

Aflysning af del af planid: 1073488, lokalplan 309-R – Midtbyen.

En del af planen, delområde I, erstattes af lokalplan 581 – Thors Bakke, planid 3185709

Ændringen er trådt i kraft 18. januar 2017.

LOKALPLAN NR. 309 MIDTBYEN



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Beliggenhed

Lokalplanen afgrænses af Centerringen: Vestervold, Markeds-gade, Dragonvej, Rosenørnsgade, Havnegade og Tørvebryggen.

Lokalplanen er delt op i 4 delområder hvor der gælder forskellige bestemmelser

Lokalplanen deles op i 4 delområder, hvor der gælder forskellige bestemmelser for indretning af butikker, liberale erhverv, udformning af facader, udskiftning af tage og vinduer m.m. Bestemmelserne er tilpasset de enkelte delområders arkitektur, skala og særpræg.

Ny lokalplan for midtbyen

Lokalplan 262 afløses af denne lokalplan

Lokalplanen afløser den tidligere gældende lokalplan 262. De erfaringer, som er høstet i forbindelse med administrationen af lokalplan 262, er indarbejdet i denne lokalplan.

Planen går ud på

Fastholde og udvikle et harmonisk bybillede

Byrådet ønsker at fastholde og udvikle et harmonisk bybillede, gade- og gårdmiljø i Randers midtby.

Det betyder ikke, at Randers skal være en museumsby. Byrådet ser gerne så stor variation i arkitekturen som mulig inden for rammer, der sikrer harmoni i forhold til den enkelte bygning, karré og gade.

Vejledning

Randers Kommune har udarbejdet en vejledning for ”Facader & Skilte”, som ved hjælp af billeder og tekst supplerer lokalplanens bestemmelser. Forståelsen af midtbyens kvaliteter er nemlig lige så vigtig som de egentlige regler i lokalplanen.

Ingen bebyggelsesregulerende bestemmelser

Lokalplanen indeholder ikke bebyggelsesregulerende bestemmelser (det vil sige bestemmelser vedrørende grundenes disponering af fri- og parkeringsarealer, bygningernes placering, højde, afstand til skel og lignende).

Bestemmelser om områdets anvendelse

Lokalplanen indeholder derimod bestemmelser vedrørende områdets anvendelse. Indretning af liberale erhverv, f.eks. spillehaller, solcentre m.m. beliggende i stueetage langs ”Strøggader” reguleres ved hjælp af lokalplanens bestemmelser. Ligeledes reguleres indretning af boliger beliggende i stueetage langs ”Strøggader” og ”Handelsgader”.

Ændringer kan forventes

Produktionen på Thor er ophørt i september 2003.

Siden lokalplanen blev offentligt fremlagt har Thor Bryggerierne nedlagt deres produktion på virksomheden i Thorsgade. Lokalplanens bestemmelser for Delområde I ”Thor” er formuleret ud fra, at Thor fortsat er i drift. Efter nedlæggelsen af produktionen er der tale om en situation, hvor der kan forventes en række ændringer i hele området. Det er på nuværende tidspunkt endnu ikke afklaret, hvordan området skal disponeres i fremtiden.

HVORFOR EN MIDTBYLOKALPLAN

I Randers midtby er der mange gadeforløb, som ikke har ændret sig siden middelalderen. Det betyder ikke, at alle bygningerne er „oprindelige“, snarere at udskiftningen de fleste steder er sket lidt efter lidt. Nye bygninger er opført under hensyn til den eksisterende bygningsstruktur, og derfor kan man fornemme historien i byen, uden at den er museumsagtig.

Siden den første lokalplan for midtbyen blev udarbejdet midt i 1980’erne, er der gjort meget for at forbedre miljøet i midtbyen både fra privat og kommunal side. Mange bygninger er sat smukt i stand, og gader og pladser er lagt om med materialer og gadeudstyr af høj kvalitet.

Det er Byrådets ønske fortsat at fastholde og udvikle et afvekslende, harmonisk bybillede samt gade- og gårdmiljø i Randers midtby.

Byrådet finder, at afvekslende udstillingsvinduer, hvor der er noget at se på, er vigtige for bevarelse af strøggadernes særlige miljø.

Liberale erhverv som for eksempel pengeinstitutter, kontorer til forsikringsselskaber eller ejendomsmæglere har sjældent behov for udstillingsvinduer. Lokalplanen forhindrer derfor muligheden for indretning af disse typer liberale erhverv beliggende i stueetage langs ”Strøggaderne”. Der kan gives tilladelse til en indgang i stueetagen, som giver adgang til en liberal erhvervsvirksomhed placeret på 1. sal eller i et baglokale, sidehus eller et gårdareal.

Liberale erhverv, som har udstillingsvinduer og salg af produkter til private for eksempel frisører, visse typer klinikker, restauranter og lignende kan byrådet give tilladelse til at indrette sig i ”Strøggaderne”.

Langs ”Handelsgaderne” er der mulighed for indretning af liberale erhverv i stueetagen. Derimod må der ikke indrettes boliger i stueetagen langs ”Handelsgader” og ”Strøggader”.

HVORNÅR SKAL DER SØGES TILLADELSE

Fredede bygninger

Fredningsmyndigheden skal give tilladelse til facadeændringer på fredede bygninger

Fredede bygninger må ikke ændres uden tilladelse i henhold til lov om bygningsfredning. Fredningsmyndigheden skal give tilladelse til enhver ændring af en fredet bygning herunder også til opsætning af skilte.

Andre bygninger inden for midtbylokalplanens område

Der skal altid ansøges om tilladelse til at bygge om, udvide og ændre en bygnings udseende og konstruktion. Der skal ligeledes søges om tilladelse i forbindelse med ændret anvendelse af en ejendom. Der skal også søges om tilladelse, når der skal udføres vedligeholdelsesarbejder som for eksempel:

Udskiftning af tage

Skalmuringer

Ændret facadebehandling

Udskiftning af døre og vinduer

Ny eller ændret skiltning

Opsætning af nye og ændring af eksisterende markiser

Opsætning af paraboler og udsugningsafskærmning o.l.

Ansøgning skal sendes til

Ansøgningen skal sendes til

Teknisk forvaltning

Laksetorvet indgang B

8900 Randers

Tlf. 89 15 15 15

Tilladelse til facade-ændringer fra ejeren

Hvis ansøgeren ikke ejer ejendommen, skal der foreligge fuld-magt fra ejeren.

Krav til projekt materialet

For at sikre en hurtig sagsbehandling er det vigtigt, at der er tilstrækkeligt materiale med ansøgningen, så det er nemt at bedømme projektet. Materialet skal omfatte:

1. Fotografi eller tegning af bygningen med de nærmeste omgivelser.

2. Fotografi eller tegning, hvor de påtænkte ændringer er vist.

3. Oplysninger om materialer, farver, skiltestørrelser, belysning, vinduer mv.

Spørg i teknisk forvaltning

Se også vejledning for Randers midtbys ”**Facader & skilte**”

Er du i tvivl eller har spørgsmål om en byggesag, er du altid velkommen til at kontakte teknisk forvaltning.

Ny lokalplan for store ombygninger og til/nybygninger

Hvis et projekt ikke overholder kommuneplanlovens bebyggelsesregulerende bestemmelser, skal der efter byrådets vurdering i hvert enkelt tilfælde udarbejdes en lokalplan - alt efter projektets størrelse og omfang.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Forandringer skal følge planen

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

Kommuneplan 2001

Overordnede målsætninger

Bykernen skal styrkes og udbygges som butik- og servicecenter

Bykernens særlige arkitektoniske kvaliteter skal bevares

Bykernens stærke og svage sider

Strukturtilpasning i detailhandelen

LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

I Kommuneplan 2001 ligger lokalplanens område i bydel 1: „Bykernen“.

I hovedlinier for planlægningen under afsnit 1. ”Overordnede målsætninger” står der blandt andet: Bykernen med omliggende cityområder opretholdes og udbygges som kommunens overordnede butik- og servicecenter med hovedvægten inden for specialiserede varer og ydelser.

Bykernens særlige arkitektoniske kvaliteter og oplevelsesmuligheder skal bevares og forstærkes. Bykernens nære beliggenhed ved havn og å skal udnyttes og tydeliggøres i langt højere grad end i dag.

Bykernens attraktion er det store udbud af butikker samt private og offentlige serviceydelser kombineret med kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter, atmosfære og forskellige oplevelsesmuligheder samt byens beliggenhed ved Gudenåen.

Bykernens handicap er, at bygningerne er svære at udvide og modernisere, fordi der er meget lidt plads, vanskelige funderingsforhold, høje grundpriser og særlige arkitektoniske hensyn. Det er specielt vanskeligt at indpasse store bygningsenheder med de dertil hørende parkeringspladser og at skaffe adgang for kunde- og varetrafikken.

Derfor føres en tilbageholdende politik med hensyn til nyetablering af større butikker i dagligvaresektoren.

Samtidig må der dog i bykernen være mulighed for en gradvis tilpasning, omdannelse eller udskiftning af de mindre rentable butik- og serviceenheder, så bykernen kan følge med i strukturudviklingen i detailhandelen.

Bykernen opdeles i forskellige kvarterer, og kommuneplanen tager sigte på at bevare og udbygge hvert enkelt kvarter i overensstemmelse med dets særpræg og muligheder. Bykernen opdeles naturligt i 6 delområder. Bykernen omfatter desuden område 7 Randers Regnskov og Justesens plæne.

FORHOLD TIL ANDRE PLANER I OMRÅDET

I det følgende angives hvilke partielle byplanvedtægter og lokalplaner, der gælder inden for nærværende lokalplans område. Det angives, hvilken status den partielle byplanvedtægt eller lokalplan vil have efter vedtagelsen af nærværende lokalplan.

28. partielle byplanvedtægt

Opretholdes

Byplanvedtægten omfatter området mellem Adelgade, Lille Voldgade og Søren Møllers Gade.

Byplanvedtægten opretholdes.

39. partielle byplanvedtægt

Opretholdes

Byplanvedtægten omfatter området mellem Thorsgade, Kasernevej og Sandgade.

Byplanvedtægten opretholdes.

Lokalpl. 109B "Schousgade"

Opretholdes, men dele erstattes

Lokalplanen omfatter kvarteret ved Schous- og Laurentiigade. Midtbylokalplan 262 fortrængte afsnittet vedrørende facadebestemmelser i lokalplan 109 B. Midtbylokalplan 262 ophæves ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan. Lokalplan 109 B opretholdes, dog erstattes §6 stk. 5 „Tage“ og hele §7 „Bebyggelsens ydre fremtræden“ af nærværende lokalplan 309.

Lokalplan 114 - „Apotekerstræde“

Opretholdes, men dele erstattes / suppleres

Lokalplanen omfatter området afgrænset af Middelgade /Storegade, Vestergrave, Kirkestræde, samt del af Odinsgade (nuværende Laksetorvet).

Midtbylokalplan 262 fortrængte afsnittet vedrørende facadebestemmelser i lokalplan 114. Midtbylokalplan 262 ophæves ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan. Lokalplan 114 opretholdes, dog suppleres / erstattes §2 ”Områdets anvendelse” og §6 „Bebyggelsens ydre fremtræden“ i lokalplan 114 af nærværende lokalplan 309.

Lokalplan 146 „Provstegade“

Opretholdes, men dele erstattes / suppleres

Lokalplanen omfatter karreen, der begrænses af Østervold, Nygade, Provstegade og Nørregade. Lokalplanen omfatter desuden Nygade mellem Østervold og Provstegade.

Lokalplanen opretholdes, dog suppleres §2 ”Områdets anvendelse” i lokalplan 146 af nærværende lokalplan 309.

Lokalplan 151 - „St. Rosengård“

Opretholdes, men dele erstattes / suppleres

Lokalplanen omfatter den østlige del af karreen Laksetorvet - Odinsgade, Vestergrave, Søndergade og Tørvebryggen.

Midtbylokalplan 262 fortrængte afsnittet vedrørende facadebestemmelser i lokalplan 151. Midtbylokalplan 262 ophæves ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan. Lokalplan 151 opretholdes, dog suppleres / erstattes §2 ”Områdets anvendelse” og §6 „Bebyggelsens ydre fremtræden“ i lokalplan 151 af nærværende lokalplan 309.

Lokalplan 164 - „Thor“*Opretholdes, men dele erstattes / suppleres*

Lokalplanen omfatter Thor – karreen.

Midtbylokalplan 262 fortrængte afsnittet vedrørende facadebestemmelser i lokalplan 164. Midtbylokalplan 262 ophæves ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan. Lokalplan 164 opretholdes. Dog suppleres / erstattes § 6 „Bebyggelsens ydre fremtræden“ i lokalplan 164 af nærværende lokalplan 309.

Lokalplan 167 - „Junchers hjørne“*Opretholdes, men dele erstattes / suppleres*

Lokalplanen omfatter området begrænset af Østervold, Slots-gade, Helenestræde, Nygade og Provstegade.

Midtbylokalplan 262 fortrængte afsnittet vedrørende facadebestemmelser i lokalplan 167. Midtbylokalplan 262 ophæves ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan. Lokalplan 167 opretholdes. Dog suppleres / erstattes §2 ”Områdets anvendelse” og §6 „Bebyggelsens ydre fremtræden“ i lokalplan 167 af nærværende lokalplan 309.

Lokalplan 175 - „Mejerigrunden“*Opretholdes, men dele erstattes / suppleres*

Lokalplanen omfatter karreen mellem von Hattenstræde og Borgergade/St. Voldgade.

Midtbylokalplan 262 fortrængte afsnittet vedrørende facadebestemmelser i lokalplan 175. Midtbylokalplan 262 ophæves ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan. Lokalplan 175 opretholdes. Dog suppleres / erstattes §2 ”Områdets anvendelse” og §6 „Bebyggelsens ydre fremtræden“ i lokalplan 175 af nærværende lokalplan 309.

Lokalplan 176 - „Storegade“*Opretholdes, men dele erstattes / suppleres*

Lokalplanen omfatter karreen afgrænset af Vestergrave, Provstegade og Storegade samt karreen afgrænset af Østergrave, Storegade, Brødregade, Dytmærskens og Trangstræde.

Midtbylokalplan 262 fortrængte afsnittet vedrørende facadebestemmelser i lokalplan 176. Midtbylokalplan 262 ophæves ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan. Lokalplan 176 opretholdes. Dog suppleres / erstattes §2 ”Områdets anvendelse” og §7 „Bebyggelsens ydre fremtræden“ i lokalplan 176 af nærværende lokalplan 309.

Lokalplan 200 - „Administrationsbygningen 3. etape“*Opretholdes, men dele erstattes*

Lokalplanen omfatter karreen afgrænset af Tørvebryggen, Odinsgade, Laksetorvet, Vestergrave og Lille Rosengård.

Midtbylokalplan 262 fortrængte afsnittet vedrørende facadebestemmelser i lokalplan 200. Midtbylokalplan 262 ophæves ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan. Lokalplan 200 opretholdes. Dog erstattes §7 „Bebyggelsens ydre fremtræden“ i lokalplan 200 af nærværende lokalplan 309.

Lokalplan 244 „Bybusterminal“*Opretholdes, men dele erstattes / suppleres*

Lokalplanen omfatter området bestående af den nuværende rutebilstation og tilstødende arealer ved Trangstræde.

Midtbylokalplan 262 fortrængte afsnittet vedrørende facadebestemmelser i lokalplan 244. Midtbylokalplan 262 ophæves ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan.

Lokalplan 244 opretholdes. Dog suppleres / erstattes §2 ”Områdets anvendelse” og §7 „Bebyggelsens ydre fremtræden“ i lokalplan 244 af nærværende lokalplan 309.

Lokalplan 247

Opretholdes, men dele erstattes / suppleres

Lokalplanen omfatter karreen afgrænset af Rosengade, Helene-stræde og Slotsgade.

Lokalplan 247 opretholdes. Dog suppleres / erstattes §2 ”Områdets anvendelse” og §7 „Bebyggelsens ydre fremtræden“ i lokalplan 247 af nærværende lokalplan 309.

Lokalplan 255

Opretholdes

Lokalplanen omfatter karreen afgrænset af Kasernevej, Dragonvej og Sandgade.

Lokalplanen opretholdes og gælder således samtidigt med nærværende lokalplan 309.

Lokalplan 267,291,302 & 304

Opretholdes, men dele erstattes / suppleres

I lokalplanerne 267, 291,302 og 304 er der under bebyggelsens ydre fremtræden nævnt henvisninger til Midtbylokalplanen 262. Lokalplan 262 ophæves ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan 309. De nævnte henvisninger overtages således af lokalplan 309. Bestemmelserne under §2 ”Områdets anvendelse” i lokalplan 291 og 302 suppleres af nærværende lokalplan 309.

Lokalplan 297 & 303

Opretholdes

Lokalplanerne 297 og 303 opretholdes og gælder således samtidigt med nærværende lokalplan 309.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- at** fastholde og forbedre det fysiske bymiljø.
- at** bevare eksisterende karakteristisk bebyggelse, der arkitektonisk og kulturhistorisk er af betydning for en ejendom, karré, gård- eller byrum.
- at** sikre at ændringer af bebyggelsens ydre fremtræden sker på en måde, så den enkelte bygnings facade tilpasses gaderummets eller gårdens arkitektoniske helhed.
- at** tilføre bybilledet arkitektonisk kvalitet.
- at** regulere indretning af boliger og liberale erhverv i bygningers stueetage på nærmere angivne strækninger i området.

§ 1

Matrikelnumre

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnumrene: 1a, 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4h, 4k, 4l, 7a, 8a, 9, 10a, 11, 12b, 37d, 51 b, 80a, 81a, 82, 83c, 83d, 84a, 106, 107, 108, 109, 110, 115a, 119c, 119d, 119e, 120, 121b, 121d, 121f, 122, 124, 125, 126 a, 129, 130, 131, 133 a, 138, 140, 141, 144, 146a, 146b, 146c, 146d, 148b, 148d, 150a, 150b, 151, 152, 153, 154b, 155a, 155b, 155c, 155d, 156, 157a, 157b, 159a, 159b, 160a, 160e, 162a, 170a, 174a, 174e, 174n, 174æ, 177b, 179b, 181a, 181c, 181d, 181e, 182c, 183b, 184a, 187a, 187b, 188, 189, 190a, 197b, 197d, 206, 211c, 219b, 220, 226a, 226d, 230a, 232, 233a, 234, 235a, 236, 237, 238a, 238c, 242, 244, 245, 246, 247, 248, 250, 251, 252, 253b, 254, 255, 258a, 258b, 258d, 259, 260, 261, 262, 264a, 270, 273a, 282, 284, 287, 290a, 290b, 291, 292, 293, 294a, 294b, 295a, 295b, 296, 297, 298, 299, 300, 303, 305, 307, 309, 311a, 311d, 316a, 317, 318, 320, 322, 323, 324, 325a, 327, 329, 331a, 334, 335, 336, 337a, 341, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351a, 352, 353, 354, 357, 360, 362, 363, 365, 366a, 366b, 368, 369, 370, 371, 377, 378, 379, 380, 381, 382a, 383, 384a, 385, 386a, 386b, 387, 388, 389, 390a, 391, 392, 393, 394, 396a, 396c, 396e, 397a, 398a, 398f, 401b, 407, 410, 411a, 411b, 470n, 477a, 477b, 482a, 482b, 485a, 485b, 486d, 487, 488b, 488c, 488d, 488i, 489, 490, 492, 493, 494, 495, 496, 498, 499, 500a, 515, 516, 517, 519a, 519b, 521, 522, 524, 525, 526a, 527, 529, 531, 532, 533, 534, 537a, 537b, 538, 539a, 539b, 539l, 540, 541a, 544b, 544c, 544g, 551a, 551c, 552a, 552d, 555, 556, 557, 558, 560a, 560c, 561, 564, 565, 566, 567, 570, 571, 572, 573, 574, 576, 577a, 577b, 578,

579a, 579b, 580, 581, 587, 588, 589a, 589b, 589c, 589d, 589e, 589f, 589g, 589h, 594, 596, 598, 599, 601, 602, 603, 607, 608, 611, 612, 634, 635, 636, 637, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 650a, 651, 652, 653, 654, 655a, 655b, 655c, 655d, 655e, 655f, 655g, 655i, 656, 657, 658, 659, 660a, 660b, 661a, 662, 663, 664, 665a, 667a, 668a, 670, 671, 672a, 672b, 673, 675a, 675b, 675c, 679, 681, 682, 683a, 683b, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690a, 691a, 691b, 693, 695, 696, 697, 698a, 698c, 698f, 698h, 698i, 699a, 700, 701, 702a, 702b, 703, 704, 705, 709a, 710a, 710b, 714a, 714c, 723, 729, 731, 732, 733, 734, 736, 737, 738, 739, 740b, 744, 746c, 747, 750, 753a, 753e, 753g, 753h, 758, 759, 760, 761a, 764a, 765, 766, 767, 771a, 771d, 771e, 777, 789b, 789c, 814a, 814b, 814c, 814d, 814e, 815, 818, 821, 823, 824, 825a, 825b, 827, 828a, 830, 831, 832a, 832b, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 841, 842, 843, 844a, 844b, 860, 1025a, 1039a, 1039b, 1040, 1041, 1042 og 1044 Randers Bygrunde og del af 421fc, Randers Markjorder, samt alle parceller, der efter den 26. februar 2003 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Delområder

Stk. 2. Lokalplanens område opdeles i

Delområde I: ”Thor”

Delområde II: ”Boligbyen”

Delområde III: ”Midtbyen”

Delområde IV: ”Storbyen”

§ 2

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Delområde II, III & IV

Boliger i stueetage

Ingen boliger i stueetage langs ”Strøggader” & ”Handelsgader”

Indretning af boliger i stueetagen

Stk. 1. Indenfor delområde II, III & IV, langs ”Strøggader” og ”Handelsgader”, vist med særlig signatur på kortbilag nr. 2, må der ikke indrettes boliger i bygningers stueetage

Delområde II ”Boligbyen”

Ingen spillehaller

Stk. 2. Indenfor delområde II, langs ”Handelsgader” vist med særlig signatur på kortbilag 2, må der ikke indrettes spillehaller i bygningers stueetage

Delområde III ”Midtbyen”

Det er vigtigt for byens liv, at midtbyen er et spændende sted at komme til. Der må gerne være et bredt udbud af butikker med et varieret varesortiment og afvekslende udstillingsvinduer, hvor der er noget at se på. Kort sagt: Det skal være noget, der trækker liv og aktiviteter til bymidten. Lokalplanen regulerer derfor indretning af liberale erhverv og boliger i bygningers stueetager langs

”Strøggader”. Ovennævnte vil blive brugt som grundlag i en vurdering af hvilke typer liberale erhverv, der eventuelt kan tillades indrettet i stueetagen langs ”Strøggader”.

Butikker i stueetage

Kun butikker i stueetagen langs strøggader

Visse liberale erhverv kan indrettes

Kontorer, spillehaller o.l. kan ikke godkendes

Indretning af butikker & liberal erhverv i stueetagen

Stk. 3. Indenfor delområde III - langs ”Strøggader” - vist med særlig signatur på kortbilag nr. 2, må bygningers stueetage kun indrettes til butikksformål.

Stk. 4. Liberale erhverv, som har udstillingsvinduer og salg af produkter til private, for eksempel frisører, klinikker (fodpleje, hudpleje, kiropraktor o.l.), caféer, restauranter, kan indrettes i bygningers stueetage langs ”Strøggader” efter byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

Stk. 5. Andre liberale erhverv som for eksempel kontorer, pengeinstitutter, forsikringsselskaber, ejendomsmæglere, spillehaller, solcentre o.l. kan ikke godkendes indrettet i bygningers stueetage langs ”Strøggader”. Der kan gives tilladelse til en indgang på max. 2.00 m bredde i stueetagen, som giver adgang til en liberal erhvervsvirksomhed placeret på 1. sal eller i et baglokale, sidehus eller et gårdareal.

§ 3

Ansøgning

Der skal tilladelse til at rive bygninger ned, lave ny- og ombygninger, herunder udskiftning af tage samt facade-renovering

§ 3 ANSØGNING

Udover de tegninger, som skal indsendes med ansøgningen i henhold til bygningslovgivningen, skal der indsendes en ansøgning¹⁾ til teknisk forvaltning ved nedrivning, ny- og ombygning, ved facadeændring / reovering, ved opsætning eller reovering af skilte, markiser, reklamer mv. samt ved indretning af liberale erhverv i stueetagen (de i § 2 stk. 1 til stk. 5 omtalte forhold).

§ 4

Generelle facadebestemmelser

Gade- og gårdfacader inden for lokalplanens delområder.

Helhedsvirkning

Højde, dybde og længde afstemmes efter gadebilledet

§ 4 BYGNINGERNES YDRE FREMTRÆDEN

Generelle bestemmelser for gade,- og gårdfacader

Stk. 1. Ny- og ombygning, facadeændring/reovering skal ske under hensyn til den enkelte bygnings arkitektur. Desuden skal det tilstræbes, at der opstår en god helhedsvirkning i gadebilledet²⁾

Stk. 2. Højde, dybde, længde eller lodret opdeling af en bygning, skal afstemmes efter gadens og bygningens dimensioner.

¹⁾ Ansøgningen skal indeholde tegnings- eller billedmateriale, som skal bruges til at bedømme de omtalte forhold. Materialets omfang er nærmere beskrevet i „Vejledning for facader og skilte i midtbyen”.

²⁾ Kommunen har udarbejdet en vejledning for facader og skilte i midtbyen, med eksempler på facader udformet i overensstemmelse med lokalplanen.

Nye bygninger afstemmes med eksisterende bebyggelse

Stk. 3. Nye bygninger skal have en detaljeringsgrad, som harmonerer med de øvrige bygningers i gaden. Sammenbygninger (huludfyldning) skal ske med respekt for eksisterende byggeri og strukturer.³⁾

Facaden er én konstruktiv helhed

Stk. 4. Facader på bygninger, nye eller gamle (istandsatte), med eller uden butikker, skal fremstå som én konstruktiv helhed fra sokkel til tag med synlige murpiller i stueetage. Bygningen skal med andre ord se ud til at hvile på jorden og ikke svæve over stueetagen. (Se eksempler i vejledningen ”Facader & skilte” under afsnit om facader side 6)

Tag og kviste

Stk. 5. Tagformen skal tilpasses de eksisterende bygningers tagform, og eventuelle kviste skal placeres, så de harmonerer med facadens opdeling. Andre tagformer kan efter byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde godkendes.

Gode bygningsdetaljer

Ved renovering bevares gode bygningsdetaljer

Stk. 6. For at sikre variation og oplevelse skal gode bygningsdetaljer - som har betydning for facadens helhed - bevares ved renovering af facader og indgange. Gode bygningsdetaljer er f.eks: fint detaljerede døre og porte, indhak ved døre, gesimser, bånd, indfatning af døre og vinduer, kvadrepuds, figurer samt bygningsdele som f.eks. tårne og spir.

Nedrivning

Stk. 7. Tilladelse til at rive en bygning ned gives kun, hvis der foreligger et godkendt projekt for anvendelse af arealet efter nedrivningen.

Tagrender

Stk. 8. Tagrender og nedløbsrør skal placeres, hvor de understøtter facadens opdeling i øvrigt.

Antenner og paraboler

Stk. 9. Antenner og paraboler skal opsættes på steder, hvor de ikke ses fra det offentlige rum. Er modtagerforholdene dårlige, kan byrådet give tilladelse til en alternativ placering.

Ledninger

Stk. 10. Ledninger skal så vidt muligt føres inde i bygningen, alternativt kan de føres på gårdfacaden, hvor de ikke ses fra det offentlige rum.

Udsugning (afkast)

Stk. 11. Udsugningsrør skal placeres på steder, hvor de ikke ses fra det offentlige rum. Er en sådan placering umulig i forhold til miljøkravene, kan byrådet give tilladelse til alternativ placering, hvor den mindst dominerende udformning ønskes i hvert tilfælde.

Tyverisikring

Stk. 12. Tyverisikring skal respektere hele facadens udformning, så forretningen stadig fremstår levende efter lukketid. Bygningens udformning og proportioner må ikke ændres væsentligt.

³⁾ Denne bestemmelse udelukker ikke opførelse af bygninger med moderne og tidssvarende arkitektonisk udtryk. Det skal blot ske med respekt for eksisterende byggeri og struktur.

Skiltning og reklamering

Skiltning skal begrænses

Stk. 13. 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.

Mærkevareskilte

Stk. 14. Opsætning af mærkevareskilte i form af facade- eller udhængsskilt tillades ikke. Der må skiltes med mærkevarer på butiksvinduer og på markisers flæser, hvis de i øvrigt overholder bestemmelserne vedrørende skiltning og opsætning af markiser nævnt under § 4.

Gavlreklamer

Frilagte gavle m.m

Stk. 15. Frilagte gavle skal males i neutrale farver. Tilladelse til gavlmalerier på frilagte gavle gives kun, hvis det efter byrådets skøn tilfører stedet kvalitet.

Reklamer på vinduer

Stk. 16. Vinduer må ikke blændes med maling, klæbefilm, reklamer eller lign.

Facadeskilte

Stk. 17. Facadeskilte skal hænge parallelt med facaden over stueetagens vinduer. Skiltene skal følge facadeopdelingen.

Hvis der ikke er plads over stueetagens vinduer, kan byrådet give tilladelse til, at skilte opsættes på murpillerne. Skiltet må højst være 2/3 af murpillens bredde og af begrænset højde.

Udhængsskilte

Må ikke være større end 0.5 m² eller længere end 0.80 m

Stk. 18. Udhængsskilte skal hænge vinkelret på stueetagens facade under 1. sals vinduer. Udhængsskilte må ikke have en sidelængde over 0,8 m og må ikke være større end 0,5 m². Det skal placeres mindst 2,3 m over terræn og 1,0 m fra fortovskantens lodrette flugt. Der må kun opsættes ét udhængsskilt pr. forretning / butik. På hjørnebutikker må der sættes to udhængsskilte op.

Henvisningsskilte

Skiltet størrelse skal afpasses

Stk. 19. Henvisningsskilte skal opsættes ved den dør eller port, 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.

Skiltebelysning

Stk. 20. Belysning af skilte må ikke blænde omkringboende og trafikanter. Lysmængden (antallet af spots) skal begrænses mest muligt.

Andre former for skiltning

Stk. 21. Ved andre former for skiltning, vil byrådet vurdere ansøgningen i hvert enkelt tilfælde.

Udgangspunkt for vurderingen vil være de generelle regler i § 4 samt de regler, der er fastsat specielt for det pågældende delområde ligeledes i § 4.

Delområde I

Afgrænses af: Markedsgade, Thorsgade, Nordregrave, Nordens Plads, Nørrestræde & Møllegade

Disponering af arealerne

Skal medvirke til at skabe gode byrum

Skalaspriing

Skal formidles ud mod omgivende kvarter

Tag-, kvist og facade-materialer

Kviste

Tagvindue

Facadefarver

Lysskilte

Delområde II

Afgrænses af: Markedsgade, Møllegade, Nørrestræde, Østervold, Adelgade, Lille Voldgade, Borgergade, Store Voldgade, Vestergade & Vestervold.

Omfatter gaderne : Grønnegade, Laurentii-gade, Løvstræde, Møllegade, Møllestræde, Schousgade, Tinghuspladsen, Nørreport, Tværgade, Staldgårdsgade, Von Hattenstræde, Søren Møllersgade, Vinkelstræde, Krumstræde, Vognmandsstræde, von Hattenstræde & Latinerpassagen.

Delområde I "Thor"

Thor bryggeri har ligget i Randers i 150 år. Det er som en lille by i byen, men ud mod de omgivende kvarterer bliver det en del af Randers. Der skal derfor stilles store krav til opførelse af eventuelle nye bygninger samt ændringer af eksisterende bygninger på Thors arealer. På denne måde skal der sikres en arkitektonisk sammenhæng med "Midtbyen" og "Boligbyen".

Stk. 22. Disponeringen af arealerne i forbindelse med nyt byggeri og beplantning skal medvirke til at skabe gode byrum ud mod de omgivende kvarterer.

Stk. 23. I forbindelse med ny-, og ombygning skal evt. skala-spring mellem områdets bygninger og de tilstødende kvarterers bygninger formidles gennem de nye bygningers udformning eller ved hjælp af beplantning. Løsningen skal fremgå af projekt-materialet og godkendes af byrådet.

Stk. 24. Tag-, kvist- og facadematerialer skal være velvalgte i forhold til bygningens arkitektur og harmonere med de tilstødende kvarterers farver og materialer.

Stk. 25. Kvistes proportioner og placering skal harmonere med facadens proportioner og opdeling.

Stk. 26. Tagvinduer skal placeres, så de harmonerer med facadens opdeling.

Stk. 27. Facadefarve skal vælges, så den indgår i en harmonisk sammenhæng med Thors øvrige bygninger og med de tilstødende kvarterers bygninger.

Stk. 28. Lysskilte kan være enkeltstående bogstaver, eventuelt bukket neon, opsat direkte på facaden. I skiltekasser må kun bogstaver og logo være gennemskinnelige. Lyset må ikke blænde omkringboende. Lyset/antallet af spots skal begrænses mest muligt.

Delområde II "Boligbyen"

Gade- og gårdfacader

Delområde II "Boligbyen" omfatter de gamle boligkvarterer ved henholdsvis Schousgade, Vinkelstræde og Von Hattenstræde. Bygningerne er små byhuse - forholdsvis lave (mest 1-2 etager), og der er smalle gader og gyder med toppede brosten. Den kulturhistoriske bebyggelse er her særdeles fint bevaret.

Det er den stemning, som skal bevares og bygges videre på i denne del af Randers. Derfor er facadebestemmelserne meget præcise og stramme for kvartererne.

Tage

Symmetriske sadeltage med røde vingetegl

Stk. 29. Tage skal udformes som symmetriske sadeltage med 40⁰ - 50⁰ hældning - med rygning parallelt med gaden. Tage skal dækkes med røde uglaserede vingetegl eller med materiale og farve, som er oprindelig for bygningen.

Kviste og tagvinduer

Skal være af materialer som harmonerer med indtrykket af oprindelighed i gaden, antallet skal begrænses og de skal placeres i harmoni med facaden

Stk. 30. Der kan gives tilladelse til at anbringe kviste og tagvinduer, hvis de efter byrådets skøn opfylder følgende:

at kviste er lavet i træ, zink, tegl eller materialer, der på samme måde harmonerer med bygningen og indtrykket af oprindelighed i gaden,

at antallet af kviste og tagvinduer begrænses så tagfladen fortsat opfattes som gennemgående/dominerende og

at placering af kviste og tagvinduer sker i sammenhæng med facadens proportionering i øvrigt. Se også stk. 34 (vinduer).

Ydervægge

Stk. 31. Ydervægge skal fremstå som blank mur af røde mursten, glatpudset eller kalket murflade, berappet, vandskuret eller lignende. Desuden kan byrådet give tilladelse til at anvende andre materialer og behandlinger af facader, når materialevirkningen er lig de oven for nævnte materialers.

Facadefarver

Stk. 32. På pudsede facader kan der altid benyttes hvide, grå og gule nuancer, hvis de ikke er for kraftige. Byrådet kan derudover give tilladelse til, at andre farver benyttes, hvis de harmonerer med gadens farver og ikke er så kraftige, at de dominerer. Hvid må bruges til at fremhæve detaljer. Se også vejledning for Randers midtbys ”Facader & Skilte”.

Vinduer

Stk. 33. Vinduers udformning (dimensioner/sprosseopdeling) skal tilpasses bygningens arkitektur og detaljering. Karmer og rammer skal være hvide, medmindre bygningens arkitektur kræver noget andet.

Butiksvinduer

Skal være i familie med de øvrige vinduer

Butiksvinduer må ikke blændes

Stk. 34. Butiksvinduer skal udformes så de er i „familie“ med bygningens øvrige vinduer hvad angår proportioner og sprosseopdeling, og således at bygningen fortsat - visuelt set - „står på jorden“. Butiksvinduer må ikke blændes med for eksempel maling, klæbefilm, reklamer eller lign. Navn og logo kan tillades på vinduerne, hvis bogstaverne max. er 15 cm høje. Derudover må kun midlertidige tilbudsskilte klistres på vinduerne.

Facadebebyggelse mod Vestervold

Må opføres i tidssvarende og moderne stil

Bestemmelserne under §4, stk. 29 - stk. 34 kan fraviges

Stk. 35. Efter byrådets særlige tilladelse kan der mod Vestervold opføres bebyggelse, som afviger fra bestemmelserne nævnt under § 4, stk. 29 – stk. 34 således, at der kan bygges i tidssvarende og moderne arkitektonisk stil. Projektet skal tilføre stedet kvalitet, ligesom respekten for den eksisterende struktur skal bevares. Sammenbygninger mellem de nye bygninger og eksisterende bygninger skal være harmoniske og eventuelle skalaspring skal løses i

Markiser

Der gives ikke tilladelse til baldakiner og faste markiser

Facadeskilte

Skal harmonere med kvarterets oprindelighed

Udhængskilte

Lysskilte

Delområde III

Afgrænses af: Vestervold, Vestergade, St. Voldgade, Borgergade, Lille Voldgade, Østervold, Nordens Plads, Nordregrave, Thorsgade, Dragovvej, Rosenørnsgade, Stemannsgade, Slotspladsen, Dytmærskens, Trangstræde, Østergrave, Vestergrave, Laksetorvet, Hospitalsgade & Tørvebryggen.

Omfatter gaderne: Apotekerstræde, Blegdammen, Brødregade, Burschesgade, Carøesgade, Erik Menveds pl., Gråbrødrestræde, Helenestræde, Hospitalsgade, Houmeden, Integade, Jordsmonnet, Laksetorvet, Kasernevej, Kereveder, Kirkegade, Kirkestr. Kirketorvet, Klostergade, Lille Kirkestr., Lille Rosengård, Middelgade, Nørregade, Nygade, Provstegade, Provstegyde, Rosengade, Rådhusstræde, Rådhusstræde, Sandgade, Sct. Mortensgade, Skær-Igennem, Slotsgade, Slotsgården, Slotspladsen, Skolegade, Skinderstræde, Snaregade, St. Kirkestræde, Storegade, Thorsgade, Tørvegade, Tårngade, Ved Volden, Vestergrave, Vesterkirkestræde, Østergade & Østervold

Tage

Skal dækkes med røde vingetegl, men byrådet kan give tilladelse til andre materialer

forbindelse med udarbejdelse af projektmaterialet. Projekt-materialet skal godkendes af byrådet.

Stk. 36. Markiser skal placeres over døre og/eller vinduer i stue-etagen. De skal være af ensfarvet lærred og have enten smal metalforkant på max. 5 cm eller max. 15 cm flæser. Tekst tillades kun på markisens flæser. Markisers dug skal opdeles efter facadens og vinduernes opdeling. Markiser skal kunne rulles sammen. Der gives ikke tilladelse til baldakiner eller faste markiser over butiksfacader.

Stk. 37. Facadeskilte skal være bogstaver malet direkte på facaden eller enkeltbogstaver opsat direkte på facaden. Anden facade-skiltning kan efter byrådets særlige tilladelse opsættes, hvis den harmonerer med kvarterets „oprindelighed“.

Stk. 38. Udhængsskilte skal være udformet enten som et symbol/laugsmærke eller som en plade med tekst på. Der må kun opsættes ét udhængsskilt pr. forretning / butik. På hjørnebutikker må der sættes to udhængsskilte op.

Stk. 39. Lysskilte kan være enkeltstående bogstaver, eventuelt bukket neon, opsat direkte på facaden. I skiltekasser må kun bogstaver og logo være gennemskinnelige. Lyset må ikke blænde omkringboende. Lyset/antallet af spots skal begrænses mest muligt.

Delområde III "Midtbyen"

Gade,- og gårdfacader

Midtbyen er det område, hvor handelen, kirken og Rådhuset er. Byens middelalderstruktur med de slyngede gader er bevaret, men mange af bygningerne er i tidens løb erstattet af nye.

Gaderne er bredere end i „Bolígbyen“, og der er flere små og store pladser. Det er her byens offentlige liv især udfolder sig.

Midtbyen følger med tiden. Det må gerne være moderne, når man bygger eller indretter butiksfacade, men der kan ikke slækkes på kvaliteten og respekten for de eksisterende strukturer.

Stk. 40. Tage skal udformes som saddeltage - med rygningen parallelt med gaden. Byrådet kan give tilladelse til anden tagform, såfremt det vil være forsvarligt i forhold til bygningens arkitektur, og det efter byrådets skøn passer ind i gadebilledet.

Tagmaterialet skal være røde uglaserede vingetegl. Byrådet kan give tilladelse til at anvende skifer, kobber, bly, zink eller lignende materialer, hvis det oprindeligt har været brugt eller vil være mere velvalgt i forhold til bygningens arkitektur, og det efter byrådets skøn passer ind i gadebilledet.

Kviste

Stk. 41. Kvistes materialer, proportioner og placering skal harmonere med facadens materialer, proportioner og opdeling.

Tagvinduer

Stk. 42. Tagvinduer skal placeres, så de harmonerer med facadens opdeling.

Facadematerialer

Stk. 43. Facadematerialer skal være blank mur i røde tegl, pudset, malet eller berappet murværk. Der må ikke anvendes facadebeklædning på butiksfacader og dele af bygninger.

Efter byrådets særlige tilladelse kan andre materialer og overfladebehandlinger anvendes, hvis de er valgte i forhold til bygningens arkitektur og gadens karakter, har samme materialevirkning som de ovenfor nævnte materialer, og de i øvrigt passer ind i gadebilledet.

Facadefarve

Kontrastfarver må ikke bruges på hele facaden

Stk. 44. Facadefarve skal vælges, så den harmonerer med gadebilledet og farven på de nærmeste huse. Kontrastfarver kan bruges til at fremhæve detaljer. Derimod må kontrastfarver ikke bruges på hele facader. Afvigende farvesætning (kontrastfarver) på butiksfacader tillades ikke. Se også vejledning for Randers midtbys "Facader & Skilte".

Vinduer

Stk. 45. Vinduers udformning, dimensioner og sprosseopdeling skal tilpasses bygningens arkitektur og detaljering. Karme og rammer skal være hvide, medmindre bygningens arkitektur kræver noget andet.

Butiksvinduer

Stk. 46. Butiksvinduer må ikke blændes med maling, klæbefilm, reklamer eller lign. Navn og logo kan tillades på vinduerne, hvis bogstaverne max. er 15 cm høje. Derudover må kun midlertidige udsalgsskilte klistres på vinduerne.

Facadebebyggelse

Mod Tørvebryggen, må opføres bygninger med et moderne og tidssvarende arkitektonisk udtryk

Bestemmelserne under § 4, stk. 40. – stk. 45. kan fraviges.

Stk. 47. Efter byrådets særlige tilladelse kan der mod Vestervold, Havnegade og Østervold opføres bebyggelse, som afviger fra bestemmelserne nævnt under § 4, stk. 40 – stk. 45 således, at der kan bygges i tidssvarende og moderne arkitektonisk stil. Projektet skal tilføre stedet kvalitet, ligesom respekten for den eksisterende struktur skal bevares. Sammenbygninger mellem de nye bygninger og eksisterende bygninger skal være harmoniske og eventuelle skalaspring skal løses i forbindelse med udarbejdelse af projektet. Projektet skal godkendes af byrådet.

Markiser

Stk. 48. Markiser skal placeres over døre eller vinduer i stueetagen. De skal være af ensfarvet lærred og have enten smal metalforkant på max. 5 cm eller 15 cm flæser. Tekst tillades kun på markisens flæser.

Markisers dug skal opdeles efter facadens og vinduernes opdeling. Markiser skal kunne rulles sammen. Der gives ikke tilladelse til baldakiner eller faste markiser over butiksfacader.

Lysskilte

Der gives ikke tilladelse til faste baldakiner og faste markiser

Stk. 49. Lysskilte kan være enkeltstående bogstaver, eventuelt bukket neon, opsat direkte på facaden. I skiltekasser må kun bogstaver og logo være gennemskinnelige. Lyset må ikke blænde omkringboende. Lyset/antallet af spots skal begrænses mest muligt.

Delområde IV

Afgrænses af: Trangstræde, Dytmærskens, Slotspladsen, Stemannsgade, Rosenørns-gade, Havnegade.

Omfatter: Fischersgade, Museumspladsen & Trapsgade.

Delområde IV "Storbyen"**Gade,- og gårdfacader**

Storbyen er større. Bygningerne er større, gaderne og pladserne er større, og butikkerne kan være større. Storbyen er nyere og må gerne være lidt vildere. Den har ikke en lang historie bag sig. Derfor er det ikke strenge bevaringskrav, men meget generelle arkitektoniske krav, der skal stilles til facaderne.

Tage

Stk. 50. Tagform og tagmateriale skal være velvalgte i forhold til bygningens arkitektur og gadebilledet i øvrigt.

Kviste

Stk. 51. Kvistes proportioner og placering skal harmonere med facadens materialer, proportioner og opdeling.

Tagvinduer

Stk. 52. Tagvinduer skal placeres, så de harmonerer med facadens opdeling.

Facadematerialer

Stk. 53. Facadematerialer skal være velvalgte i forhold til bygningens arkitektur og gadebilledet i øvrigt.

I særlige tilfælde kan facadebeklædning benyttes

Efter byrådets særlige tilladelse kan facadebeklædning benyttes, hvis der er tale om en renovering af en hel bygningsfacade, og dens arkitektoniske kvalitet derved hæves.

Facadefarve

Stk. 54. Facadefarve skal vælges, så den harmonerer med farven på de nærmeste huse.

Kontrastfarver

Stk. 55. Kontrastfarver må bruges til at fremhæve detaljer. Efter byrådets særlige tilladelse kan kontrastfarver bruges på hele facaden, hvis det er en del af bygningens arkitektur og tilfører bygningen og gadebilledet kvalitet.

Vinduer

Stk. 56. Vinduers udformning, dimensioner og sprosseopdeling, skal tilpasses bygningens arkitektur og detaljering.

Butiksvinduer

Må ikke blændes

Stk. 57. Butiksvinduer må ikke blændes med maling, klæbefilm, reklamer eller lign. Navn og logo kan tillades på vinduerne, hvis bogstavernes højde er afstemt efter vinduets størrelse og udformning, således at vinduet fortsat fremstår som udstilling for forretningen. Derudover må kun midlertidige udsalgsskilte klistres på vinduerne.

Markiser

Stk. 58. Markiser skal placeres over døre eller vinduer i stueetagen. De skal være af ensfarvet lærred og have enten smal metalforkant på max. 5 cm eller max. 15 cm flæser. Tekst tillades kun på markisens flæser.

Markiser over alle etagers vinduer kan tillades hvis de har samme farve på samme bygning

Markiser over de øvrige etagers vinduer kan tillades, når de har en smal metalforkant på max. 5 cm. Samtlige disse markiser skal være ensfarvede og have samme farve på samme bygning.

Der gives ikke tilladelse til baldakiner og faste markiser

Markisers dug skal opdeles efter facadens og vinduernes opdeling. Markiser skal kunne rulles sammen. Der gives ikke tilladelse til baldakiner eller faste markiser.

Lysskilte

Stk. 59. Nye lysskilte skal være enkeltstående bogstaver opsat direkte på facaden.

§ 5**§5 MARKANT BELIGGENDE BYGNINGER****Markante bygninger**

Stk. 1. Nye bygninger, der opføres på et visuelt markant sted i byen, skal arkitektonisk kunne leve op til placeringen. Lokalplanens bestemmelser vedrørende facader og gavle kan fraviges, hvis der foreligger et projekt, som efter byrådets vurdering vil tilføre stedet og byen kvalitet.

Bygninger placeret mod centerringen

Stk. 2. Bygninger placeret med facade mod centerringen: Vestervold, Markedsgade, Dragonvej, Rosenørnsgade, Havnegade og Tørvebryggen betragtes som bygninger med en markant beliggenhed. Bygninger langs Østervold betragtes ligeledes som markant beliggende bygninger.

§ 6**§ 6 UBEBYGGEDE AREALER**

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

§ 7**§ 7 FORHOLD TIL ANDRE LOKALPLANER**

Ved denne lokalplans ikrafttræden fortrænges facadebestemmelser i følgende lokalplaner, 109 B, 114, 151, 164, 167, 175, 176, 200, 244, 247, 267, 291, 302 & 304 af nærværende lokalplan.

§ 8**§ 8 LOKALPLAN NR. 262 OPHÆVES****Lokalplan 262 bortfalder**

Nærværende lokalplan erstatter bestemmelserne i lokalplan nr. 262 - „Midtbyen“. Lokalplan 262 bortfalder således.

§ 9

§ 9 VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget er vedtaget af Randers byråd den 16. juni 2003 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Michael Aastrup Jensen

Borgmester

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 27. oktober 2003

Michael Aastrup Jensen

Borgmester



- LOKALPLANGRÆNSE
- MATRIKELSKEL
- FREDEDE BYGNINGER
- DELOMRÅDEGRÆNSER
- EKS. LOKALPLANER

"MIDTBYEN"
 EKSISTERENDE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET
 MÅLFORHOLD 1 : 4000

LOKALPLAN 309
 BILAG 1
 FEB. 03



- LOKALPLANGRÆNSE
- MATRIKELSKEL
- DELOMRÅDEGRÆNSER
- STRØGGADER
- HANDELSGADER

"MIDTBYEN"
 FREMTIDIGE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING LAKSETORVET
 MÅLFORHOLD 1 : 4000

LOKALPLAN 309
 BILAG 2
 FEB. 03