



## Tillæg 21 til kommuneplan - Skolebyggeri ved Forberedesskolen i Randers

Status: Forslag

Offentliggørelse af forslag start: 11. oktober 2018  
Høringsperiode start: 11. oktober 2018  
Høringsperiode slut: 8. november 2018  
Vedtagelsesdato:  
Ikrafttrædelsesdato:



## Baggrund og formål

Lokalplan 672 for "Skolebyggeri ved Forberedelsesskole Randers" er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017, derfor ledsages lokalplanen af Kommuneplantillæg 21. Tillægget skal sikre, at planlovens krav om, at lokalplanlægningen skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, er opfyldt.

## Redegørelse

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2017 omfattet af rammeområderne 1.02.B.6 og 1.0.2.B.8 der er udlagt til etageboligbebyggelse og fællesanlæg institutioner og lignende til dækning af bydelens behov samt ikke generende erhverv.

Planlægning for opførelse af nye skolebygninger er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017 anvendelse. Med hensyn til bebyggelsesprocenten er planlægningen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplanen 2017.

### Natura 2000-områder

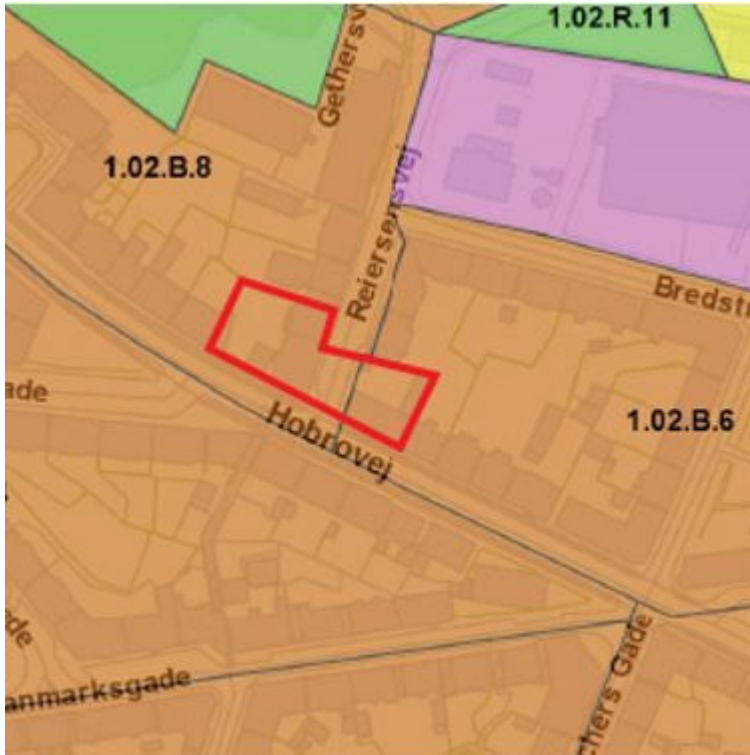
Det ansøgte ligger ikke i et Natura 2000-område. Nærmeste Natura 2000-område er, Natura 2000-område, nr. 229 Bjerre Skov og Haslund Skov i en afstand af 6,0 km.

Da der ingen Natura 2000-område er inden for, eller i nærheden af lokalplanområdet vurderes det, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder væsentligt.

### Bilag IV-arter

Der er i området ikke kortlagt bilag-IV plante- eller dyrearter. Vurderingen er, at det vil 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. Projektet vurderes heller ikke til at ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter. Flagermus kan dog overvintre i ældre bygninger som ikke er helt tætte. Skulle der mod forventning findes flagermus eller spor af flagermus i bygningen skal de udsluses på den korrekte måde.

Lokalplanen er i overensstemmelse med landsplanlægningen.



## Ændringer med dette kommuneplantillæg

Planlægningen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens bebyggelsesprocent og forudsætter derfor, at der vedtages et tillæg til Kommuneplanen 2017, hvor den maksimale bebyggelsesprocent ændres fra henholdsvis 155 og 195 til 250.

## Miljøvurdering

Der er foretaget screening af Kommuneplantillæg 21 i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbekendtgørelse 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:

- Planlægningen sikrer en fornuftig helhed og sammenhæng med områdets bebyggelsesstruktur. Den ny bebyggelse tilpasses i udtryk og dimensioner eksisterende bebyggelse i området.
- Planlægningen sikrer, at nybyggeri i udtryk og dimensioner fremstår som en samlet enhed fra sokkel til tag. Materialevalg og arkitektonisk udtryk harmonerer med eksisterende bebyggelse i område.

- Planlægningen sikrer, at det eksisterende byggeri med bevaringsværdig 4 nedrives. Byggeriet er i dårlig stand og ikke egnet til skoleformål. Der opføres i stedet nyt skolebyggeri til gavn for helheden i området.
- Planlægningen sikre parkeringspladser, samt bidrage til at øge trygheden for skoleelever der færdes i område.

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 afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:**

- [1.02.B.6](#)
- [1.02.B.8](#)

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

- [1.02.O.22](#)
- [1.02.B.6\(T21\)](#)
- [1.02.B.8\(T21\)](#)

# Vedtagelsespåtegning

Forslag til Tillæg 21 til kommuneplan 2017 - Skolebyggeri ved Forberedelsesskolen i Randers er vedtaget af Randers Byråd den 8. oktober 2018 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Torben Hansen  
Borgmester

Jesper Kaas Schmidt  
Kommunaldirektør

Tillæg 21 til kommuneplan 2017 - Skolebyggeri ved Forberedelsesskolen i Randers er endelig vedtaget af Randers Byråd den .

Borgmester

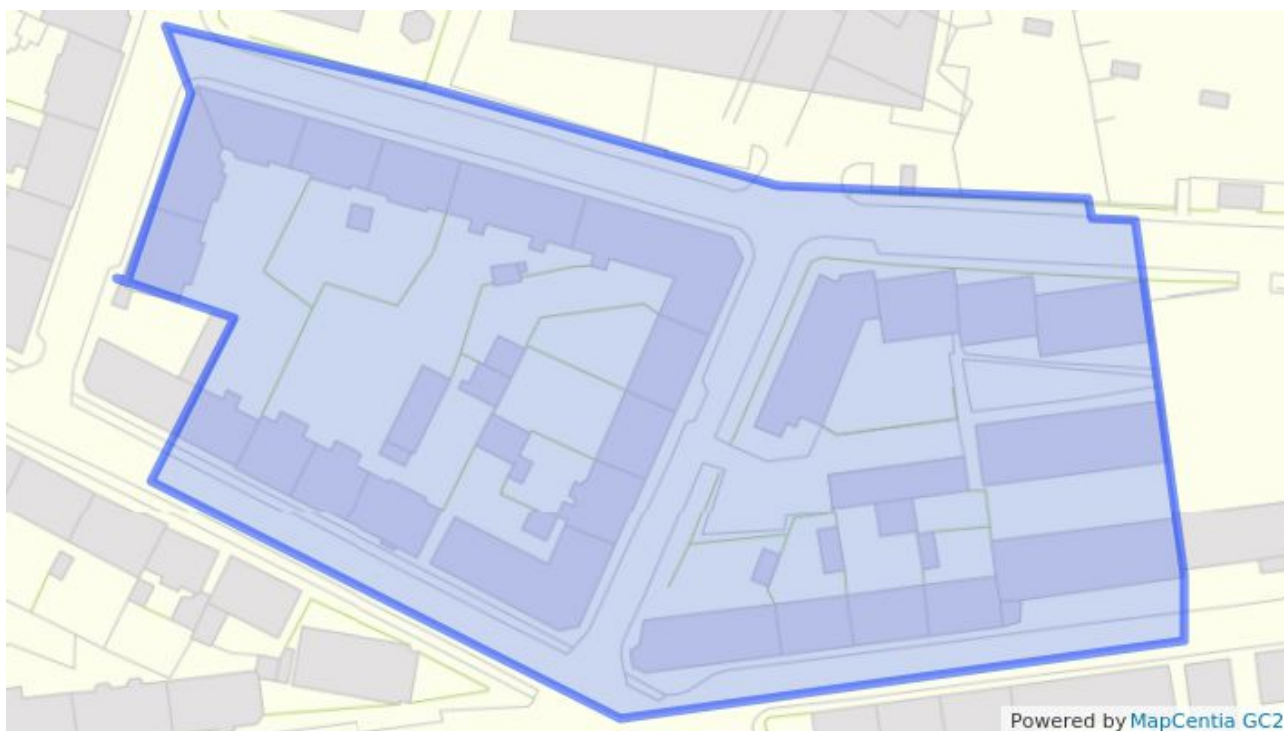
Kommunaldirektør

---

# Nye rammer

De efterfølgende rammer bliver udlagt i tillægget.

# Rammeområde 1.02.B.6(T21) - Bredstrupsgade



Plannummer	1.02.B.6(T21)
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
Maksimalt etageantal	4½ etager
Maksimal bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 155%.
Bebyggelsesprocenten gælder for	Den enkelte ejendom
Specifik anvendelse	<p>Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse</p> <hr/> <p>Specifik anvendelse: Fællesanlæg</p> <hr/> <p>Specifik anvendelse: Daginstitutioner</p> <hr/> <p>Specifik anvendelse: Kontor- og serviceerhverv</p> <hr/> <p>Specifik anvendelse: Butikker</p> <p>Maksimale etageareal, der må opføres: 1500</p> <p>Det maksimale etageareal beregnes af:: Den enkelte ejendom</p>

Notat om områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse og fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af bydelens behov samt ikke generende erhverv
Notat	Den maksimale bruttoetageareal for Den enkelte butik for henholdsvis dagligvare og udvalgswarebutikker må ikke overstige 1500 m <sup>2</sup> og 1500 m <sup>2</sup> . Samlet bruttoetageareal til butikformål i bymidten: 79600 m <sup>2</sup> .

Generelle rammer



# Rammeområde 1.02.B.8(T21) - Reiersensvej



Plannummer	1.02.B.8(T21)
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
Maksimalt etageantal	5½ etager
Maksimal bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 195%.
Bebyggelsesprocenten gælder for	Den enkelte ejendom
Specifik anvendelse	<p>Specifik anvendelse: Etageboligbebyggelse</p> <hr/> <p>Specifik anvendelse: Fællesanlæg</p> <hr/> <p>Specifik anvendelse: Daginstitutioner</p> <hr/> <p>Specifik anvendelse: Kontor- og serviceerhverv</p> <hr/>
Notat om områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse og fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af bydelens behov samt ikke generende erhverv

Generelle rammer

# Rammeområde 1.02.O.22 - Skole ved Hobrovej/Reiersensvej



Plannummer	1.02.O.22	
Generel anvendelse	Område til offentlige formål	
Fremtidig zonestatus	Byzone	
Maksimalt etageantal	4½ etager	
Maksimal bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 250%.	
Bebyggelsesprocenten gælder for	Den enkelte ejendom	
Specifik anvendelse	Specifik anvendelse:	Uddannelsesinstitutioner
	Maximale antal etager:	4.5
	Specifik anvendelse:	Fællesanlæg
	Specifik anvendelse:	Kontor- og serviceerhverv
Specifik anvendelse:	Daginstitutioner	
Notat om områdets anvendelse	Offentlige formål, såsom børnehave, skole, idrætshaller, idrætsbaner, samt sådanne offentlige og private servicefunktioner og aktiviteter, der efter Byrådets skøn naturligt finder plads i området.	

## Generelle rammer

# Aflyste rammer

De efterfølgende rammeområder bliver aflyst ved tillæggets endelige vedtagelse.

# Rammeområde 1.02.B.6 - Bredstrupsgade



Plannummer	1.02.B.6
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimalt etageantal	Bebyggelse må ikke opføres i mere end 4.5 etager.
Maksimal bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 155% Bebyggelsesprocenten gælder for den enkelte ejendom.
Specifik anvendelse	
Notat om områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse og fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af bydelens behov samt ikke generende erhverv
Notat om miljøforhold	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 1500 m <sup>2</sup> og 1500 m <sup>2</sup> . Samlet bruttoetageareal til butiksmål i bymidten: 79600 m <sup>2</sup> .

## Generelle rammer

# Rammeområde 1.02.B.8 - Reiersensvej



Plannummer	1.02.B.8
Generel anvendelse	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Maksimalt etageantal	Bebyggelse må ikke opføres i mere end 5.5 etager.
Maksimal bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 195% Bebyggelsesprocenten gælder for den enkelte ejendom.
Specifik anvendelse	
Notat om områdets anvendelse	Etageboligbebyggelse og fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af bydelens behov samt ikke generende erhverv
Notat om miljøforhold	I området kan der etableres virksomheder svarende til miljøklasse 1-2.

## Generelle rammer