



# LOKALPLAN 567

Udvidelse af Randers Havn



**Redegørelse**

Lokalplan 567 Udvidelse af Randers Havn .....	3
Forhold til anden planlægning .....	7
Arealregulering efter anden .....	10
lovgivning .....	10
Miljøgener og teknisk forsyning .....	12
Øvrige tilladelser og dispensationer fra myndigheder .....	13
Miljøvurdering .....	13

**Lokalplanens bestemmelser**

Lokalplan 567 for Udvidelsen af Randers Havn.....	14
§ 1 Lokalplanens formål .....	14
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.....	14
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse .....	14
§ 4 Opdeling i bygningsparceller.....	15
§ 5 Veje, kajarealer og parkeringsforhold.....	15
§ 6 Støj.....	16
§ 7 Tekniske anlæg .....	16
§ 8 Bebyggelsens omfang og placering .....	16
§ 9 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	16
§ 10 Ubebyggede arealer.....	17
§ 11 Ibrugtagen af ny bebyggelse.....	18
§ 12 Aflysning af lokalplan .....	18
§ 13 Tilladelser og dispensationer .....	18
Vedtagelsespåtegning .....	19
Offentlig bekendtgørelse.....	19
Lokalplanens retsvirkninger .....	20
Fremlæggelse og bemærkningsfrist.....	21

**Bilag**

Kortbilag 1 - Eksisterende forhold .....	24
--	----

**Vejledning**

Vejledning .....	26
Klagevejledning.....	27



Luftfoto fra 2012 med lokalplan-områdets afgrænsning.

## Lokalplan 567 Udvidelse af Randers Havn

### Beliggenhed og kontekst

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 1.083.000 m<sup>2</sup>, beliggende syd for Randers Fjord. Området afgrænses af Randers Fjord mod nord, Trønholmen og den gamle losseplads mod vest, Kristrup engvej og Randers Centralrenseanlæg mod syd og Kolonihaveområdet "Romaltparken" mod øst.

### Lokalplanens baggrund og formål

Med ønsket om at få undersøgt mulighederne for at udflytte Randers Havn fra den nuværende placering i centrum af Randers by har Randers Kommune og Randers Havn foretaget nærmere undersøgelse til belysning af udflytningsmulighederne, jf. byrådsmøde af 19. marts 2007.

I forundersøgelsen blev tre mulige lokaliteter for en udflytning af Randers Havn undersøgt. Randers Kommune besluttede på baggrund af forundersøgelsens resultater, ved byrådsmødet den 20. april 2009 at arbejde videre med udflytning af Randers Havn til arealer umiddelbart øst for de nuværende sydlige havnearealer.

Denne lokalplan er den planmæssige udmøntning af disse beslutninger og muliggør realiseringen af udvidelsen af Randers Havn. Selve projektet er opdelt i to faser hvoraf denne lokalplan giver mulighed for at realisere fase 1.

Lokalplanen er et første skridt i havnens fremtidige udvikling og afgørende for at løse de udfordringer der er i dag i forhold til manglende arealer til havnedrift. Det akutte behov for øget



*Hvor Dronningborg bredding slutter bliver der gravet ud til havnebasin hvilket muliggør etableringen af Ny Randers Havn*

areal kan ikke løses indenfor det eksisterende havneområde, og løsningen er en udbygning af havnen til arealerne øst for Tronholmen.

Udvidelsen af Randers Havn imødekommer den stigende efterspørgsel der er efter arealer til havneformål og imødekommer den vækst og stigende tilgang af skibe der er i Randers Havn. Udvidelsen af Randers Havn sikrer således Randers Havns udviklingsmuligheder på længere sigt.

I forhold til Planloven er et havneanlæg som udvidelsen af Randers Havn VVM-pligtigt. Et sådan anlæg kan ikke realiseres, før der er udarbejdet retningslinjer i kommuneplanen om beliggenhed og udformning af anlægget med tilhørende VVM-redegørelse. I den gældende kommuneplan 2013 for Randers Kommune er området ikke udlagt til havneformål og derfor er der sammen med denne lokalplan udarbejdet kommuneplantillæg nr. 10, der muliggør en ændret anvendelse af området og fastsætter rammerne for udbygning og anlæg.



*Visualisering af Ny Randers Havn, fuldt udbygget. Visualiseringen er set fra nord. COWI/Randers Havn.*

Den nuværende anvendelse af arealet, hvorpå udvidelsen af Randers Havn vil ske, er henholdsvis strand, strandeng og agerjord. Desuden er en del af området udlagt til havn gennem to eksisterende lokalplaner. Området grænser mod syd op mod Randers Centralrenseanlæg. Mod vest afgrænses området af kolonihaveområdet Romaltparken og det eksisterende spulefelt.

Spulefeltet indgår i planlægningen for havnen idet det fastholdes i fase 1 for at skabe plads til det materiale der skal fjernes i forbindelse med uddybningen til det nye havnebasin.

#### **Eksisterende forhold**

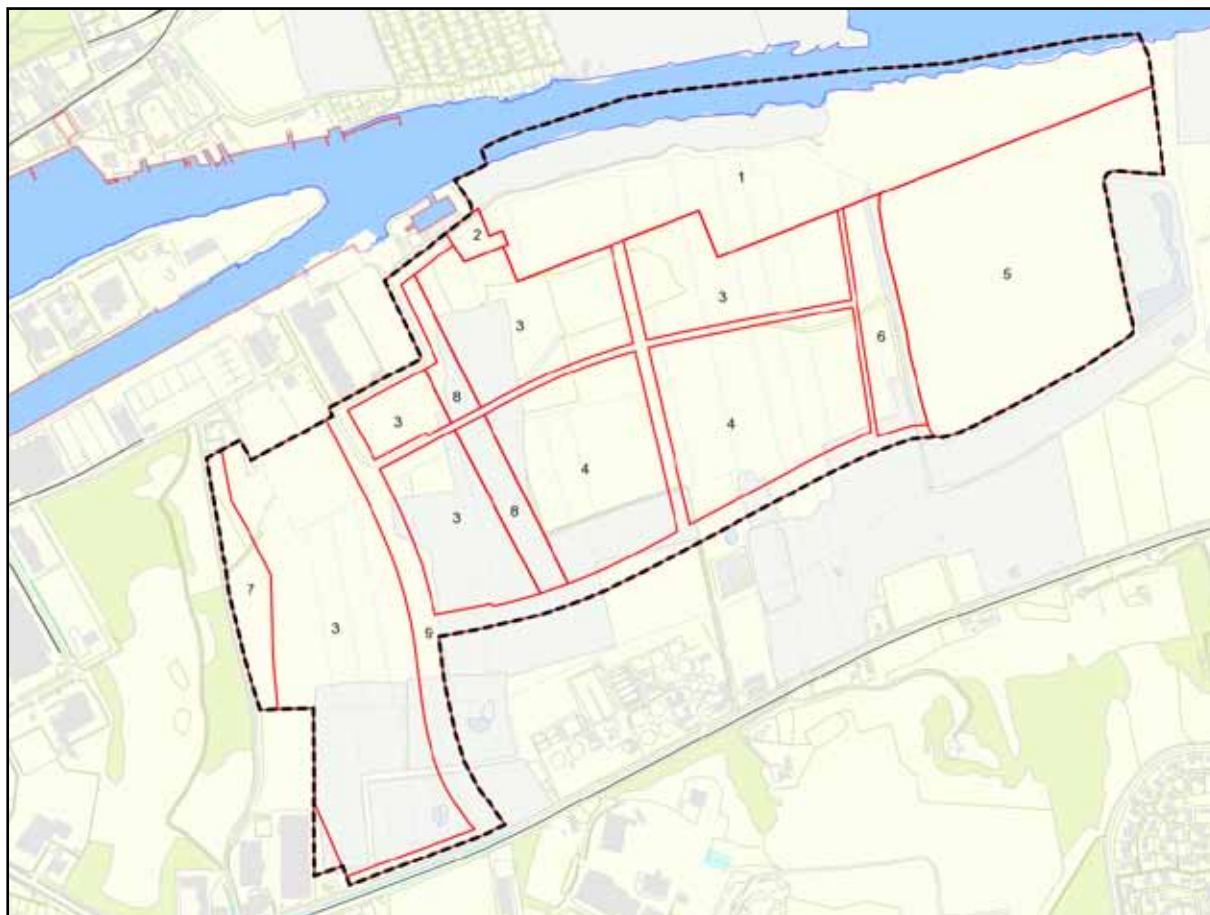
Området er i dag delvist udpeget til naturområde i henhold til naturbeskyttelsesloven, og indeholder en række § 3 beskyttede naturtyper. I forbindelse med havnens etablering

og uddybningen af det nye havnebassin, vil disse forsvinde, hvorfor der er lavet aftaler om erstatningsbiotoper. Dette emne og de nærmere omstændigheder for dette er behandlet i kommuneplantillæg nr. 10.

### Lokalplanens indhold

Projektforslaget for havneanlægget omfatter en fremskudt kaj på en del af den planlagte kajstrækning. Udvidelsen af Randers Havn sker i direkte forlængelse af de eksisterende havnearealer på sydkajen. Den interne vejstruktur deler området op i store rumlige parceller, der enten kan udnyttes som et sammenhængende areal eller efter behov kan deles op i mindre udlejningsarealer. Havnens nye administrationsbygning placeres nord for den nye fremskudte kajstrækning. Det nye havneareal vil inkludere en seks etagers bygning, der skal anvendes som havnekontor. Lokalplanen omfatter i alt ca. 1.140 m effektiv kajstrækning, indeholdende kajindfatning med tilhørende 50 m bred kajgade. Havnearealerne etableres i en kote DVR90 +3 m.

På kortbilag 3 ses en principskitse af havnens udformning.



*Ny Randers Havn planlægges opdelt i 9 delområder som vist herunder.*

- Delområde 1 indeholder arealer til fremtidigt havnebassin og til havnens kajarealer.
- Delområde 2 indeholder arealer til havnens administrationsbygning, parkering og friarealer.
- Delområde 3 indeholder arealer til havnerelateret erhverv op til miljøklasse 6.

- Delområde 4 indeholder arealer til havnerelateret erhverv op til miljøklasse 6 og for enkelte dele 7.
- Delområde 5 indeholder arealer til et spulefelt med en digekrone på op til 5 meter DVR i højden.
- Delområde 6 indeholder arealer til grønt område, der friholdes for bebyggelse.
- Delområde 7 indeholder arealer til grønt område, der friholdes for bebyggelse.
- Delområde 8 indeholder arealer til grønt område der friholdes for bebyggelse.
- Delområde 9 indeholder arealer til vej anlæg og beplantningsbælter.

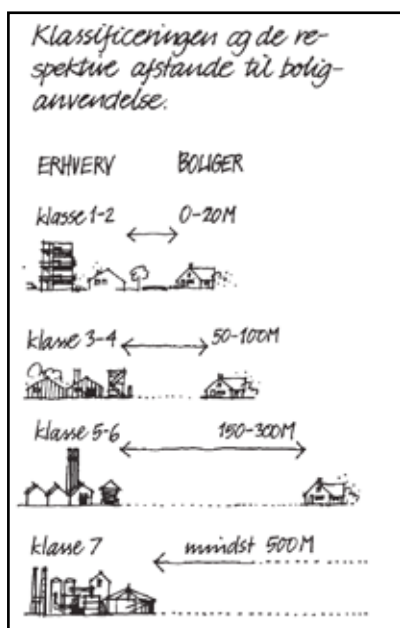
### Virksomheder på Ny Randers Havn

Ud over de nuværende virksomheder på Randers Havn, er det vigtigt at være opmærksom på muligheden for lokalisering af nye virksomheder på Randers Havn.

Det må forventes, at en ny havn vil være attraktiv for mange virksomheder, som har behov for adgang til søtransport (afsendere og/eller modtagere af tunge laster), som har pladskrævende aktiviteter og/eller som efterspørger en lokalisering, hvor virksomheden ikke er til gene for eksempelvis boligområder eller andre bymæssige aktiviteter.

Det er sandsynligt at følgende virksomhedssegmenter vil anse en placering på en ny Randers Havn som attraktiv:

### Virksomhedstyper



#### Engrosvirksomhed

Engrosvirksomheder inden for en række bulkvarer, for eksempel sten, grus, cement, jern, skrot, træ, træflis, gødning, korn og foderstof, bio-olie mv. For disse virksomheder vil nærhed til en havn være meget værdifuld. Mange af denne type virksomheder findes allerede på den nuværende Randers Havn.

#### Fremstillingsvirksomhed

Fremstillingsvirksomheder som anvender råvarer fra de ovenstående engrosvirksomheder. Det kan dreje sig om asfaltfremstilling, betonelementer, byggematerialer generelt, smede- og maskinfabrikker mv. Desuden vil erhvervsarealerne være attraktive for særligt pladskrævende fremstillingsvirksomheder, for eksempel tankproducenter og lignende, som i stigende grad anvender søtransport til færdige produkter.

#### Transportvirksomhed

Havnens rolle som transportsystem for søtransport betyder, at landbaserede transportvirksomheder (vognmænd, speditønsfirmaer, materieludlejning mv.) kan have interesse for at lokalisere sig på havnen.

De enkelte virksomheder på havnen skal miljøgodkendes efter gældende lovgivning og virkninger på det omgivende miljø reguleres gennem disse miljøgodkendelser. De aktiviteter, der knytter sig til havnens service og drift relateret til disse virksomheder er omfattet af den VVM-reddegørelse og miljøvurdering der er lavet i forbindelse med Kommuneplantillæg og lokalplan. Det drejer sig om følgende aktiviteter:

- Besejling af havnebassiner
- Vedligeholdelse af dybde i havnebassiner og sejlrende
- Flytning af gods over kaj
- Transport af gods på havnens arealer
- Drift af havnens bygninger og afledning fra disse
- Afledning af regnvand fra befæstede arealer, der hører under havnen

### VVM og Miljøgodkendelse i forhold til Virksomheder

I øvrigt omfatter den tilhørende VVM-rapport ikke specifikke miljøvurderinger i forhold til den enkelte virksomheds drift, idet dette som nævnt er omfattet af virksomhedens miljøgodkendelse og eventuelle særskilte VVM-redegørelser.

### Forhold til anden planlægning

#### VVM

I følge Planlovens § 11g må visse typer af virksomheder og anlæg ikke påbegyndes, før kommunen eller Miljøministeriet har fastsat retningslinjer for virksomhedens eller anlæggets udformning og beliggenhed i en VVM-redegørelse (Vurdering af Virkninger på Miljøet). Retningslinjerne skal være tilvejebragt i kommuneplanen og ledsages af en VVM-redegørelse.

Randers Kommune er fra 1. januar 2007 VVM-myndighed for så vidt angår aktiviteterne på landsiden, mens Trafikstyrelsen er VVM-myndighed med hensyn til den del af anlægget, der ligger på søterritoriet.

VVM-redegørelsen danner grundlag for udarbejdelsen af Kommuneplantillæg nr. 10, der indeholder retningslinjer for anlægget. VVM-redegørelsen offentliggøres samtidigt med forslaget til kommuneplantillæg og lokalplan.

Der henvises til VVM-redegørelsen og kommuneplantillægget for nærmere redegørelse.

#### Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer skal kommuneplantillægget og lokalplanen ledsages af en miljøvurdering af planforslagene. Idet kravene til indholdet i miljøvurderingen og VVM-redegørelsen er næsten identiske, er VVM-redegørelsen suppleret, således at den ligeledes opfylder kravene til en miljøvurdering.

Miljøvurderingen af kommuneplantillægget og lokalplanen indgår således i VVM-redegørelsen, og der henvises til denne for en vurdering af planens potentielle indvirkning på miljøet og en nærmere beskrivelse af integreringen af to vurderinger.

#### Internationale naturbeskyttelsesområder og beskyttede arter

Den ydre del af Randers Fjord er del af Natura 2000-område nr. 14 – Ålborg Bugt, Randers Fjord og Mariager Fjord, hvilket betyder, at Danmark har særlige forpligtigelser til at beskytte dette område. Natura 2000-området er udlagt for at beskytte en række naturtyper og arter. Af arter, der kan forekomme i eller ved Randers Fjord, omfatter udpegningsgrundlaget fuglearter, som enten raster eller yngler i området, samt stavsild, havlampret, flodlampret, odder og spæt-

tet sæl. Fuglene omfatter knopsvane, sangsvane, pibesvane, lysbuget knortegås, gravand, bjergand, edderfugl, sortand, fløjlsand, hvinand, stor skallesluger, hjejle, klyde, fjordterne, havterne og dværgterne.

I VVM redegørelsen er der foretaget en Natura 2000-konsekvensanalyse for projektet efter kravene i BEK nr. 408 af 1. maj 2007 - Bekendtgørelse om udpegnings- og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter og i overensstemmelse med BEK nr. 874 af 2. september 2008 - Bekendtgørelse om administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter for så vidt angår anlæg og udvidelse af havne og kystbeskyttelsesforanstaltninger samt etablering og udvidelse af visse anlæg på søterritoriet.

Samlet set så er det vurderingen, at der ikke sker en væsentlig påvirkning af udpegningsgrundlagets forskellige arter og naturtyper i forbindelse med gennemførelsen af projektet og den efterfølgende drift.

Således er der alene anført afværgeforanstaltninger i form af en periode fra den 1. maj til 15. juli hvor stavsildene vandrer eller gyder, hvor der ikke må graves ud til det nye havnebasin, for at sikre at sedimentspild i forbindelse med uddybningen ikke vil påvirke stavsildenes vandring.

Danmark har internationale forpligtigelser til at beskytte en række arter, som er anført på EU-Habitatdirektivets bilag IV (såkaldte bilag IV-arter). Projektområdet blev undersøgt for tilstedeværelsen af disse arter og i særlig grad odder, stor vandsalamander, spidssnudet frø, markfirben samt damflagermus, vandflagermus, sydflagermus, brun flagermus, skimmel flagermus, dværgflagermus og langøret flagermus, som er de arter, der med størst sandsynlighed vil kunne findes i området. Der blev ikke fundet nogen bilag IV arter i projektområdet. Samlet set vurderes det, at projektet ikke vil påvirke bilag IV-arter. Der henvises til VVM redegørelsen for nærmere redegørelse.

### **Kystnærhedszonen**

Ifølge planlovens § 5b gælder det for planlægningen i kystnærhedszonen, at der kun må inddrages nye arealer i byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering, og at der bortset fra trafikhavneanlæg og andre overordnede infrastrukturanlæg kun i ganske særlige tilfælde kan planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kyst beskyttelse. Lokalplanens havneformål er i overensstemmelse med paragraffens undtagelsesbestemmelser.

Desuden skal der i lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen ifølge planlovens § 16, stk. 3 redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal anføres en begrundelse for bygningshøjder over 8,5 m. Dette gælder dog jf. § 16, stk. 5 ikke for VVM-pligtige anlæg, hvor VVM redegørelsen i stedet indeholder redegørelsen for visuel påvirkning af omgivelserne. Der henvises til VVM-redegørelsen for en detaljeret redegørelse for den visuelle indvirkning.



Herunder er gengivet, hvorledes Randers Fjord tager sig ud set fra nord efter udvidelsen af Randers Havn.



*Eksempel på visualisering af havnen set fra Nord. Af visualiseringen fremgår det hvordan Ny Randers Havn indgår i det flade fjordlandskab på sydsiden af fjorden inden terrænet stiger ved Romalt bakker.*

#### **Kommuneplan 2013 og kommuneplantillæg nr. 10**

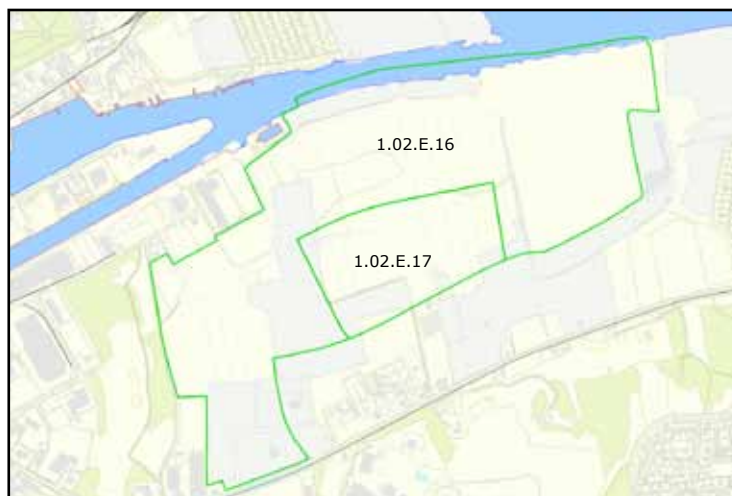
VVM-redegørelsen redegør for beskyttelsesinteresserne i kystnærhedszonen og foretager en afvejning i forhold til behovet for og den samfundsøkonomiske gevinst ved udvidelsen af Randers Havn. VVM-redegørelsen indeholder en redegørelse for den visuelle påvirkning af omgivelserne og begrundet behovet for bygningshøjder over 8,5 m med karakteren af anlæggets elementer.

Lokalplanens forhold til kommuneplan 2013 er dybdegående behandlet i kommuneplantillæg nr. 10 Udvidelse af Randers havn og den dertilhørende VVM-rapport. Her beskrives kort hvorledes lokalplanen er i overensstemmelse med de rammer der beskrives i kommuneplantillæg nr. 10.

#### *Rammer for lokalplanlægning*

Lokalplanområdet vil med kommuneplantillæg nr. 10 være omfattet af to nye rammeområder med betegnelsen 1.02.E.16 og 1.02.E.17.

*Rammekort der viser de eksisterende rammer i lokalplanområdet.*



**Eksisterende lokalplaner**

Dele af lokalplanens område er omfattet af eksisterende lokalplaner. Ved endelig vedtagelse af denne lokalplan ophæves og erstattes:

- Lokalplan 326-R Udvidelse af Randers Havn ved Tronholmen (vedtaget 27.03.2006)
- Lokalplan 527 Udvidelse af Randers Havn ved Tronholmen Etape II (vedtaget 17.11.2008)

samt de dele af:

- Lokalplan 122-R Lossepladsen (vedtaget 12.08.1980)
- Lokalplan 179-R Centralrenseanlægget på Kristrup Engvej (vedtaget 17.08.1985)
- Lokalplan 199-R Spulefelt langs Randers Fjord (vedtaget 04.06.1987)
- Lokalplan 227-R Udvidelse af Randers Havn (vedtaget 14.11.1989)

der omfattes af denne lokalplan.

**Servitutter**

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder.

Der er i lokalplanområdet en række tinglyste ledningsanlæg tilhørende Randers Spildevand. Disse skal der tages hensyn til i forbindelse med etablering og efterfølgende drift af havnens arealer og de eventuelt tilknyttede virksomheder.

**Zonestatus**

Lokalplanens område er beliggende i by og landzone. Ved byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen overføres området til byzone.

**Arealregulering efter anden lovgivning****Diger**

Området rummer diger, der ligeledes er nærmere beskrevet i VVM-redegørelsen. Sten- og jorddiger er beskyttet efter museuslovens § 29a. Diget er et forhøjet markskel bestående af marksten. Beskyttelsen medfører, at der ikke må ske ændringer i tilstanden, når de ligger i landzonen.

*Til højre ses de diger der findes indenfor lokalplanområdet*



I særlige tilfælde kan der meddeles dispensation til nedlæggelse af diger. Dette forudsætter, at der er tale om væsentlige interesser. Udvidelsen af Randers Havn betragtes som en væsentlig samfundsmæssig interesse, der sammen med kvaliteten af diget berettiger til en dispensation i medfør af Mu-

seumslovens § 29a, stk. 2. Dispensationen meddeles og bekendtgøres på baggrund af en ansøgning fra Randers Havn. VVM-redegørelsen indeholder en vurdering af kulturmiljøet og kulturlandskabet, hvori der redegøres for forholdene vedr. digerne, der ikke vurderes til at have nogen stor værdi.

### Ophævelse af landbrugspligt

Lokalplanen omfatter en del af en landbrugsejendom. Når anvendelsen af en sådan ejendom er i overensstemmelse med en lokalplan, kræver det ikke tilladelse efter landbrugsloven at anvende ejendommen til andet end jordbrugsformål. Ifølge § 11 i lov om landbrugsejendomme må ingen del af en landbrugsejendom tages i brug til ikke jordbrugsmæssige formål, medmindre en sådan anvendelse er i overensstemmelse med bestemmelserne i lov om planlægning eller lov om råstoffer. Efter lovens § 6, stk. 1, nr.1, kan landbrugspligten ophæves, når jorden inden 5 år skal anvendes til udbygning af bysamfund med boliger, til erhverv, til offentlige formål eller til sommerhusbebyggelse. Det er en betingelse, at jorden ligger i byzone eller i et område i landzone, som i en endelig vedtaget eller godkendt landzonelokalplan er udlagt til et af de nævnte formål.

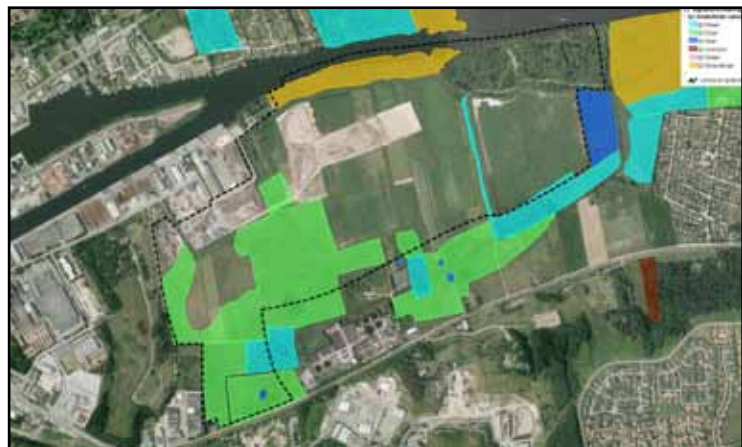
### Beskyttede områder efter § 3 i naturbeskyttelsesloven

Områder beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven omfatter f.eks. moser, enge, strandenge, strandsumpe, heder, biologiske overdrev, søer og vandhuller. Der må ikke foretages ændringer i tilstanden af de beskyttede områder, dvs. bygges, graves, laves terrænændringer, tilplantes, drænes eller lignende.

Den nye havneudvidelse medfører et tab af § 3 beskyttet natur der er dybdegående beskrevet i Kommuneplantillæg nr. 10 og den tilhørende VVM-rapport.

§ 3 beskyttelsen skal ophæves af Randers Kommune, inden området kan overgå til anden anvendelse. Kommunen har med naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3 mulighed for dette i særlige tilfælde. Randers Kommune vurderer, at man af hensyn til vigtigheden af udvidelsen af Randers Havn vil ophæve beskyttelsen af § 3-områderne i lokalplanområdet. Randers Kommune giver dispensation til ophævelse af beskyttelsen på betingelse af tilvejebringelse af erstatningsbiotop efter de retningslinjer der er beskrevet i Kommuneplan 2013, ligesom der gives dispensation til ophævelse af beskyttelsen af strandenge

*Til højre ses de § 3 arealer der findes indenfor lokalplanområdet*



### Strandbeskyttelseslinjen efter § 15 i naturbeskyttelsesloven

*Til højre ses de områder omfattet af strandbeskyttelseslinjen der findes indenfor lokalplanområdet.*

Strandbeskyttelseslinjen er principielt 300 m. Strandbeskyttelseslinjen skal sikre en generel friholdelse af kystområderne imod indgreb, der ændrer den nuværende tilstand og anvendelse. Det betyder, at der ikke må foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen.

Strandbeskyttelseslinjen gælder ikke havneanlæg og de arealer, der ved lokalplan er udlagt til havneformål, jf. Naturbeskyttelseslovens § 15 stk. 4 nr. 5.



### Miljøgener og teknisk forsyning

#### Trafikale forhold

VVM-redegørelsen beskriver påvirkningen af omgivelserne med trafikstøj afledt af trafikken til og fra havnen. Bebyggelsen i lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Grenåvej via en omlagt Ørneborgvej og en ny havnevej.

#### Støjforhold

Havnedriften og virksomhederne på Randers Havn forudsættes at kunne overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

#### Spildevandsplanen, kloakering og overfladevand

Afløbssystemer skal udføres som separatsystemer. Overfladevand skal håndteres indenfor lokalplanens afgrænsning. Der skal som udgangspunkt ske ved at der indenfor lokalplanens område etableres regnvandsbassiner med olieudskiller, således at regnvand, der ledes fra havnearealerne, ledes gennem disse bassiner for at fjerne oliestoffer, næringsstoffer og andre miljøfremmede stoffer. Det skal sikres at der ved uheld/ulykker på havnearealerne ikke sker en direkte udledning af miljøfremmede stoffer og metaller til fjorden. Et eventuelt udslip skal kunne samles op, inden det når fjorden. En sådan sikring kan eventuelt laves i forbindelse med etableringen af regnvandsbassiner. Der skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, som grundlag for meddelelsen af tilladelser fra Randers Kommune. Der skal opkræves tilslutningsbidrag jf. Randers Spildevands A/S's betalingsvedtægt.

#### Varme

Der skal udarbejdes et projekt efter varmforsyningsloven for området.

#### Elforsyning

Lokalplanområdet elforsynes af Energi Midt.

<b>Alternativ elforsyning</b>	Der kan suppleres med alternativ energiforsyning som fx solcelle- eller solfangeranlæg og lignende.
<b>Vandforsyning</b>	Lokalplanområdet forsynes med drikkevand fra Verdo.
<b>Jordforurening</b>	Der er ikke kendskab til, at der inden for lokalplanområdet er deponeret affald eller er sket forurening af jorden. Inden for lokalplanområdet, er der i forundersøgelserne på landarealerne udenfor spulefelterne ikke påvist nogen forureningsindikationer.
<b>Renovation og genbrug</b>	Lokalplanområdet er omfattet af 'Regulativ for erhvervsaffald' i Randers Kommune. Af regulativet fremgår det blandt andet, hvilke krav, pligter og ansvar, der er pålagt den enkelte affaldsproducent / erhvervsvirksomhed.
<b>Renholdelse og vintervedligeholdelse</b>	Randers Kommunes regulativ for renholdelse og vintervedligeholdelse er gældende i lokalplanområdet.
<b>Arkæologiske forhold</b>	Det anbefales, at der foretages arkæologiske prøvegravninger forud for anlægsarbejdet. Hvis der under jordarbejde findes spor af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles og Museum Østjylland i Randers underrettes, jf. Museumslovens § 27 stk. 2.

### Øvrige tilladelser og dispensationer fra myndigheder

<b>Kystdirektoratet</b>	• Kystdirektoratet skal meddele tilladelse til anlæg på søterritoriet og til anlæg af havnen.
<b>Farvandsvæsenet</b>	• Farvandsvæsenet skal godkende de respektive havneprojekter.
<b>Randers Kommune</b>	• Dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §3. §3-beskyttelsen af nogle af naturområderne i lokalplanområdet skal ophæves. Dispensationen gives af Randers Kommune på betingelse af tilvejebringelse af erstatningsbiotop, jf. retningslinjerne i kommuneplan 2013. Dele af kyststrækningen er udpeget som beskyttet strandeng iht. naturbeskyttelseslovens § 3. Denne beskyttelse skal ophæves, inden området kan overgå til anden anvendelse.
	• Der skal meddeles dispensation til nedlæggelse af de beskyttede stendiger i henhold til museumsloven.
	• Virksomheder i området kan kræve miljøgodkendelse afhængigt af deres art.
	• Virksomheder vil i forbindelse med byggesagsbehandlingen opnå tilladelse til tilslutning til kloak. Der skal indhentes særskilt tilladelse til afledning af processpildevand. Randers kommune skal meddele tilladelse til udledning af overfladevand, og kan i den forbindelse stille vilkår.
	• De enkelte anlæg kræver byggetilladelse fra Randers Kommune.

### Miljøvurdering

<b>Lov om miljøvurdering af planer og programmer</b>	Til lokalplanen og kommuneplantillæget er der jf. bestemmelserne om miljøvurdering af planer og programmer, udarbejdet en Miljøvurdering der er indarbejdet i den VVM-rapport der er lavet for projektet.
--	---

## Lokalplan 567 for Udvidelsen af Randers Havn

### Gældende lovgivning

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 1027 af 20. oktober 2008 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre:

- at skabe mulighed for udvidelse af Randers Havn.
- at fastlægge områdets anvendelse til havneformål, havne-relaterede erhverv samt vej anlæg.
- at inddеле lokalplanområdet i delområder.
- at sikre, at bebyggelsen placeres under hensyn til havnens funktionskrav og en kystlandskabelig indpasning.
- at udlægge areal til vej med henblik på en effektiv og god vejbetjening af området.
- at sikre, at der etableres plantebælte som afgrænsning mod Randers Centralrenseanlæg mod syd.

### § 2 Lokalplanens område og zonestatus

#### Matrikelnumre

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2 og omfatter matrikelnumrene 622b, 637a, 622a, 612, 568bm, 610, 609, 618, 626, 607, 568d, 611, 638, 637c, , 68bx, 596, 601a, 606a, 605, 604, 601b, 608b, 599, 603, 595, 597, 593, 594, 639a, 642b, 643a, 644, 645, 665, 636, 635, 634, 631, 630, 625, 624, 623, 608a, 617, 613. Randers Markjorder.

og

56a, 56d, 56i, 81, 93. Romalt by, Kristrup.

samt alle parceller, der efter den 19.05.2014 udstykes fra de nævnte ejendomme.

#### Delområder

2.3 Lokalplanens område opdeles i delområderne 1 til 9, som vist på kortbilag 2.

#### Zonestatus

2.4 Lokalplanens område er beliggende i landzone og byzone og overføres til byzone med byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen. De fremtidige vandområder overgår til søterritoriet, når havnebassinet er etableret.

### § 3 Lokalplanområdets anvendelse

#### Havneformål

3.1 Området må kun anvendes til havnerelaterede formål.

3.2 Delområde 1 udlægges til kajareal og havnebassin.

**Virksomhedsdrift**

- 3.3 Delområde 2 udlægges til kontor, parkering og grønt friareal for havnens administration.
- 3.4 Delområderne 3 (Miljøklasse 6) og 4 (Miljøklasse 6 og 7) skal anvendes til havnerelaterede erhverv som defineret herunder:
- Havnerelaterede erhverv defineres som erhverv, der af driftmæssige årsager skal ligge i nærheden af en kaj. Dvs. at sådanne virksomheder skal generere en kajomsætning eller de skal servicere skibe eller de virksomheder, der genererer en kajomsætning.*
- 3.3 Delområde 5 udlægges til spulefelt.
- 3.5 Delområderne 6, 7 og 8 udlægges til beplantningsbælte og grønne kiler.
- 3.6 Delområde 9 udlægges til vejanlæg og beplantningsbælter.

**§ 4 Opdeling i bygningsparceller****Udstykning og opdeling i bygningsparceller**

- 4.1 Grunde må ikke udstykkes eller opdeles i bygningsparceller med en størrelse, der er mindre end 4000 m<sup>2</sup> og i øvrigt tilpasses den enkelte virksomheds behov.

**§ 5 Veje, kajarealer og parkeringsforhold****Veje**

- 5.1 Etablering af veje, herunder vejbelysning, skal ske i overensstemmelse med et af Randers Kommune godkendt vejprojekt.
- 5.2 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier, i princippet som vist på kortbilag 2 og med en profil som vist på bilag A:
- Vej A-B i en bredde af 18 m  
 Vej C-D i en bredde af 14 m  
 Vej E-F i en bredde af 15 m

**Kaj**

- 5.3 I delområde 1 skal den fremtidige kaj anlægges med en bredde på 50 m i forløbet G - H.

**Parkering**

- 5.4 Der skal til havnens administrationbygning og til de virksomheder der placeres på havnearealerne udlægges parkering jf. Randers Kommunes parkeringsnorm.

**Trykledninger**

- 5.5 Vejføringerne på tværs af delområde 6, 7 og 8 og kajføringen gennem delområde 1, skal tage højde for belastningen af de underliggende trykledninger.

**§ 6 Støj**

- 6.1 Virksomhederne og aktiviteterne indenfor lokalplanens område, skal overholde de vejledende støjgrænser fastsat af Miljøstyrelsen.

**§ 7 Tekniske anlæg****Mobilmaster**

- 7.1 Elledninger skal fremføres nedgravet som jordkabler.

- 7.2 I området kan der etableres mobilantennemaster.

**Solcelleanlæg o. lign.**

- 7.3 I lokalplanområdet kan der etableres solfangere, solcelleanlæg o. lign. anlæg til solenergi efter forudgående tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

- 7.4 Der skal indenfor delområde 3, 4, 6 og 7 reserveres areal til regnvandsbassiner jf. retningslinje 6.2 punkt 7 og 8 i kommuneplan 2013. Der kan anvendes en anden løsning end regnvandsbassiner, såfremt et tilsvarende rensningsniveau kan dokumenteres.

- 7.5 I forhold til befæstelsesgrader for de delområder der må bebygges, henvises der til spildevandsplanen for Randers Kommune.

**Bygningshøjde****§ 8 Bebyggelsens omfang og placering**

- 8.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 100 %.

- 8.2 Bygninger må etableres med en højde på op til 13 meter. Kraner, siloer, antenner, skorstene og master må opføres med en større højde efter en konkret vurdering.

- 8.2 Bygninger må opføres med 3 etager. Der må ikke indrettes kælder.

- 8.3 I delområde 2 må der placeres en administrationsbygning med en højde på op til 20 meter og et bebyggetareal på 200m<sup>2</sup>.

- 8.4 Bebyggelse skal overholde en afstand på minimum 5 meter til veje og naboparceller.

- 8.5 Bebyggelse må kun opføres i overensstemmelse med den på kortbilag 3 viste retningsgivende plan.

- 8.6 Ny bebyggelse skal minimum opføres i kote 3 DVR

**Administrationsbygning****§ 9 Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 9.1 Bygninger skal med hensyn til proportioner, tag- og facadeudformning, materiale og farvevalg udformes



på en sådan måde, at der opnås en arkitektonisk og miljømæssig god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne, såvel landværts som søværts.

- 9.2 Tage må ikke dækkes med blanke eller reflekterende materialer, udtagen tagvinduer, solceller mv.
- 9.3 Der kan opsættes solceller o.lign. på bygninger. Solceller, -paneler o.lign. på tage og facader skal fremstå som en integreret del af bygningen, og fritstående, synlige konstruktioner undgås. Solfangere skal integreres i tagfladen og placeres ensartet og med samme omfang på hver bygning i en sammenhængende bebyggelse. Anlæggene må ikke medføre blændingsgener for de omkringboende.
- 9.4 Ydervægge og facader må kun opføres i:
- Beton, herunder frilagt, indfarvet og malet beton.
  - Natursten, i deres naturlige farve.
  - Plade- og profilerede beklædninger af metal, eternit og lignende, herunder i malet og lakeret udførelse.
  - Glas og andre translucente materialer, samt
  - Træbeklædninger
- 9.5 Facader på større lagerbygninger og lign. skal ved deres arkitektur, farvesammensætning eller andet udformes, så de ikke virker monotone.
- 9.6 Skiltning skal følge Randers Kommunes skiltepolitik og godkendes af kommunen.

## Skiltning

## Hegn

### § 10 Ubebyggede arealer

## Beplantningsbælte

- 10.1 Delområderne 5,6,7,8 og 9 udlægges som spulefelter, grønne kiler samt vejarealer og må ikke bebygges.
- 10.2 Hegning af området kan ske med et maksimalt 2 m højt trådhegn i grå farve. Stolper udføres i grå beton eller galvaniseret stål.
- 10.3 Langs det sydlige vejstykke C-D udlægges areal til en 23 m bred skråning med beplantningsbælte, udformet som vist på bilag A.

## Spulefelt

- 10.4 Terrænregulering på mere end +/-0,5 m må ikke finde sted uden tilladelse fra kommunen.
- 10.5 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring, affald og lignende skal overholdes.
- 10.6 Delområde 5 skal anvendes til spulefelt med en maksimal højde på 5 meter DVR. Såfremt arealet ved ophør af spulefeltets funktion, ikke skal overgå til erhvervsformål, skal arealet efterbehandles til naturformål.

- 10.7 Delområde 6 udlægges til grøn kile og må opfyldes til kote 3 DVR
- 10.8 Delområde 7 udlægges til grøn kile og skal ved opfyldning udføres med en terrænmæssigt naturlig overgang til den gamle losseplads.
- 10.9 Delområde 8 udlægges til grøn kile og må ikke opfyldes, men skal bevare sit nuværende terræn niveau.
- 10.10 Langs den sydlige vejstrækning C-D skal der ned ned lokalplanens afgrænsning etableres en skråning som vist på bilag A.

### § 11 Ibrugtagen af ny bebyggelse

- 11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i § 3.5 og 3.6 nævnte og på kortbilag 3 viste, beplantningsbælter og grønne kiler er etableret. Etableringen kan ske etapevis i takt med at havnen udbygges og nye arealer tages i brug.
- 11.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret eventuelle nødvendige støjdæmpende foranstaltninger, som sikrer opfyldelse af kravene i § 6.1.

#### Lokalplaner der bortfalder

### § 12 Aflysning af lokalplan

- 13.1 Ved endelig vedtagelse af denne lokalplan ophæves og erstattes:
- Lokalplan 326-R Udvidelse af Randers Havn ved Tronholmen (vedtaget 27.03.2006)
  - Lokalplan 527 Udvidelse af Randers Havn ved Tronholmen Etape II (vedtaget 17.11.2008)
- samt de dele af:
- Lokalplan 122-R Lossepladsen (vedtaget 12.08.1980)
  - Lokalplan 179-R Centralrenseanlægget på Krstrup Engvej (vedtaget 17.08.1985)
  - Lokalplan 199-R Spulefelt langs Randers Fjord (vedtaget 04.06.1987)
  - Lokalplan 227-R Udvidelse af Randers Havn (vedtaget 14.11.1989)

der omfattes af denne lokalplan.

### § 13 Tilladelser og dispensationer

- 15.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer i eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra de relevante myndigheder.

**Vedtagelsespåtegning**

Forslag til lokalplan 567 er vedtaget af Randers byråd den 19. maj 2014 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Claus Omann Jensen  
Borgmester

Hans Nikolaisen  
Kommunaldirektør

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 17.11.2014

Claus Omann Jensen  
Borgmester

Hans Nikolaisen  
Kommunaldirektør

**Offentlig bekendtgørelse**

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 19. 11 2014, fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.

## Lokalplanens retsvirkninger

### Retsvirkninger

#### Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må ejendommene ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Dette gælder også selvom udnyttelsen er i overensstemmelse med planen.

#### Midlertidigt stop

*Lokalplanforslaget fastlåser den nuværende anvendelse mv., indtil lokalplanen træder i kraft.*

Der gælder efter planlovens § 17 stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse af ejendommene. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Fristen for bemærkninger og ændringsforslag udløber onsdag d. 16. juli 2014. Efter denne dato kan der efter planlovens § 17 stk. 2 opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med lokalplanen, selvom planen ikke er endeligt godkendt. Dette forudsætter dog, at udnyttelsen er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at et evt. tilhørende anlægsarbejde ikke i sig selv er lokalplanpligtigt.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra onsdag d. d. 21. maj 2014 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst et år.

#### Lokalplanens endelige retsvirkninger

### Forandringer skal følge planen

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene ifølge 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.

Når en eventuel dispensation berører omkringboende interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation med mindst 14 dages frist til at fremkomme med eventuelle bemærkninger herom. Først efter udløbet af denne frist kan byrådet jf. § 19 i planloven meddele dispensationen.

Ifølge planlovens § 47 kan byrådet ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er i strid med planen, fortrænges automatisk efter planlovens § 18.

**Fremlæggelse og bemærkningsfrist**

For at give borgerne i Randers Kommune mulighed for at sætte sig ind i lokalplanforslagets indhold, skal lokalplanen være offentligt fremlagt i mindst 8 uger, jf. planlovens §24.

**Høringsperiode**

**Lokalplanen er i fremlagt i perioden:**

**onsdag den 21. maj 2014 til  
onsdag den 16. juli 2014**

**Lokalplanforslaget kan ses på**

**Lokalplanforslag 567 – Udvidelse af Randers Havn er fremlagt på:**

Randers Kommunes hjemmeside: [www.randers.dk](http://www.randers.dk)

Borgerservice, Laksetorvet, 8900 Randers C

Åbningstider:

Mandag kl. 9.00 – 18.00

Tirsdag til torsdag kl. 9.00 - 16.00

Fredag kl. 9.00 - 13.00

Randers Bibliotek, Stemannsgade 2, 8900 Randers C

Ved henvendelse til Miljø & Teknik, Plan kan De få forslaget udleveret.

**Ændringsforslag**

Ønsker De at fremkomme med synspunkter eller ændringsforslag til lokalplanen, sendes disse skriftligt til Randers Kommune inden onsdag den 16. juli 2014.

Adresse:  
Miljø og Teknik  
Plan  
Laksetorvet  
8900 Randers C

Byrådet vil derefter tage stilling til lokalplanen og de indsendte bemærkninger. Svar på indkomne bemærkninger vil blive fremsendt efter byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen.

**Yderligere oplysninger****Kontakt**

De er velkommen til at kontakte Plan med eventuelle spørgsmål til indholdet i lokalplanforslaget.

[plankontor@randers.dk](mailto:plankontor@randers.dk) eller 89151515



Kortet må ikke anvendes til dokumentation for skelforhold o.a. rettigheder, eller til projektering. Matrkelgrænserne er ikke målfaste og kan være unøjagtige.






Randers Kommune

Lokalanplan 567  
 Ny Randers Havn  
 Delområder og vejstrækninger

Dato 22/3-2013

Signaturforklaring

-  Lokalplangrænse
-  Delområdegrense
-  Veje

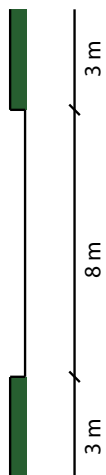
Kortet må ikke anvendes til dokumentation for skelforhold o.a. rettigheder, eller til projektering. Matrikelgrænserne er ikke målfaste og kan være unøjagtige.



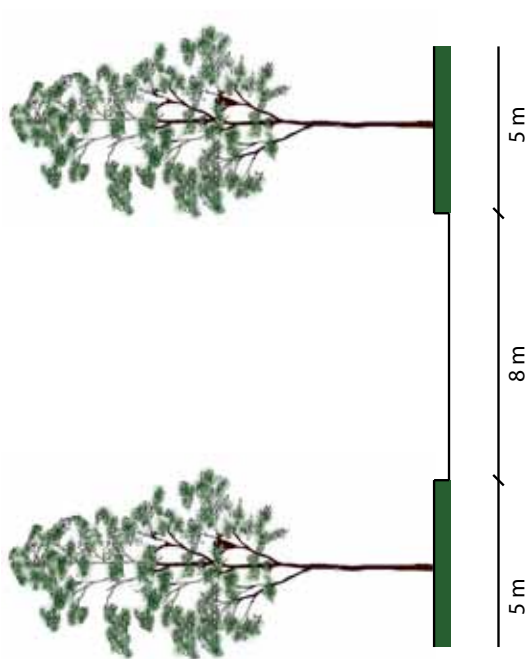
Kortet må ikke anvendes til dokumentation for skelforhold o.a. rettigheder, eller til projektering. Matrikelgrænserne er ikke målfaste og kan være unøjagtige.



Vej C-D

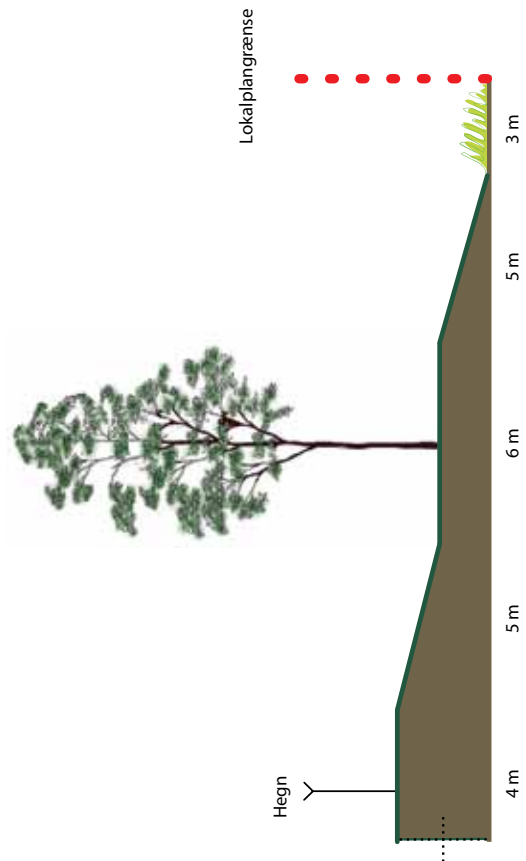


Vej A-B

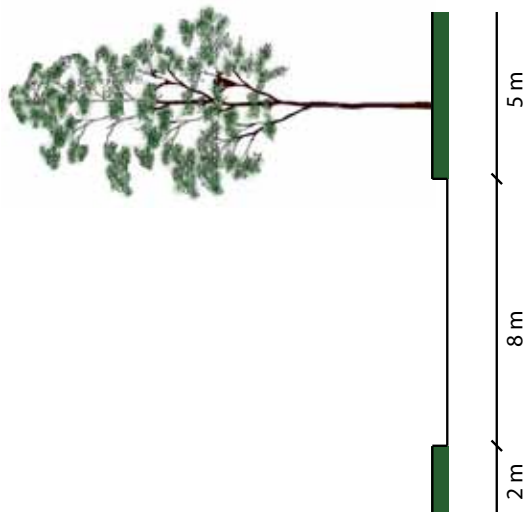


Trærækkerne skal være Pyramidepopler (Populus Nigra "Italica"), eller lignende.

Skråning med beplantningsbælte mod syd



Vej E-F



## Vejledning

### Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en detaljeret plan for et afgrænset område i kommunen. Den fastlægger juridisk bindende bestemmelser om den fremtidige anvendelse af det areal og de bygninger, som lokalplanen omfatter.

### Lokalplanens bestemmelser

Bestemmelserne kan for eksempel dreje sig om:

- områdets anvendelse
- bebyggelsens art
- vej- og stiforhold
- bebyggelsens placering, omfang og materialer
- bevaring af bygninger og landskabstræk
- sikring af friarealer
- friarealernes anvendelse
- fælles anlæg
- beplantning

Lokalplanens bestemmelser skal have hjemmel i planloven. Lokalplanen må ikke stride mod den overordnede planlægning. Strider lokalplanen mod region- og kommuneplan, skal disse ændres, hvis lokalplanen ønskes gennemført.

### Hvornår udarbejdes en lokalplan

Byrådet kan på ethvert tidspunkt lave et lokalplanforslag og skal gøre det:

- Når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse,
- Inden større udstykninger, bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger kan gennemføres, samt
- Når der skal overføres areal fra landzone til byzone.

### Hvad er formålet med lokalplaner?

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri. Desuden er lokalplanerne byrådets og borgernes garanti for, at den samlede kommuneplan bliver gennemført.

### Borgernes indflydelse

### Indflydelse

Borgerinddragelse er en vigtig del af planlægningen på alle niveauer. Derfor udarbejdes lokalplanen i første omgang som et forslag, der offentliggøres i mindst 8 uger med henblik på, at borgere skal have adgang til at se og kommentere forslaget. Herefter vurderer byrådet eventuelle indsigelser og ændringsforslag og vedtager planen endeligt.

### Forholdet mellem bygge lov og lokalplanbestemmelser

### Bygge loven

I bygge loven og særligt i bygningsreglementerne er der en lang række generelle krav og bestemmelser til og om byggeri. De skal være opfyldt, for at et byggeri er lovligt, og for at opnå byggetilladelse til byggeriet. En stor del af disse bestemmelser kan i en lokalplan skærpes eller lempes. Det vil sige, at de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der udtrykkeligt er nævnt i lokalplanen, tilsidesætter bygge lovens bestemmelser.

Hvis ikke der er særlige bestemmelser i lokalplanen, der til-sidesætter byggelovens regler, er det byggelovens bestem-melser, der er gældende inden for lokalplanens område.

Det er denne koordinering mellem byggelov og planlov, der i lokalplanlagte områder fx gør det muligt at bygge både hø-jere og tættere, end det ellers er tilladt i byggeloven.

## Klagevejledning

### Miljøvurdering af planen

#### Miljøvurdering

Afgørelser vedrørende denne lokalplan, truffet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbekendtgørelse nr. 1398 af 22. oktober 2007 med senere ændringer) kan påklages efter samme regler som klager over afgørelser efter planloven.

### Planloven

#### Klage over lokalplanen

I henhold til planlovens § 58 nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Det vil sige, at der kan klages over spørgsmål om planens lovlighed, herunder dens lovlige tilvejebringelse. Der kan derimod ikke klages over planens hensigtsmæssighed.

Klagen indgives til Natur- og Miljøklagenævnet og skal være modtaget inden fire uger fra datoen for offentliggørelse af den endeligt vedtagne plan. Hvis De vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra datoen for offentliggørelsen af den endeligt vedtagne plan.

### Klagegebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder ikke behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen findes på nævnets hjemmeside: [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk)  
Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvist medhold i klagen.

#### Klagen sendes til

Klagen sendes til:

Natur- og Miljøklagenævnet,  
Rentemestervej 8  
2400 København NV

eller via e-mail til: [nmkn@nmkn.dk](mailto:nmkn@nmkn.dk)

Randers Kommune  
Miljø og Teknik  
Plan  
Laksetorvet  
8900 Randers C