



Tillæg 18 til kommuneplan - Etageboliger ved Søren Møllers Gade

Status: Vedtaget

Offentliggørelse af forslag start: 20. juni 2018
Høringsperiode start: 20. juni 2018
Høringsperiode slut: 1. august 2018
Vedtagelsesdato: 11. oktober 2018
Ikrafttrædelsesdato: 11. oktober 2018



Baggrund og formål

Randers Kommune ønsker at give mulighed for at omdanne Søren Møllers Gade 37 (tidligere asylcenter) til boliger, samt at opføre boliger på den ubebyggede nabogrund.

Redegørelse

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

Der er en afstand på ca. 5,8 kilometer til nærmeste Natura 2000-område nr. 229 Bjerre Skov og Haslund Skov.

Både ud fra afstanden og karakteren af det ansøgte vurderes det ansøgte hverken i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, at få negativ effekt på de arter eller naturtyper, som Natura 2000-området er udpeget for at beskytte.

Der er tale om at omdanne eksisterende byggeri til et andet formål i Randers by. Tillæg 18 (og Lokalplan 669) vil ikke medføre ændringer i kvaliteten af levesteder for planter og dyr. Det vurderes, at bilag IV-arters yngle- eller rasteområder ikke vil blive påvirket negativt i forbindelse med lokalplanen.

Tillæg 18 til Kommuneplan 2017 er i overensstemmelse med landsplanlægningen.

Søren Møllers Gade 37 ligger i rammeområde 1.02.O.1, der er udlagt til offentlige formål i Kommuneplan 2017 for Randers Kommune. Naboejendommen ligger i rammeområde 1.02.B.1, der er udlagt til etageboliger.

Planlægningen for etablering af boliger i det tidligere asylcenter er ikke i overensstemmelse med ejendommens nuværende anvendelse. Planlægningen for boliger i Søren Møllers Gade 37 forudsætter, at der vedtages et forslag til tillæg til Kommuneplan 2017.

Med kommuneplantillæg 18 ændres områdets anvendelse fra offentlige formål til boligområde med fællesanlæg og institution, så der kan etableres boliger i eksisterende byggeri.

Der tilføjes en ny ramme 1.02.B.70(T18) og ramme 1.02.O.1 indskrænkes geografisk og kaldes efterfølgende 1.02.O.1(T18).

Rammebestemmelserne for ny ramme 1.02.B.70(T18) er følgende:

Orådets anvendelse: Etageboligbebyggelse og fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af bydelens behov samt ikke generende erhverv.

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 150%.

Bebyggelsesprocenten gælder for området under ét.

Zonestatus: Byzone

Fremtidig zonestatus: Byzone

Miljøklasse: I området kan der etableres virksomheder svarende til miljøklasse 1-2.

Ændringer med dette kommuneplantillæg

Med kommuneplantillæg 18 ændres områdets anvendelse fra offentlige formål til boligformål med fællesanlæg og institution.

Rammerne, der udlægges med Tillæg 18, afgrænses således:



Tillæg 18 aflyser ramme 1.02.O.1:



Miljøvurdering

Der er foretaget en screening af planforslaget i henhold til § 8, stk. 2 i miljøvurderingsloven (lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbkg. nr. 448 af 10. maj 2017).

Ifølge miljøvurderingsloven skal et planforslag kun miljøvurderes, hvis det må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet.

I miljøscreeningen vurderes det, om planforslaget kan få en væsentlig indvirkning på miljøet, på en række forhold som er defineret i miljøvurderingsloven, herunder forhold som menneskers sundhed, landskab, flora, fauna, kulturarv, arkæologisk arv mv.

Afgørelse vedr. miljøvurdering:

På baggrund af screeningen er det Randers Kommunes vurdering, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af planforslaget, da det vurderes, at planen ikke danner grundlag for anlæg eller følgevirkninger, der kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Afgørelsen er truffet efter miljøvurderingslovens § 10.

Begrundelse for afgørelse vedr. miljøvurdering:

Planlægningen for lokalplanområdet vurderes ikke til at være omfattet af krav om miljøvurdering, da:

- Planen tager højde for områdets eksisterende bevaringsværdig bebyggelse
- Lokalplanen sikre en fornuftig helhed og sammenhæng i området med hensyn til anvendelse og indpasning med eksisterende bebyggelse i udtryk og dimensioner i Søren Møllers Gade
- Lokalplanrådets vejadgang fra Søren Møllers Gade er dimensioneret til at håndtere den øgede trafikmængde.

Dermed udløser planen ikke krav om udarbejdelse af miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering. Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering offentliggøres samtidig med kommuneplantillægget. Afgørelsen kan påklages til Planklagenævnet med en klagefrist på 4 uger.

Rammer

Følgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse:

- [1.02.O.1](#)

Følgende nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

- [1.02.B.70\(T18\)](#)
- [1.02.O.1\(T18\)](#)

Vedtagelsespåtegning

Forslag til Tillæg 18 til kommuneplan - Etageboliger ved Søren Møllers Gade er vedtaget af Randers Byråd den 18. juni 2018 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Torben Hansen
Borgmester

Jesper Kaas Schmidt
Kommunaldirektør

Tillæg 18 til kommuneplan - Etageboliger ved Søren Møllers Gade er endelig vedtaget af Randers Byråd den 11. oktober 2018.

Torben Hansen
Borgmester

Jesper Kaas Schmidt
Kommunaldirektør

Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

Rammeområde 1.02.B.70(T18) - Etageboliger ved Søren Møllers Gade



Plannummer	1.02.B.70(T18)	
Generel anvendelse	Boligområde	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Min. miljøklasse	Der kan ikke etableres virksomheder, der klassificeres lavere end miljøklasse 1	
Maks. miljøklasse	Der kan ikke etableres virksomheder der klassificeres højere end miljøklasse 2	
Maksimal bygningshøjde	15 m	
Maksimal bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 150%.	
Bebyggelsesprocenten gælder for	Området som helhed	
Specifik anvendelse	Specifik anvendelse:	Etageboligbebyggelse
	Specifik anvendelse:	Fællesanlæg
	Specifik anvendelse:	Kontor- og serviceerhverv
	Specifik anvendelse:	Område til offentlige formål
Notat om områdets	Etageboligbebyggelse og fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning	

anvendelse	af bydelens behov samt ikke generende erhverv
Notat om miljøforhold	I området kan der etableres virksomheder svarende til miljøklasse 1-2.

[Generelle rammer](#)

Rammeområde 1.02.O.1(T18) - Plejehjem Søren Møllers Gade



Plannummer	1.02.O.1(T18)
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Min. miljøklasse	Der kan ikke etableres virksomheder, der klassificeres lavere end miljøklasse 1
Maks. miljøklasse	Der kan ikke etableres virksomheder der klassificeres højere end miljøklasse 2
Maksimal bygningshøjde	15 m
Maksimal bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 150%.
Specifik anvendelse	Specifik anvendelse: Område til offentlige formål
Notat om områdets anvendelse	Offentlige formål. Offentlige og private servicefunktioner, såsom institutioner og boliger i tilknytning hertil, samt sådanne institutioner og aktiviteter, der efter Byrådets skøn naturligt finder plads i området.
Notat om miljøforhold	I området kan der etableres virksomheder svarende til miljøklasse 1-2.

Generelle rammer

Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

Rammeområde 1.02.O.1 - Plejehjem Søren Møllers Gade



Plannummer	1.02.O.1
Generel anvendelse	Område til offentlige formål
Fremtidig zonestatus	Byzone
Specifik anvendelse	
Notat om områdets anvendelse	Offentlige formål. Offentlige og private servicefunktioner, såsom institutioner og boliger i tilknytning hertil, samt sådanne institutioner og aktiviteter, der efter Byrådets skøn naturligt finder plads i området.
Notat om miljøforhold	I området kan der etableres virksomheder svarende til miljøklasse 1-2.

Generelle rammer