1-2.
Detailhandel	Den maksimale bruttoetageareal for Den enkelte butik for henholdsvis dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige 3500 m <sup>2</sup> og 2000 m <sup>2</sup> . Samlet bruttoetageareal til butiksformål i bymidten: 79600 m <sup>2</sup> .

## [Generelle rammer](#)

# Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.



# Rammeområde 1.01.C.5 - Brødregade



Områdets anvendelse	Centerformål: Butikker, hotel, restaurant, klinikker, kontorerhverv, serviceerhverv og ikke generende fremstillingsvirksomheder i tilknytning til butikkerne, boliger og offentlige formål, institutioner med centerfunktion og parkering. Der kan etableres torve og opholdsarealer indenfor området.
Bygningshøjde	Bebyggelse må ikke opføres højere end 15 m.
Etageantal	Bebyggelse må ikke opføres i mere end 3.5 etager.
Bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 240% Bebyggelsesprocenten gælder for den enkelte ejendom.
Zonestatus	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone
Miljøklasse	I området kan der etableres virksomheder svarende til miljøklasse 1-2.
Detailhandel	Den maksimale bruttoetageareal for Den enkelte butik for henholdsvis dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige 3500 m <sup>2</sup> og 2000 m <sup>2</sup> . Samlet bruttoetageareal til butiksformål i bymidten: 79600 m <sup>2</sup> .

## [Generelle rammer](#)