



Opmålingsdistrikt	
93	09

Måleblad

Format: A3
(420x297mm)



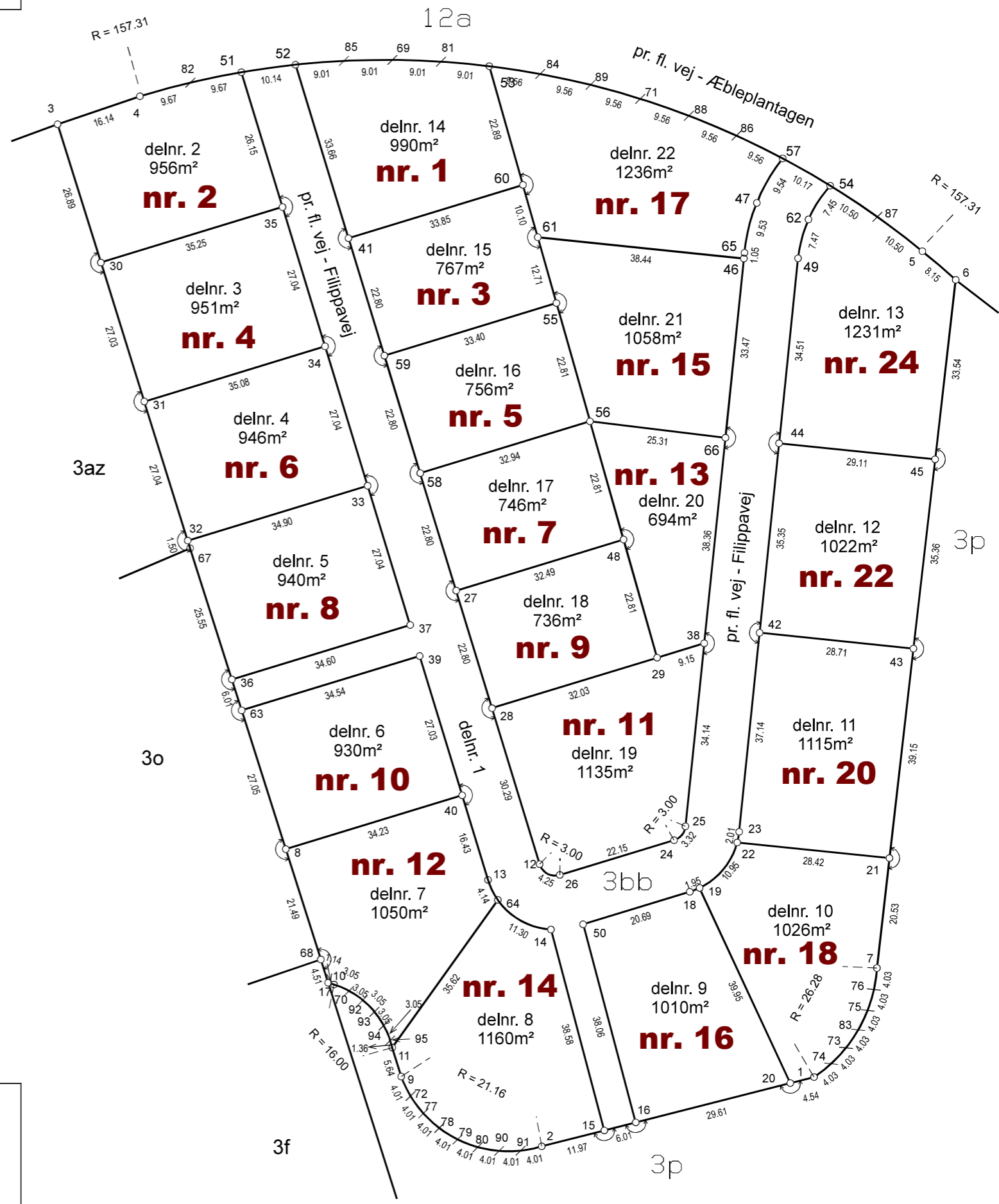
Ifølge lovbekendtgørelse nr. 494 af 12.6.2003 er den, som flytter, borttager eller ødelægger et kendeligt skelmærke eller et varigt mærke for opmåling pligtig til at betale udgifterne ved dets genanbringelse.

KOORDINATLISTE - SY34 RTK-tjeneste Leica SmartNet DK

NR	Y (m)	X (m)	
1	221027.52	228315.00	GL/J
2	221014.67	228365.53	GL/J
3	221204.38	228455.36	GL/J
4	221209.57	228440.08	GL/J
5	221180.81	228294.90	GL/J
6	221175.50	228288.72	GL/J
7	221047.76	228303.33	GL/J
8	221069.83	228413.04	J
9	221027.61	228391.60	J
10	221044.70	228404.08	J
11	221033.00	228393.27	J
12	221067.04	228365.92	J
13	221064.12	228375.50	J
14	221054.91	228363.81	J
15	221017.62	228353.93	J
16	221019.10	228348.10	J
17	221045.05	228405.17	J
18	221061.92	228338.06	J
19	221062.62	228336.25	J
20	221026.40	228319.40	J
21	221068.15	228301.00	J
22	221071.06	228329.26	J
23	221073.04	228328.90	J
24	221071.50	228340.98	J
25	221074.07	228338.87	J
26	221065.04	228362.17	J
27	221117.82	228381.42	J
28	221096.01	228374.77	J
29	221105.36	228344.13	J
30	221178.71	228447.35	J
31	221152.92	228439.29	J
32	221127.10	228431.22	J
33	221137.29	228397.84	J
34	221163.15	228405.74	J
35	221189.02	228413.63	J
36	221101.33	228423.04	J
37	221111.43	228389.95	J
38	221108.03	228335.38	J
39	221105.68	228388.19	J
40	221079.83	228380.30	J
41	221183.24	228401.40	J
42	221109.99	228325.11	J
43	221107.05	228296.55	J
44	221145.16	228321.49	J
45	221142.18	228292.53	J
46	221179.48	228328.03	J
47	221189.77	228325.61	J
48	221127.30	228350.35	J

KOORDINATLISTE - SY34 RTK-tjeneste Leica SmartNet DK

NR	Y (m)	X (m)	
49	221179.49	228317.96	J
50	221055.89	228357.85	J
51	221214.03	228421.27	J
52	221215.43	228411.23	J
53	221215.15	228375.26	J
54	221192.98	228312.00	J
55	221171.18	228362.80	J
56	221149.24	228356.57	J
57	221198.03	228320.83	J
58	221139.62	228388.08	J
59	221161.43	228394.74	J
60	221193.12	228369.02	J
61	221183.41	228366.26	J
62	221186.71	228316.03	J
63	221095.60	228421.22	J
64	221060.40	228373.69	J
65	221180.52	228327.92	J
66	221146.18	228331.45	J
67	221125.68	228430.78	gl.J
68	221049.35	228406.53	gl.J
69	221216.32	228393.24	Mellempunkt/J
70	221043.50	228401.27	Mellempunkt/J
71	221209.09	228347.26	Mellempunkt/J
72	221024.00	228389.88	Mellempunkt/J
73	221032.95	228309.07	Mellempunkt/J
74	221030.00	228311.83	Mellempunkt/J
75	221039.91	228305.05	Mellempunkt/J
76	221043.77	228303.89	Mellempunkt/J
77	221020.77	228387.50	Mellempunkt/J
78	221018.06	228384.55	Mellempunkt/J
79	221015.94	228381.15	Mellempunkt/J
80	221014.51	228377.40	Mellempunkt/J
81	221215.99	228384.23	Mellempunkt/J
82	221212.09	228430.74	Mellempunkt/J
83	221036.27	228306.79	Mellempunkt/J
84	221213.70	228365.81	Mellempunkt/J
85	221216.13	228402.24	Mellempunkt/J
86	221202.25	228329.41	Mellempunkt/J
87	221187.18	228303.24	Mellempunkt/J
88	221205.95	228338.23	Mellempunkt/J
89	221211.68	228356.46	Mellempunkt/J
90	221013.80	228373.46	Mellempunkt/J
91	221013.86	228369.45	Mellempunkt/J
92	221041.79	228398.74	Mellempunkt/J
93	221039.63	228396.58	Mellempunkt/J
94	221037.10	228394.87	Mellempunkt/J
95	221034.29	228393.68	Mellempunkt/J



MATR. NR. 3bb

Ejerlav: Munkdrup By, Kristrup
 Kommune: Randers
 Opmålt i: oktober 2021
 Målforhold: 1 : 900
 Lsp. j. nr.: 2021158

Lars Gorm Andersen
Landinspektør

Signaturforklaring:

- Skellinje
- - - - - Vej
- · - · - · Blindt skel

J: Jernrør med skeltegn
 B: Betonskelpæl
 gl foran afmærkningskode = gammel afmærkning
 Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til KMS, er mærket med GL

Randers:
Grenåvej 7, 1., 8960 Randers SØ
86422477


Syddjurs:
Hovedgaden 16B, 8410 Rønde
86365384


Aarhus:
Skæringvej 88, 8520 Lystrup
86102066





Signaturforklaring:

 Geoteknisk boring
Boringsnr.

 Gl. boring - Sagsnr. 14215
Boringsnr.
Terrænkote iht. DVR90

Sag : LP 600 - Boligområde ved Munkdrup, Etage III, 8960 Randers SØ

Emne: Situationsplan



Skanderborgvej 15,
8370 Hadsten
Tlf. 86 98 22 44
E-mail: le@4ap.dk
www.4ap.dk

Dato : 2021-04-16

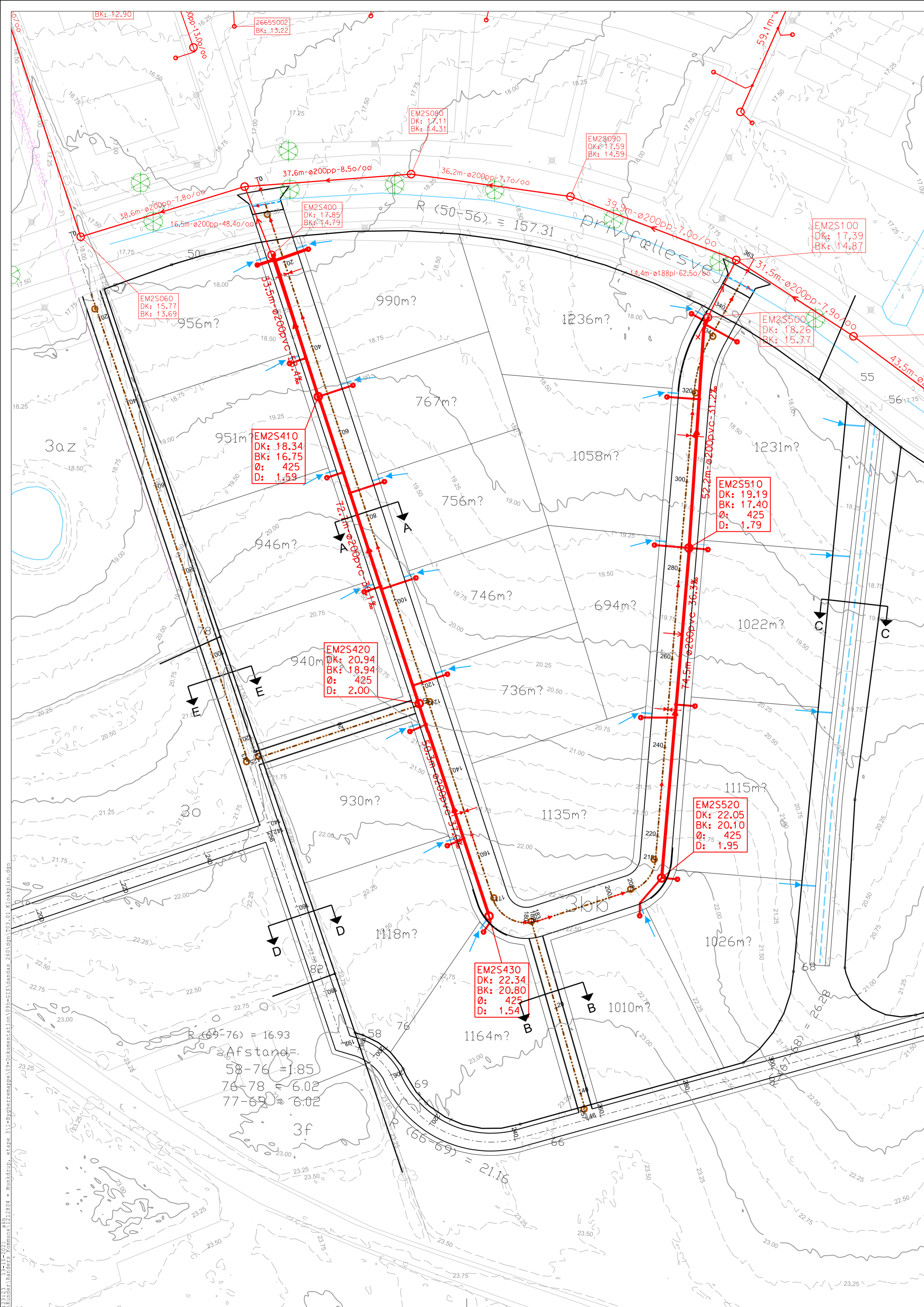
Sagsnr. : -

Mål : 1 : 1500

Tegn. Nr. : Rev. :

Sign. : JD

-



- SIGNATURFORKLARING:**
- Projekterede spildevandsledning - gravitation
 - - - Projekterede drænelledning
 - Eksisterende spildevandsledning - gravitation
 - Død ledning
 - EM2S026 DK: 16.14 BK: 13.98
 - Knude, Brønd med knude ID, dækselkote og bundkote
 - ← Punkt for aflevering af regnvand
 - Projekterede vandrende i beton
 - - - Projekterede Linjeafvanding

NOTE:

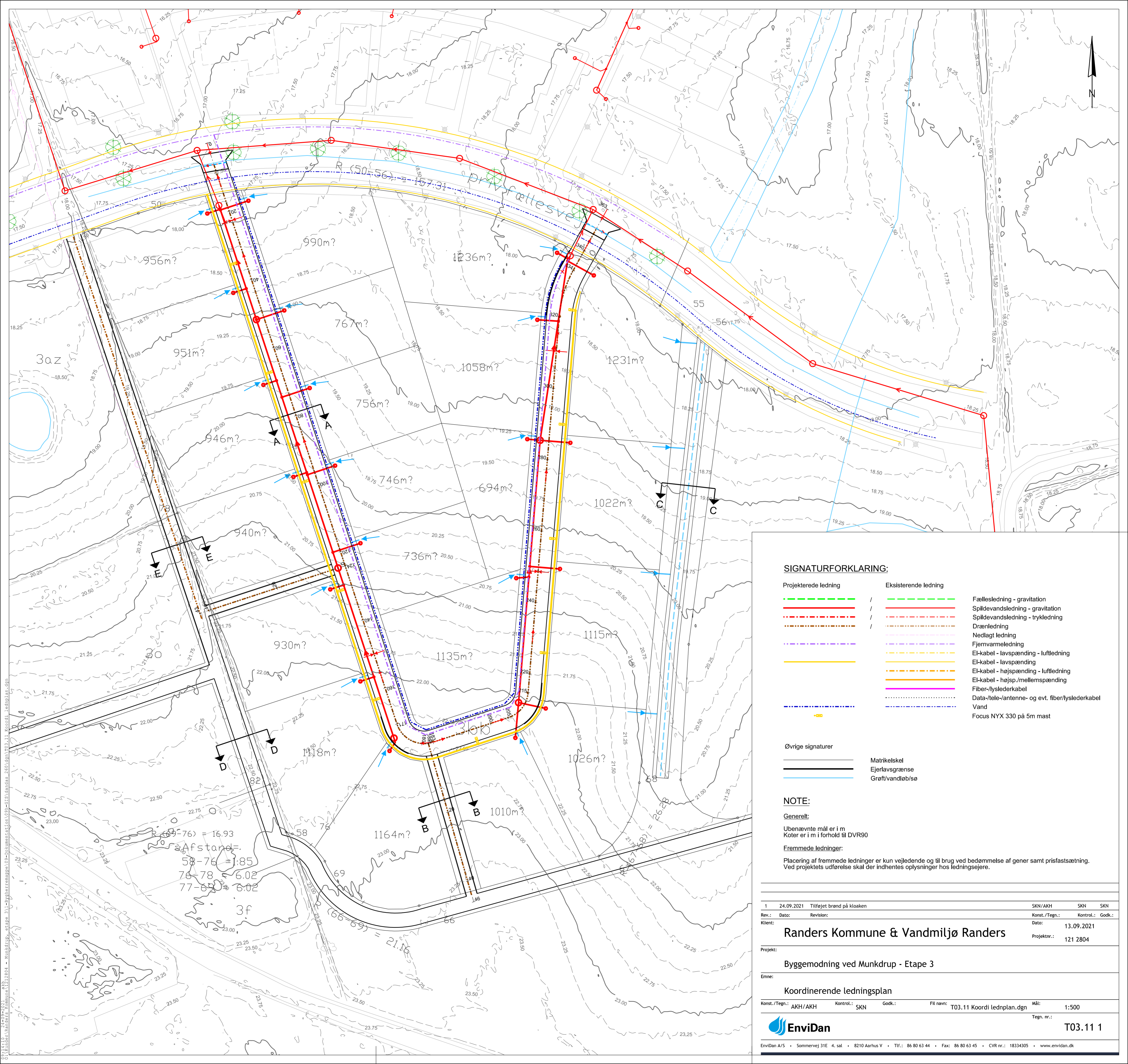
Generelt:
 Ubenaævnte mål er i m
 Koter er i m i forhold til DVR90

Ledninger:
 PVC rør: Spildevandsledninger udføres i glatte rør PVC, klasse S (SN8).
 Stikledning: Udføres i Ø160 PVC klasse S med min. 150/00 fald. Stik afsluttes 1m inden for skel.

Brønde:
 Plastbrønd: På hovedledning afsluttes i asfaltereal med flydende karm og 40T dæksel
 Drænbrønde: Udføres som Ø425 mm PVC rense- og inspektionsbrønde
 Afsluttes i asfaltereal med flydende karm og 40T dæksel



2	13.10.2021	EM2S510 og EM2S520 er flyttet og Dræn tilrettet	AKH/AKH	SKN	SKN
1	24.09.2021	Koter tilføjet og brønd tilføjet	SKN/AKH	SKN	SKN
Rev.:	Dato:	Revision:	Konst./Tegn.:	Kontrol.:	Godk.:
Klient:	Randers Kommune & Vandmiljø Randers			Dato:	13.09.2021
Projekt:	Byggemodning ved Munkdrup - Etape 3			Projektnr.:	121 2804
Emne:	Kloakplan				
Konst./Tegn.:	AKH/AKH	Kontrol.:	SKN	Godk.:	SKN
Fil navn:	T03.01 Kloakplan.dgn			Mål:	1:500
EnviDan				Tegn. nr.:	T 03.01 2



SIGNATURFORKLARING:

Projekterede ledning	Eksisterende ledning	
		Fællesledning - gravitation
		Spildevandsledning - gravitation
		Spildevandsledning - trykledning
		Drænelledning
		Nedlagt ledning
		Fjernvarmeledning
		El-kabel - lavspænding - luftledning
		El-kabel - lavspænding
		El-kabel - højspænding - luftledning
		El-kabel - højsp./mellemspænding
		Fiber-/lyseleder kabel
		Data-/tele-/antenne- og evt. fiber/lyseleder kabel
		Vand
		Focus NYX 330 på 5m mast
Øvrige signaturer		Matrikelskel
		Ejerlavsgrense
		Grøft/vandløb/so

NOTE:

Generelt:
 Ubenaevnte mål er i m
 Koter er i m i forhold til DVR90

Fremmede ledninger:
 Placering af fremmede ledninger er kun vejledende og til brug ved bedømmelse af gener samt prisfastsætning.
 Ved projektets udførelse skal der indhentes oplysninger hos ledningsejere.

1	24.09.2021	Tilføjet brand på kloaken	SKN/AKH	SKN	SKN
Rev.:	Dato:	Revision:	Konst./Tegn.:	Kontrol.:	Godk.:
Klient:	Randers Kommune & Vandmiljø Randers			Dato:	13.09.2021
Projekt:	Byggemodning ved Munkdrup - Etape 3			Projektnr.:	121 2804
Emne:	Koordinerende ledningsplan				
Konst./Tegn.:	AKH/AKH	Kontrol.:	SKN	Godk.:	
Fil navn:	T03.11 Koordi lednplan.dgn			Mål:	1:500
Tegn. nr.:	T03.11 1				



Tillæg til Spildevandsplanen for Randers Kommune 2009 – 2012

Tillæg nr. 29

Boligområde ved Munkdrup
Separatkloakering af nyt kloakopland U11.3



Indholdsfortegnelse

Forord og baggrund	side 2
Afløbsforhold	side 3
Status	
Plan	
Miljømål	side 5
Vandområder	side 6
Naturbeskyttelse og fortidsminder	side 7
Grundvandsforhold	side 7
Miljøvurdering	side 7
Grundejere der berøres af tillægget	side 7
Økonomi	side 8
Tidsplan	side 8
Behandling og vedtagelse af planen	side 8

Bilag:

- 1 Lovgrundlag
- 2 Arealbehov og rådighedsindskrænkninger
- 3 Kortbilag kloakopland
- 4 Skema Deloplande – Plan
- 5 Kortbilag ejerskab og drift
- 6 Forslag til vedtægter for privat spildevandslaug
- 7 Screening for miljøvurdering

Forord og baggrund

Tillægget nr. 29 til Randers Kommunes Spildevandsplan 2009-2012 omfatter separatkloakering af nyt boligområde svarende til lokalplan nr. 600 Boligområde ved Munkdrup. Lokalplanen kan findes på Randers Kommunes hjemmeside www.randers.dk.

I forbindelse med udstykningen af boligområdet, planlægges et nyt kloakopland, som tildeles navnet U11.3. Kloakoplandet fremgår af kortbilaget i Bilag 3. Formålet med tillægget er, at revidere den gældende spildevandsplan for Randers Kommune, så den omfatter kloakoplandet U11.3.

Planforslagets område udgør ca. 21 hektar, og er beliggende ved Munkdrup i direkte forlængelse af de eksisterende boligområder i Paderup med Paderup mose beliggende som et grønt rekreativt område imellem. Arealerne er en del af Randers Kommunes største byudviklingsareal syd for Randers by.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre ca. 75 boliger som åben/lav bebyggelse og 90 tæt/lav boliger. I lokalplanen er indarbejdet forskellige klimavenlige og bæredygtige løsninger, idet der gives mulighed for at anvende alternative energikilder og byggematerialer samt lokal håndtering af regnvand indenfor lokalplanens område. I forbindelse med klimatilpasningen af planen udlægges arealer på ca. 1 ha til forsinkelsesbassiner, grøfter og grønne arealer til regnvandshåndtering. Det fastsættes i planen som et miljømål. Forlods dette tillæg har der været undersøgt, hvorvidt overfladevandet kunne nedsives, men primært grundet det høje grundvandsspejl er denne løsning forkastet. Der er samtidig konstateret ler i området, hvilket besværliggør nedsivning. Derfor skal kloakoplandet separatkloakeres. Spildevandet fra det nye kloakopland tillægges Randers Centralrenseanlæg.

I forbindelse med separatkloakeringen af oplandet etableres der nye regnvandsrender og -grøfter, som afvander vejene og de private matrikler i området herunder både stam- og boligvejene.

Regnvandet vil via disse regnvandsrender blive samlet i regnvandsbassiner, hvor vandet skal udledes til nærliggende vandløb. Regnvandsrenderne og regnvandsbassinerne vil fungere både til håndtering af regnvandet i normalsituationen samt under kraftig regn/skybrud. Samlet gælder der for både regnvandsrenderne og bassinerne, at Randers Spildevand A/S finansierer etableringen. Den fremtidige drift og vedligeholdelse af disse fordeles mellem Randers Spildevand A/S og et privat regnvandslaug.

Afvandingen af regnvandet fra de private matrikler i området skal ske overfladenært til de fælles regnvandsrender ved et eller flere anviste tilslutningspunkter.

Kommunalbestyrelsens forslag til tillæg nr. 29 til Randers Kommunes Spildevandsplan 2009-2012 skal offentliggøres og efterfølgende i offentlig høring i 8 uger. Der er i offentlighedsfasen mulighed for at kommentere det fremlagte forslag.

Kommunalbestyrelsen i Randers Kommune vedtager herefter tillægget med eventuelle ændringer som følge af offentlighedsfasen til gældende spildevandsplan for Randers Kommune. Vedtagelsen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

Kommunalbestyrelsen i Randers Kommune erklærer samtidig, at man, med henblik på, at gennemføre nærværende plan, er indstillet på at fortage fornødne arealerhvervelser, samt erhvervelser af rådigheder, ved ekspropriation i overensstemmelse med reglerne i lov om miljøbeskyttelse.

Afløbsforhold

Status Spildevand og overfladevand

U11.3 fremstår i status som markjord og er ukloakeret. Eksisterende bebyggelse er nedrevet.

Plan

Opland U11.3 skal separatkloakeres, hvilket betyder, at der etableres et kloaksystem til regnvand og et kloaksystem til spildevand.

Spildevand

Spildevandshåndteringen fra opland U11.3 vil via interne spildevandsledninger blive ledt til spildevandsbrønd RS1S020, hvorfra spildevandet via flere pumpestationer vil blive pumpet til Randers Centralrenseanlæg.

Randers Centralrenseanlægs godkendte kapacitet, er på 155.990 PE og er i dag belastet med ca. 80.000 PE, eftersom den ekstra belastning fra området vil bestå af ca. 458 PE vurderes det, at renseanlægget kan modtage den ekstra spildevandsmængde fra kloakoplandet under nuværende tilladelse.

Eksisterende spildevandsledning, som gennemskærer områder, forventes at blive flyttet til nyt trace, såfremt det er nødvendigt. Evt. flytning vil blive bekostet af Randers Spildevand A/S.

Overfladevand

I forbindelse med separatkloakeringen af oplandet etableres der nye regnvandsrender, som afvander vejene og de private matrikler i området herunder både stam- og boligvejene. En overordnet afvandsingsplan vil blive udarbejdet for lods byggemodningen og udstykningen. En vejledende plan for afvandingen fremgår af figur 1.



Figur 1. Kortet viser render og grønne områder til afledning af overfladevand. Kortet er vejledende og er ændret i forhold til lokalplan nr. 600.

Overfladevandet fra de private matrikler skal afvandes via overfladen til de etablerede regnvandsrender. Grundejerne vil få anvist et el. flere tilslutningspunkter til regnvandsrenderne.

Regnvandsrenderne vil blive dimensioneret således, at de kan afvande dagligdagsregnen og delvist ekstremregn. Ved ekstremregn vil afledningen også ske på veje, stier og grønne områder, udover de etablerede render. Det vil medvirke til, at ekstremregn ikke vil være skadevoldende for bebyggelserne.

I forbindelse med afvandingen af kloakoplandet anlægges der flere regnvandsbassiner som er dimensioneret og anlagt til at modtage overfladevand fra opland U11.3. Regnvandsbassinerne benyttes til at neddrose regnvandet fra opland U11.3, inden det ledes til Carlberg Grøften.

Grundet det meget terrænnære grundvand i områderne hvor specielt det nordlige regnvandsbassin skal etableres, etableres bassinerne uden membran/fast bund. Det betyder, at det omkringliggende grundvandsspejl vil være lig det aktuelle vandspejl i bassinerne, og vil variere henover året. Det betyder igen, at der vil være behov for at hæve kronekanterne i bassinerne over terræn. Etablering af disse hævede bassiner skal indbygges i terrænet og må ikke virke skæmmende.

Der er fastsat bestemmelser om udformningen af render, grøfter og bassiner i lokalplan nr. 600.

I forbindelse med vurdering af renseevnen i disse regnvandsbassiner, vurderer Randers Kommune, at stoftilbageholdelse er svarende til et vådt bassin, da grundvandsstanden i bassinet i store dele af året vil bevirke, at bassinet har et permanent vandspejl. Regnvandsbassinerne etableres med dykket udløb med skumbræt og aflukningsmulighed.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må jf. lokalplan 600 ikke overstige henholdsvis 35 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsesprocenten for grundene nr. 1-21 (se lokalplan 600) må ikke overstige 40, ligegyldigt om der bygges én eller to boliger i dobbelthus på grunden. Beregningen gælder for den enkelte grund for åbenlav bebyggelse og for det samlede delområde for tæt-lav bebyggelse.

Samlet må opland U11.3 maksimalt befæstes svarende til en afløbskoefficient på $\phi = 0,35$.

Ejerskab og drift af regnvandsrender og regnvandsbassiner

Kloakanlægget for spildevand i planoplandet ejes af Randers Spildevand A/S, som også forestår driften af kloakanlægget efter etablering.

Render og grøfter til afledning af regnvand etableres af Randers Spildevand A/S i forbindelse med byggemodningen. En del af anlægget vil derefter overgå til et privat regnvandslaug, der skal stå som ejer og forestå driften af anlægget efter etablering. Det omfatter regnvandsrender i veje og regnvandsgrøfter i grønne områder inkl.

forsinkelsesbassin. Der er vedlagt et udkast til vedtægter for et privat regnvandslaug som bilag 6.

En regnvandsrende, der udelukkende afvander private grunde, vedligeholdes af de grundejere som anvender renden og på hvis grund renden er placeret.

En del af regnvandssystemet ejes fortsat af Randers Spildevand A/S efter etablering. Det omfatter regnvandsgrøfter langs veje, stier og grønne områder samt regnvandsbassin i lokalplanens område IX inkl. udløbsledning. Randers Spildevand forestår også drift og vedligehold heraf.

Det fremgår af bilag 5 "Kortbilag ejerskab og drift", hvilke dele af regnvandssystemet der ejes og vedligeholdes af Randers Spildevand A/S, det private regnvandslaug og private grundejere.

Randers Spildevand A/S, det private regnvandslaug og private grundejere skal via driften af overfladevandssystemet sikre, at den nødvendige kapacitet er til stede til afledning af både normal regn og delvist ekstremregn. Der skal derfor udarbejdes en plejeplan for specielt regnvandsrenderne og -grøfterne, hvori bl.a. frekvens og vedligeholdelsesmetoder skal beskrives.

Vand- og stof udledning til Carlsberg Grøften

I nedenstående afsnit er vand- og stofudledningen til Carlsberg Grøften fra den udledning, der påvirkes ved dette tillæg, vist.

Fastlæggelse af årlige vandmængder samt forureningskomponenter ved udledningen af separat overfladevand, er opgjort på baggrund af beregningsnotatet dateret d. 20-09-2010.

Tabel 1 viser den yderligere belastning i plansituationen for vand- og stofudledningen til Carlsberg Grøften fra opland U11.3.

	Vandmængde [m ³ /år]	BOD [kg/år]	N [kg/år]	P [kg/år]
Samlet	31.683	48	41	6

Tabel 1 – Yderligere Vand- og stofudledningen til Carlsberg Grøften fra Opland U11.3. Rensegrader svarende til et vådt bassin er anvendt.

Miljømål

I lokalplanen for området er det formuleret, at området klimatilpasses ved udlægning af arealer til regnvandsbassiner, grøfter og grønne arealer til regnvandshåndtering. Det videreføres i spildevandsplanen som et miljømål, at overfladevand skal håndteres på terræn, sådan at ekstremregn kan håndteres i boligområdet. Målet planlægges opnået ved at aflede overfladevand i åbne render i veje og grøfter i grønne områder og langs stier til forsinkelse i regnvandsbassin inden udledning til Carlsberg Grøften. Det er samtidig et mål, at overfladevandet renses svarende til bedst tilgængelig teknik inden udledning. Målet planlægges opnået ved, at regnvandsbassinet etableres med bundfældning.

Vandområder

Det rensede spildevand fra Randers Centralrenseanlæg ledes til Randers Fjord via Krstrup Landkanal. Anlæggets udlederkrav er overholdt.

Carlsberg Grøften er i dag kortlagt med tilstanden "nuværende dårlig økologisk potentiale" og med en faunaklasse 1. De nye vandplaner angiver flere indsatser i forbindelse med at vandløbet skal nå sit ønskede mål, som er Godt økologisk potentiale med faunaklassen 4.

Randers Fjord har målsætningen God økologisk tilstand fra Mellerup og ud mod Kattegat. Fra Randers til Mellerup er målsætningen i stedet Godt økologisk potentiale. Hele fjorden er målsat til God kemisk tilstand.

Området fra Voer-Mellerup og ud mod Kattegat er udlagt som EF-fuglebeskyttelsesområde. Området omfatter Randers og Mariager Fjorde og Ålborg Bugt, sydlige del. Endvidere er dele af Randers og Mariager fjorde med tilgrænsende havområde udlagt som Ramsar-område.

Fra Uggelhuse og ud mod Kattegat er området udlagt som EF habitatområde. Området fra Voer-Mellerup og ud, er udlagt som EF-fuglebeskyttelsesområde, Randers og Mariager Fjorde og Ålborg Bugt, sydlige del og Ramsar-område, dele af Randers og Mariager fjorde med tilgrænsende havområde.

I Vandplan for Randers fjord fremgår det, at tilstanden for Randers Fjord fra Randers til Mellerup ikke er klassificeret godt/ikke opfyldt og har økologisk potentiale. Fra Mellerup og ud er tilstanden "Dårlig økologisk tilstand". Årsagen er angivet til at være en væsentlig belastning med kvælstof og fosfor gennem årene. Endvidere er der angivet en markant tilstedeværelse af miljøfarlige forurenende stoffer i fjorden og den nuværende kemiske tilstand er fastlagt til "ikke god".

I vandplanen er God økologisk tilstand defineret som en "svag afvigelse fra en tilstand påvirket af menneskelig aktivitet". Spildevandsplanen må ikke stride imod Vandplanen for Randers Fjord.

Ifølge §§ 7-9 i bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (habitatbekendtgørelsen) kan kommunen ikke senere meddele tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 28, hvis det planlagte kan beskadige et internationalt naturbeskyttelsesområde. Der kan heller ikke senere meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for dyrearter. Der er optaget på habitatdirektivets bilag IV.

Efter Randers Kommunes opfattelse er det ikke usandsynligt, at odderen færdes langs vandløbene i området. Det vurderes, at udledningen af overfladevand ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for odderen.

For nærværende tillæg til Spildevandsplan 2009-2012 er der tale om en ændring af eksisterende forhold. Spildevandsmængden er vurderet til at øges med ca. 458 PE. Belastningen er i dag på ca. 80.000 PE til Randers Centralreanseanlæg.

Randers Kommune vurderer, at den samlede belastning af Carlsberg Grøften og Randers Fjord ved tilkobling af oplandet U11.3 er minimal og det ikke vil påvirke det internationale beskyttelsesområde, ej heller nærrecipienterne.

Naturbeskyttelse og fortidsminder

Der er i den nordvestlige del af delopland U11.3 registreret en beskyttet naturtype (Eng), og andre steder to § 3 søer/vandhuller. Det forventes ikke at disse områder vil blive påvirket af kloakeringen af U11.3.

Carlsberg Grøften er registreret som § 3-vandløb. Etablering af udløb i brinken kan kræve dispensation og tilladelse efter vandløbsloven.

Der er registreret flere diger i området. Krydsninger af disse, skal undgås.

Der er ikke kendskab til registrerede arkæologiske fund indenfor lokalplanområdet. Museum Østjylland oplyser, at der er registreret fortidsminder i nærheden af det berørte areal. Den nære beliggenhed til andre fortidsminder samt topografien i området – relativt højtliggende, med grænser ned til et eng- og moseområde – det vil sige god landbrugsland og ditto engområder til høslet indikerer, at der kan være spor efter hidtil uregistrerede fortidsminder på det aktuelle område. De eventuelle fortidsminder er beskyttet af museumslovens § 27 og skal derfor arkæologisk undersøges.

Museet Østjylland anbefaler, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af det berørte areal, inden byggemodningen sættes i gang. Dermed kan det konstateres, om der er fortidsminder, og omfanget kan blive afdækket med henblik på en egentlig undersøgelse. Dette for at anlægsarbejdet ikke skal forsinkes unødigt af en arkæologisk undersøgelse

Grundvandsforhold

Opland U11.3, er beliggende i et område med drikkevandsinteresse (OD). Området er ikke kortlagt mht. jordforurening. Anlægsarbejder skal respektere disse forhold.

Miljøvurdering

Der er udført en screening af tillægget jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det vurderes ud fra resultatet af screeningen, at tillægget ikke skal miljøvurderes. Screeningen kan ses i bilag 7.

Grundejere der berøres af tillægget

Tillægget kan berøre følgende matrikler for kloakering af delopland U11.3 samt afskærende regn- og spildevandsledning til henholdsvis Carlsberg Grøften og til eksisterende kloaknet.

Matr.nr.	Ejerlavsnavn
3a	Munkdrup By, Krstrup
3o	Munkdrup By, Krstrup
3e	Munkdrup By, Krstrup
3b	Munkdrup By, Krstrup
3f	Munkdrup By, Krstrup
6v	Paderup By, Krstrup
6u	Paderup By, Krstrup
4x	Paderup By, Krstrup

I forbindelse med etableringen af disse ledninger sker der rådighedsindskrænkelse og en tinglysning af samme (se bilag 2).

Det skal bemærkes, at området gennemskæres af nedgravet højspændingskabel og naturgasledning. Det forventes ikke, at disse ledninger skal flyttes ifm. byggemodningen.

Økonomi

Etablering af spildevandsledningerne, regnvandsrender og -grøfter finansieres til skel af Randers Spildevand A/S. Regnvandsbassinerne og afløbsledning finansieres af Randers Spildevand A/S. Evt. flytning af eksisterende spildevandsledning vil blive bekostet af Randers Spildevand A/S.

Private ledningsanlæg finansieres af grundejerne. Der skal betales tilslutningsbidrag til Randers Spildevand A/S. Tilslutningsbidrag er 59.630,81 kr., inkl. moms pr. boligenhed i 2014 priser.

Tidsplan

Byggeriet i opland U11.3 forventes tidligst påbegyndt i 2015. Anlægsarbejdet vedr. anlæg af ny regn- og spildevandssystem forventes at opstarte i 2014.

Behandling og vedtagelse af tillægget

Efter Byrådets godkendelse af forslaget om tillæg, offentliggøres det i en periode på 8 uger, hvor der er mulighed for at komme med kommentarer til tillægget.

Efter behandling af indkomne kommentarer til tillægget kan Byrådet vedtage tillægget endeligt. Vedtagelsen offentliggøres og kan ikke påklages til anden administrativ myndighed. Planen kan indbringes for domstolen efter de generelle regler om domsprøvelse jf. miljøbeskyttelsesloven § 101.

Byrådet har godkendt forslaget om tillæg til spildevandsplanen på møde d. 16.06.14.

Offentliggørelse fandt sted i perioden 17.06.14 – 12.08.14.

Der er ikke kommet kommentarer til planen i høringsperioden. Tillægget til spildevandsplanen er derfor vedtaget jf. Byrådets beslutning d. 16.06.14.

Bilag 1 Lovgrundlag

Spildevandsforhold administreres med udgangspunkt i følgende:

- Lov om miljøbeskyttelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 879 af 26. juni 2010.
- Lov om miljøvurdering af planer og programmer, jf. lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009.
- Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningselskaber m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 633 af 7. juni 2010.
- Lov om afgift af spildevand, jf. lovbekendtgørelse nr. 636 af 21. august 1998.
- Bekendtgørelse nr. 1448 af 11. december 2007 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.
- Bekendtgørelse nr. 1022 af august 2010 om miljøkvalitetskrav for vandområder og krav til udledning af forurenende stoffer til vandløb, søer eller havet.
- Vejledning fra Miljøstyrelsen 5/1999. Vejledning til bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.
- Vejledning fra Miljøstyrelsen 3/2001. Betalingsregler for spildevandsanlæg.
- Vejledning fra Skov- og Naturstyrelsen juni 2006 om miljøvurdering af planer og programmer.

De enkelte tekster kan findes på www.retsinfo.dk eller www.mst.dk .

Bilag 2 Arealbehov og rådighedsindskrænkninger

Omfanget af rådighedsindskrænkninger vil kunne afvige fra efterfølgende i den endelige deklaration. Denne vil blive nærmere fastlagt i forbindelse med den forestående detailprojektering. Rådighedsindskrænkninger vil ske i form af arealafståelse eller servitutpålæg. Servitutpålæg vil bl.a. bestå i deklaration, omfattende nedenstående punkter.

1. Deklarationsbælte

Der fastlægges et deklarationsbælte, som minimum skal være 2,5 meter på hver sin side af ledningsanlægget, målt fra midten af ledningen. Det er ikke tilladt – uden forudgående tilladelse fra Randers Spildevand A/S – at opføre bygninger eller bygningslignende konstruktioner (f.eks. større støttemure), eller foretage beplantning med træer eller beplantning med buske med dybdegående rødder, eller i øvrigt iværksætte noget inden for deklarationsbæltet, der kan være til hinder for adgangen til ledningsnettet, eller til skade for anlægget og for dets beståen.

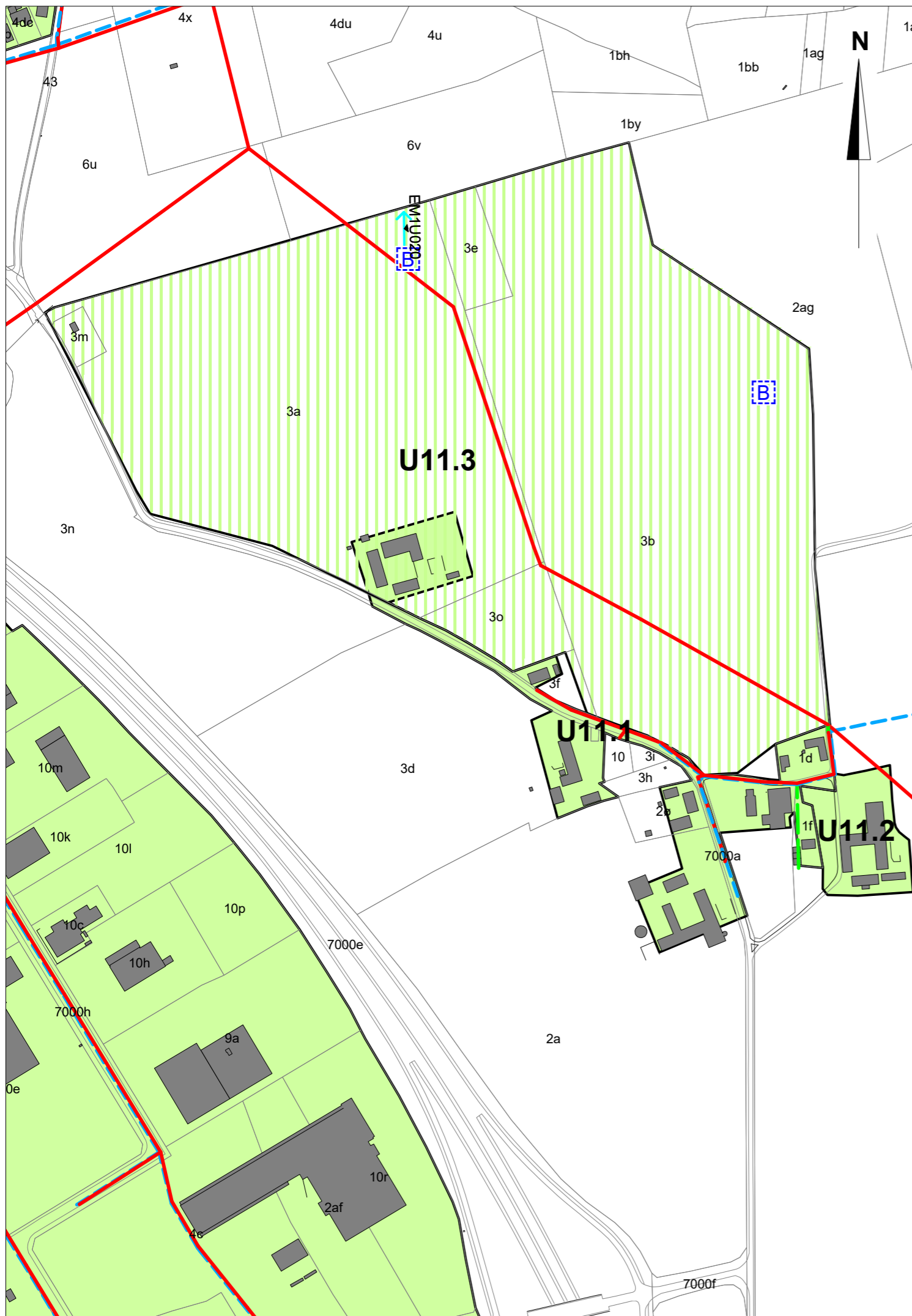
2. Adgang til ledningsanlæg

Ledningsnettet skal henlægges uforstyrret, og der skal til enhver tid gives de berettigede adgang til eftersyn og rensning af ledningsanlægget, samt til at forestå reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang Randers Spildevand A/S skønner det nødvendigt.

3. Ulemper samt retablering m.v.

Der skal til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle eftersyn, vedligeholdelses- eller reparationsarbejder. I forbindelse med vedligeholdelses- eller reparationsarbejder af ledningsanlægget, foretager ledningsejeren retablering af terræn, belægnings m.v. Erstatning for eventuel forvoldt skade fastlægges ved mindelig overenskomst mellem parterne, eller i mangel heraf, af uvildige personer udmeldt af retten.

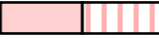
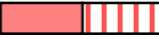





Deklarationer begæres tinglyst på de berørte matrikler med Randers Spildevand A/S som påtale berettigede. Randers kommunalbestyrelse erklærer, at man, med henblik på at gennemføre nærværende plan, er indstillet på at fortage fornødne arealerhvervelser, samt erhvervelser af rådigheder, ved ekspropriation i overensstemmelse med reglerne i lov om miljøbeskyttelse.



Signaturforklaring

Kloakoplande

Status / plan






-  Fælleskloakeret
-  Fælleskloakeret m. begrænsn.
-  Fælleskloakeret m. septiktank
-  Separatkloakeret
-  Spildevandskloakeret
-  Separatkloakeret m. begrænsn.
-  Nedsivning

O25.1

Oplandsnummer

Udløb




Status / plan

-   Udløb fra fællessystem, (overløb)
-   Udløb fra regnvandssystem
-  Udløb fra renseanlæg

A22U065

Udløbsnummer

Renseanlæg
















-  Offentlig renseanlæg
-  Privat renseanlæg
-  Privat renseanlæg (virksomhed)

Kommunegrænse

-  Kommunegrænse








Bygværker

Status / plan


-   Pumpestation, spildevand
-   Pumpestation, fællesvand
-   Pumpestation, regnvand
-   Overløbsbygværk
-   Sparebassin
-   Udligningsbassin
-  Overløb nedlægges
-  Sandfang, regnvand
-  Sandfang, spildevand

Ledningsanlæg

Status / plan

-   Fællesledning, gravitation
-   Spildevandsledning, gravitation
-   Regnvandsledning, gravitation
-   Fællesledning, tryk
-   Spildevandsledning, tryk
-   Regnvandsledning, tryk

Vandløb

-  Vandløb/grøfter

Bygherre:	Randers Kommune	Ing.:	Rev.:	Dato:
		MMA		29.04.2014
Sag:	Tillæg 29 til Spildevandsplan 2009-2012	Mål:	1:4.000	
		Filnavn:	Munkdrup.wor	
Emne:	Separatkloakering af nye kloakoplande U11.3, U11.4 og U11.5	Projektnr.:	1134278	
		Bilag. nr.:	3	

Kloakoplande Plan

Munkdrup, EM1



Randers
Teknisk forvaltning
Laksetorvet
8900 Randers C

Kloakerede områder til renseanlæg : **Randers Centralrenseanlæg**

Kun nye og ændrede områder i forhold til status er vist.

Delopland	Opland	Areal ha.	Afløbs- koef.	Kloaksys.	Spildevandsbelastning					Total Belastning		Udløb	Status Plan	Bemærkning
					Bolig PE	Erhverv m ³ /år	Indsivning %	Indsivning m ³ /år	PE	m ³ /år				
EM1														
U11.3	EM1	21,3	0,35	Separat	458	24.407	0	0	5	1.220	458	25.627	EM1U020	P
U11.1	EM1	2,7	0,30	Separat	23	1.226	0	0	60	735	23	1.961	EM1U019	S+P
U11.2	EM1	0,8	0,30	Separat	3	160	0	0	60	96	3	256	EM1U019	S+P
Sum område:		24,8			484		0			2.051,7	484			
						25.792,4		0,0				27.844,0		
Sum renseanlæg:		24,8			484		0			2.051,7	484			
						25.792,4		0,0				27.844,0		
Sum kommune:		24,8			484		0			2.051,7	484			
						25.792,4		0,0				27.844,0		

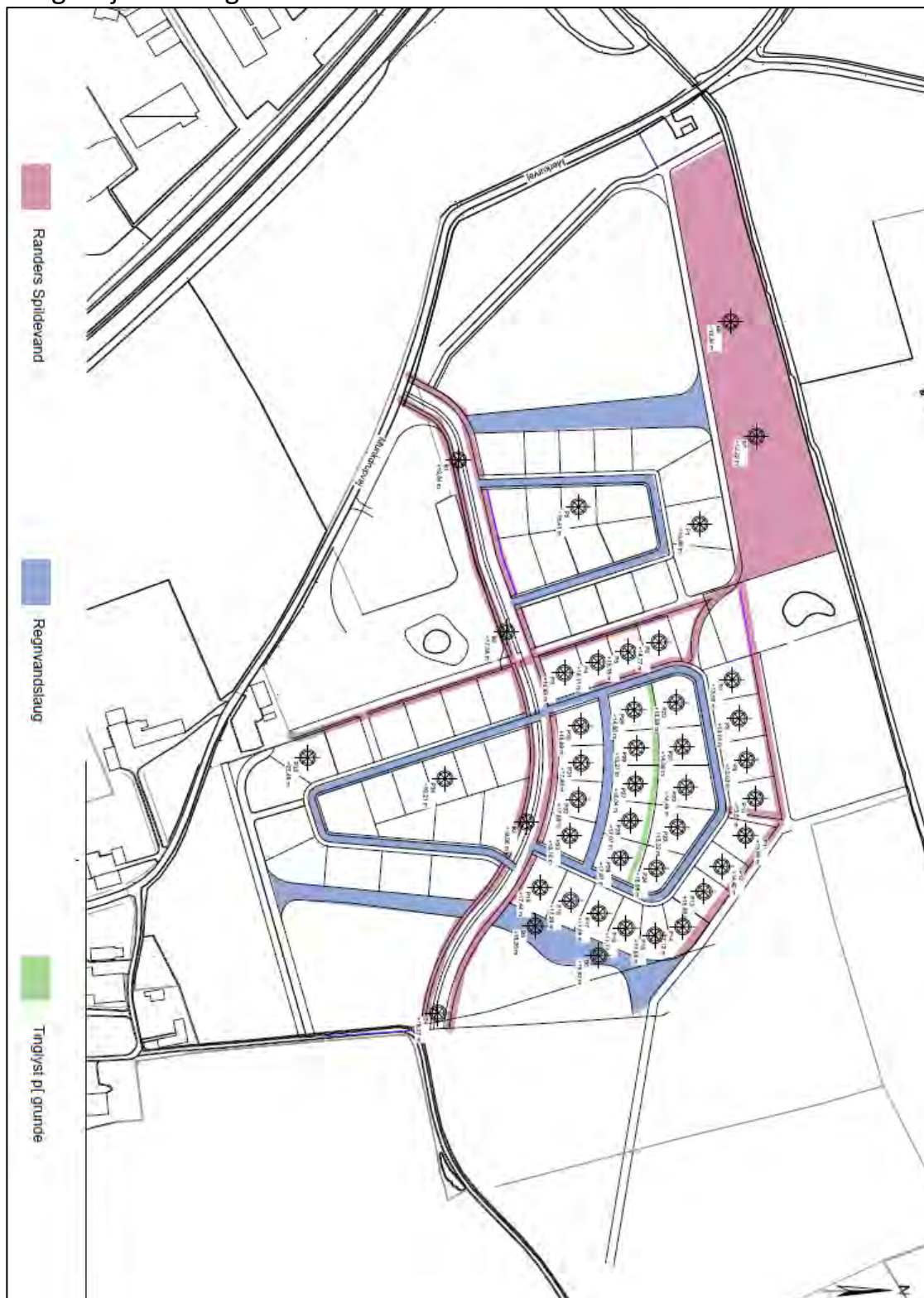
Kloaksystem

Separat: Separatkloakeret Fælles: Fælleskloakeret SPV: Spildevandskloakeret SPV m. LAR: Spildevandskloakeret med lokal afledning

Status/Plan

S+P: Eksisterende P: Planlagte

Bilag 5 Ejerskab og drift



Af kortet fremgår hvilke dele af regnvandssystemets render, grøfter og bassiner, der ejes, drives og vedligeholdes af hhv. Randers Spildevand A/S, Det private regnvandslaug og private grundejere (tinglyst på grunde).

Bilag 6 Forslag til Vedtægter for det private regnvandslaug Boligområde ved Munkdrup

Indholdsfortegnelse

- 1 Regnvandslaugets navn og hjemsted
- 2 Laugets område og medlemskab
- 3 Laugets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse
- 4 Medlemmernes forhold til regnvandslauget
- 5 Laugets ledelse og administration
- 6 Regnskab og revision

Kapitel 1 Regnvandslaugets navn og hjemsted

§ 1. Regnvandslaugets navn er "Regnvandslaug Boligområde ved Munkdrup"

§ 2. *Stk. 1.* Laugets hjemsted er Randers Kommune.

Stk. 2. Laugets værneting er Retten i Randers for alle tvistligheder, hvor regnvandslauget er part. Lauget ved dennes bestyrelse er som sådan procespart for alle fælles rettigheder og forpligtigelser i laugets anliggende.

Kapitel 2 Laugets område og medlemskab

§ 3. Laugets geografiske område er identisk med opland U11.3 i Tillæg til Spildevandsplanen for Randers Kommune 2009-2012 nr. 29. Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der ligger inden for foreningens geografiske område. Åbne render langs kommuneveje indgår ikke i laugets område. På kortbilag 1 er det fastlagt hvilke områder der ejes, drives og vedligeholdes af laugget. Grøfter m.v. som ejes, drives og vedligeholdes af Randers Spildevand A/S eller private grundejere er ikke omfattet af disse vedtægter.

§ 4. Laugets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for regnvandslaugets geografiske område jf. § 3. I grundejerforeningen kan der oprettes et eller flere laug i området, dette bestemmes ved grundejerforeningens stiftelse. Foreningen forestår funktionen som spildevandslaug jf. bekendtgørelse nr. 1448 af 11. december 2007 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 og varetager i den forbindelse drift, vedligeholdelse og fornyelse af det fælles private regnvandsanlæg jf. den som bilag 1 vedhæftede Driftsinstruks for regnvandsanlæg med beskrivelse af og kortskitse over regnvandsanlægget.

Kapitel 3 Laugets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse

§ 5. Laugets formål er at drive og vedligeholde et fællesprivat regnvandsanlæg inden for området, der i kommunens spildevandsplan er udlagt som privat regnvandslaug. Driftsinstruks for regnvandsanlæg med beskrivelse af og kortskitse over regnvandsanlæggene er vedlagt som bilag.

§ 6. Lauget er forpligtet til at modtage regnvand fra alle ejendommene inden for laugets område samt vejvand fra ikke kommunale veje. Forpligtigelsen gælder fra de i driftsinstruksen fastlagte tilslutningspunkter til de enkelte ejendomme.

§ 7. Lauget er berettiget til at foretage nødvendige reparationer til enhver tid og er i den forbindelse berettiget til i nødvendigt omfang at færdes på private grunde i området. Lauget er berettiget til at påbyde forhold, der hindrer vandets frie løb i regnvandsrenderne. Efterkommes påbud ikke inden for en rimelig frist er lauget beføjet til at udføre arbejdet på grundejerens regning.

§ 8. Hvis afledningskapaciteten fra en ejendom ændres i f.t. dennes byggetilladelse, så det medfører en større mængde fra ejendommen end forudsat ved regnvandsanlæggets etablering, kan laudet påbyde ejeren af den pågældende grund at etablere en forsinkelse af regnvandet inde på grunden.

§ 9. Der kan oprettes et eller flere laug i området, dette bestemmes ved laudets generalforsamling.

§ 10. Lauget skal sikre overholdelse af evt. tilslutningstilladelse til Randers Spildevands regnvandsanlæg jf. miljøbeskyttelseslovens § 28 stk. 3.

§ 11. Lauget forestår drift og vedligeholdelse af det fælles private regnvandsanlæg i overensstemmelse med offentlige myndigheders bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til laudet i medfør af lovgivningen.

§ 12. Lauget varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under laudets område hørende ejendomme.

§ 13. Lauget er, hvis kommunalbestyrelsen kræver det, forpligtet til vederlagsfrit at overtage regnvandsanlæggene indenfor laudets område. Lauget kan ikke uden forudgående skriftligt samtykke fra kommunalbestyrelsen videresælge sine anlæg. Anlæggene overtages i den stand, som de er og forefindes på overtagelsestidspunktet.

§ 14. Stk. 1. Hele regnvandsanlægget jf. § 3 og frem til den enkelte tilsluttede ejendoms grundgrænse ejes, vedligeholdes og fornyes af laudet.

Stk. 2. Det enkelte medlem af laudet har pligt til at holde sit private regnvandsanlæg, inden for skel ved den enkelte ejendom, i god og forsvarlig stand.

Stk. 3. Medlemmerne må ikke foretage ændringer eller rettelser på laudets regnvandsanlæg. Fejl eller mangler derved skal af den, der konstaterer dem, uopholdeligt meddeles til laudets formand eller i dennes fravær næstformanden.

§ 15. Lauget er – om nødvendigt – forpligtet til at holde de til laudet tilhørende installationer forsikrede.

§ 16. Lauget er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af laudets opgaver.

§ 17. Regnvandslauget er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kapitel 4 Medlemmernes forhold til regnvandslauget

§ 18. Samtlige grundejere indenfor regnvandslauget jf. § 3 har pligt til at være medlem af regnvandslauget.

§ 19. Stk. 1. Medlemskab af regnvandslauget deklarerer tinglyst på ejendommen, hvoraf det fremgår, at den til enhver tid værende ejer af ejendommen forpligtes til at være medlem af laudet.

Stk. 2. Medlemspligten indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om dette er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejendommen inden skødet anmeldes til tinglysning, indtræder medlemspligten på overtagelsesdagen.

Stk. 3. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeret, når laudets kasserer har modtaget skriftlig meddelelse om ejerskifte og den nye ejer har betalt kontingent til regnvandslauget.

Stk. 4. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til laugets henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 5. Det enkelte medlem har pligt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Medlemsbidraget opkræves 1 gang årligt. Bidragets størrelse fastsættes af generalforsamlingen på den ordinære generalforsamling.

Stk. 6. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

Stk. 7. Et medlem, der er i restance til lauget, har ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i lauget.

§ 20. *Stk. 1.* Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af lauget jf. § 13 stk. 1.

Stk. 2. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Stk. 3. Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder uanset disses størrelse.

§ 21. *Stk. 1.* I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for laugets forpligtigelser med andet end deres andel i laugets formue.

Stk. 2. I forhold til lauget hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

§ 22. *Stk. 1.* Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af lauget og har intet krav på laugets formue. Som skæringstidspunkt anvendes overtagelsesdagen for den nye ejer af ejendommen.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder fra overtagelsesdagen i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor lauget, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor lauget.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til lauget og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 23. Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

§ 24. Medlemmet skal tåle regnvandsanlæggene jf. § 3.

Kapitel 5 Laugets ledelse og administration

§ 25. *Stk. 1.* Generalforsamlingen er regnvandslaugets højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme indenfor laugets område har ret til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. De samme gælder for repræsentanter for Randers Kommune.

§ 26. *Stk. 1.* Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned på regnvandslaugets hjemsted.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse. Indkaldelsen kan også ske ved e-mail.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen afholdes.

Stk. 5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1 Valg af referent

2 Valg af dirigent

3 Bestyrelsens beretning om det forløbne år

4 Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen

5 Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne

6 Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent

7 Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

8 Valg af revisor og revisorsuppleant

9 Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 27. Stk. 1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ af regnvandslaugets medlemmer, der ikke er i restance til lauget. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtet behandlet af generalforsamlingen.

§ 28. Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør om generalforsamlingen er lovlig indvarslet og beslutningsdygtig. Dirigenten leder generalforsamlingen og afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for regnvandslauget.

Stk. 2. Afstemningen sker ved håndsækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke. Til beslutning om ændring af regnvandslaugets vedtægter, overdragelse af regnvandsanlægget eller andre fælles bestanddele og tilbehør kræves $\frac{2}{3}$ majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af regnvandslaugets medlemmer. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst $\frac{2}{3}$ af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes indenfor 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages ved almindeligt stemmeflertal uden hensyn til de mødendes antal.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6. Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 29. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for regnvandslaugets medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 30. Stk. 1. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsen samt suppleanter vælges for 2 år ad gangen, dog således, at der efter den første 2-års periode kun er 3 medlemmer på valg, året efter de resterende to og så fremdeles. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig blandt regnvandslaugets medlemmer indtil førstkommande generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 31. Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af regnvandslaugets virksomhed, herunder drift, vedligeholdelse og fornyelse af regnvandsanlægget og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til lauget.

Stk. 2. Bestyrelsen kan med generalforsamlingens forudgående samtykke overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstkommende bestyrelsesmøde.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, og herunder formanden, afholder møde.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende. De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelse direkte vedrører, indkaldes for generalforsamlingen.

Begæring om indbringelse for generalforsamlingen har opsættende virkning såfremt begæring indgives senest 14 dage efter at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.

Stk. 8. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af regnvandslaugets medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal mindst ét medlem af udvalget også være medlem af bestyrelsen.

§ 32. Regnvandslauget tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

§ 33. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommande ordinære generalforsamling. I væsentlige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 34. Stk. 1. Generalforsamlings beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingens fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes indenfor 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Stk. 3. Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke for så vidt angår ændringer i kapitel 2 og 3 samt § 34.

Kapitel 6 Regnskab og revision

§ 34. Stk. 1. Regnvandslaugets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra laugets stiftelse og til 31. december samme år.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Stk. 4. Revisor skal foretage mindst ét uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.

§ 35. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Regnvandslaugets midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i laugets navn.

Kortbilag 1 **Oversigt over foreningens område**

Bilag 1 **Driftsinstruks for regnvandsanlæg (udarbejdes under detailprojekteringen)**



Screening for miljøvurdering Forslag til tillæg nr. 29 til Spildevandsplan 2009 – 2012 Nyt boligområde ved Munkdrup

Miljø og teknik
Natur og Miljø
Laksetorvet
DK-8900 Randers C

Telefon: 89 15 1726

CSM@randers.dk
www.randers.dk

Sendt pr. mail til følgende myndigheder til udtalelse i perioden 08.04.2014 - 01.05.2014:

Danmarks Naturfredningsforening (dn@dn.dk og dnranders-sager@dn.dk), Dansk ornitologisk Forening, Østjylland (randers@dof.dk), Naturstyrelsen (nst@nst.dk og thkkj@nst.dk), Naturstyrelsen Århus (aar@nst.dk), Museum Østjylland (mail@museumoj.dk), Kulturarvsstyrelsen (post@kulturarv.dk), Region Midtjylland (kontakt@regionmidtjylland.dk)

...



Områdefrænsning for det nye boligområde.

Høring af relevante myndigheder

Randers Kommune er for tiden i gang med at udarbejde et nyt tillæg til Randers Kommunes Spildevandsplan 2009-2012, og har i den forbindelse screenet den forelø-

bige udgave af planforslaget. Nærværende screening fremsendes hermed til alle relevante eksterne myndigheder til høring.

Formålet er at få afklaret, om der findes yderligere viden hos andre myndigheder, som kan have indflydelse på Randers Kommunes afgørelse om, hvorvidt der er behov for at foretage en miljøvurdering af planforslaget.

Forvaltningens vurdering er, som det fremgår af nedenstående screening, at der efterfølgende ikke skal foretages en egentlig miljøvurdering.

Høringen omhandler udelukkende Randers Kommunes beslutning om at lave / ikke at lave en egentlig miljøvurdering, og høringssvar bedes kun omhandle dette.

Frist for høringssvar er torsdag den 01.05.2014.

Forslag om tillæg til spildevandsplanen for boligområdet, vil senere blive sendt i offentlig høring i 8 uger.

Baggrund for screeningen

Den 21. juli 2004 trådte bestemmelserne om 'Miljøvurdering af planer og programmer' i kraft. Lovens formål er at fremme bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Ovenstående planforslag er omfattet af Lov om miljøvurdering. Der er derfor foretaget en indledende vurdering i forhold til lovens bilag 3 og 4, samt en vurdering i forhold til en række miljøkategorier (se nedenfor).

Formålet med nærværende screening er at afklare, om der efterfølgende skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering eller ej.

Planforslaget går ud på

Planforslagets område udgør ca. 21 hektar, og er beliggende ved Munkdrup i direkte forlængelse af de eksisterende boligområder i Paderup med Paderup mose beliggende som et grønt rekreativt område imellem. Arealerne er en del af Randers Kommunes største byudviklingsareal syd for Randers by. En overordnet principplan for hele Randers syd er under udarbejdelse.

Planforslaget giver mulighed for at opføre ca. 75 boliger som åben/lav bebyggelse og 90 tæt/lav boliger. I planforslaget er indarbejdet forskellige klimavenlige og bæredygtige løsninger i det der gives mulighed for at anvende alternative energikilder og byggematerialer samt lokal håndtering af regnvand indenfor lokalplanens område. I forbindelse med klima tilpasningen af planen udlægges arealer på ca. 1 ha til forsinkelsesbassiner, grøfter og grønne arealer til regnvandshåndtering.

Dette areal regnes ikke med i boligudnyttelsesgraden. Området er beliggende i umiddelbar nærhed til rekreative naturområder med stier og mulighed for at bevæge og opholde sig i naturen.

Inden den endelige regnvandshåndtering fastlægges, udføres der forsøg og vurderinger af jordens nedsivningsevne samt behov for udledning af overfladevand til Brusgård Møllebæk.

Konklusion

Der er gennemført en screening efter de kriterier, der er angivet i lovens bilag 2. I screeningen er anvendt et skema med en række miljøtemaer, herunder de temaer, som en miljøvurdering jf. lovens § 1, stk. 2, skal omfatte. Skemaet fremgår på de næstfølgende sider.

Planforslaget vurderes på baggrund af screeningen ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering.

Planforslagets navn: Nyt boligområde ved Munkdrup Tillæg nr. 29 til Randers kommunes Spildevandsplan 2009-2012 Dato: 7/4-2014 Udfyldt af: EnviDan A/S / Randers Kommune	Ikke aktuelt	Ingen indvirkning	Positiv indvirkning	Nogen negativ indvirkning	Væsentlig negativ indvirkning (medfører miljørapport)	<div data-bbox="997 241 1522 315" style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Bilag 1</div> <p><i>Checklisten har til formål at foretage en vurdering af, hvorvidt et planforslag har væsentlige miljømæssige konsekvenser.</i></p> <p><i>Miljøkonsekvenserne kan være både positive og negative, og der skal tages hensyn til både kortsigtede, langsigtede, direkte og indirekte effekter.</i></p> <p style="text-align: right;">Begrundelser/bemærkninger: (Inkl. Initialer/afd./dato for kommentar)</p>
By- og kulturmiljø & landskab						
Byarkitektonisk værdi F.eks. Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel/æstetisk påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.	X					
Landskabsarkitektonisk værdi F.eks. Værdifuldt landskab, Kystnærhed, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning, større uforstyrrede landskaber,		X				
Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinie, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.		X				<p><i>Der er i området ikke registreret fortidsminder, gravhøje mm. Dog fordres der stor agtpågivenhed ifm. byggemodningen.</i></p> <p><i>Der er i området registreret 2 beskyttede stedsteder i projektområdet, hvilke skal respekteres og evt. krydsninger skal ske skånsomt og evt. via gravefrie krydsningsmetoder.</i></p>
Grønne områder og beplantning F.eks. Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt landskab/område? Driftsformer, plantevalg og beplantning ift. bebyggelse	X					
Naturbeskyttelse						
Dyre- og planteliv samt biologisk mangfoldighed F.eks. Ændringer i kvaliteten og omfanget af levesteder for planter og dyr. Fredede arter. Aktiviteter eller færdsel i naturen, der påvirker plante- eller dyrelivet. Spredningskorridor for vilde dyr, Bilag 4 arter	X					<p><i>Odderen kan være tilstede ved vandløb i området. Det vurderes dog, at evt. udledning af overfladevand ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for odderen.</i></p>
Naturbeskyttelsesinteresser F.eks. §3- sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinie, Strandbeskyttelseslinie. Særligt beskyttelsesområde, Natura 2000		X				<p><i>Der er registreret 2 søer/vandhuller som er kategoriseret som §3-områder. Der er desuden kortlagt én beskyttede naturtype (natur eng) i den nordøstlige del af området, netop øst for den §3-kortlagte sø. Samlet gælder det at bindingerne i forhold til de beskyttede naturtyper skal respekteres, og må ikke ændres</i></p>

					<p>uden forudgående nødvendige tilladelser fra respektive/relevante myndigheder. Den planlagte håndtering af spildevand og overfladevand forventes ikke at berøre de registrerede § 3 områder (søer og eng).</p> <p>Carlsberggrøften er registreret som § 3-vandløb. Evt. etablering af udløb i brinken kan kræve dispensation og tilladelse efter vandløbsloven.</p>
<p>Skovrejsning</p> <p>F.eks. skabes eller fjernes der skov?</p>	X				
<p>Luft</p> <p>F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?</p>	X				
<p>Lys og/eller refleksioner</p> <p>F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter</p>	X				
<p>Jord</p> <p>F.eks. Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion. Jordhåndtering, områdeklassificering</p>		X			<p>Området er beliggende i et OD (område med drikkevandsinteresser). Overflade nedsvives/udledes til Carlsberggrøften. Jordbundsforholdene i området forventes at være egnet til nedsivning, og der udføres i øjeblikket en kortlægning af de lokale grundvandsspejlsforhold.</p> <p>Der er ikke registreret kortlagt jordforurening i området.</p>
<p>Grundvand</p> <p>F.eks. 300 m beskyttelseszone til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver. OSD-område, Fremtidig vandforsyningsområde. Indvendingsopland til vandværker</p>		X			<p>Området er beliggende i et OD (område med drikkevandsinteresser). Overflade skal nedsvives/udledes til Carlsberggrøften.</p>
<p>Overfladevand</p> <p>F.eks. udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb, vandmiljøplan, vådområder</p>		X			<p>Der pågår i øjeblikket undersøgelser for at kunne bestemme fra hvor stor en del af byggeomodningen der kan forventes at nedsivning af overfladevandet kan ske.</p> <p>Der forventes for nuværende at stort set hele udstykningen, inklusiv vejene, kan nedsvives. Overfladevandet fra de private huse nedsvives privat på de enkelte matrikler, mens vejvandet ledes til nedsivningsbassiner via regnrønder/grøfter til samlet nedsivningsbassiner. Alternativt, vil vejvandet og overfladevandet fra udvalgte private matrikler blive ledt til nedsivningsbassin som etableres med permanent udledning til Carlsberggrøften.</p>
<p>Udledning af spildevand</p> <p>F.eks. mængde, betydning for recipient, renselanlægs kapacitet</p>		X			<p>Spildevandet ledes til Randers Centralrenseanlæg, svarende til ca. 500 PE. Spildevandet ledes til eksisterende spildevandsledninger</p>

						syd for området.
Støj og vibrationer F.eks. støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj! Støjgrænser i og uden for planområdet	X					
Lugt F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	X					
Trafik og transport						
Sikkerhed/tryghed F.eks. oversigtsforhold, trafikstøj, skolevej	X					
Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil eller kollektiv transport samt for cyklende og gående. Øget trafikmængder?	X					
Ressourceanvendelse						
Arealforbrug	X					
Energiforbrug	X					
Vandforbrug	X					
Produkter, materialer, råstoffer	X					
Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer, arbejdstilsynsforhold for renovationsmedarbejdere	X					
Befolkning og sundhed						
Mennesker F.eks. belastningsfaktorer som støj, luftforurening og stresspåvirkning. det fysiske arbejdsmiljø, det psykosociale arbejdsmiljø, tryghed i lokalområdet	X					
Sundhed F.eks. forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for livsstilsfaktorer herunder: Rygning, Alkohol- og stofmisbrug, Fysisk inaktivitet eller Øvrigt misbrug	X					
Boligmiljø F.eks. Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere.	X					
Friluftsliv/rekreative interesser F.eks. skaber planen mulighed for uden-dørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser	X					

Svage grupper F.eks. børn, ældre og borgere med handicap, tilgængelighed for alle?	X				
Sociale konsekvenser F.eks. forventes det, at forslaget vil have væsentlige konsekvenser for borgernes sociale deltagelse herunder: Deltagelse i foreningsliv, Benyttelse af lokalområdets muligheder, Socialt netværk generelt	X				
Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. Beredskab ang. f.eks. Risikobekendtgørelsen.	X				

Behov for miljøvurdering:	
NEJ	JA
X	

Sammenfatning	Bemærkninger

Vejledning ift. krav om miljøvurdering

Planer som er omfattet af krav til MV: Et (eller flere) kryds i de mørkerøde felter "væsentlig negativ indvirkning" betyder, at planforslaget altid er omfattet af kravet om miljøvurdering.

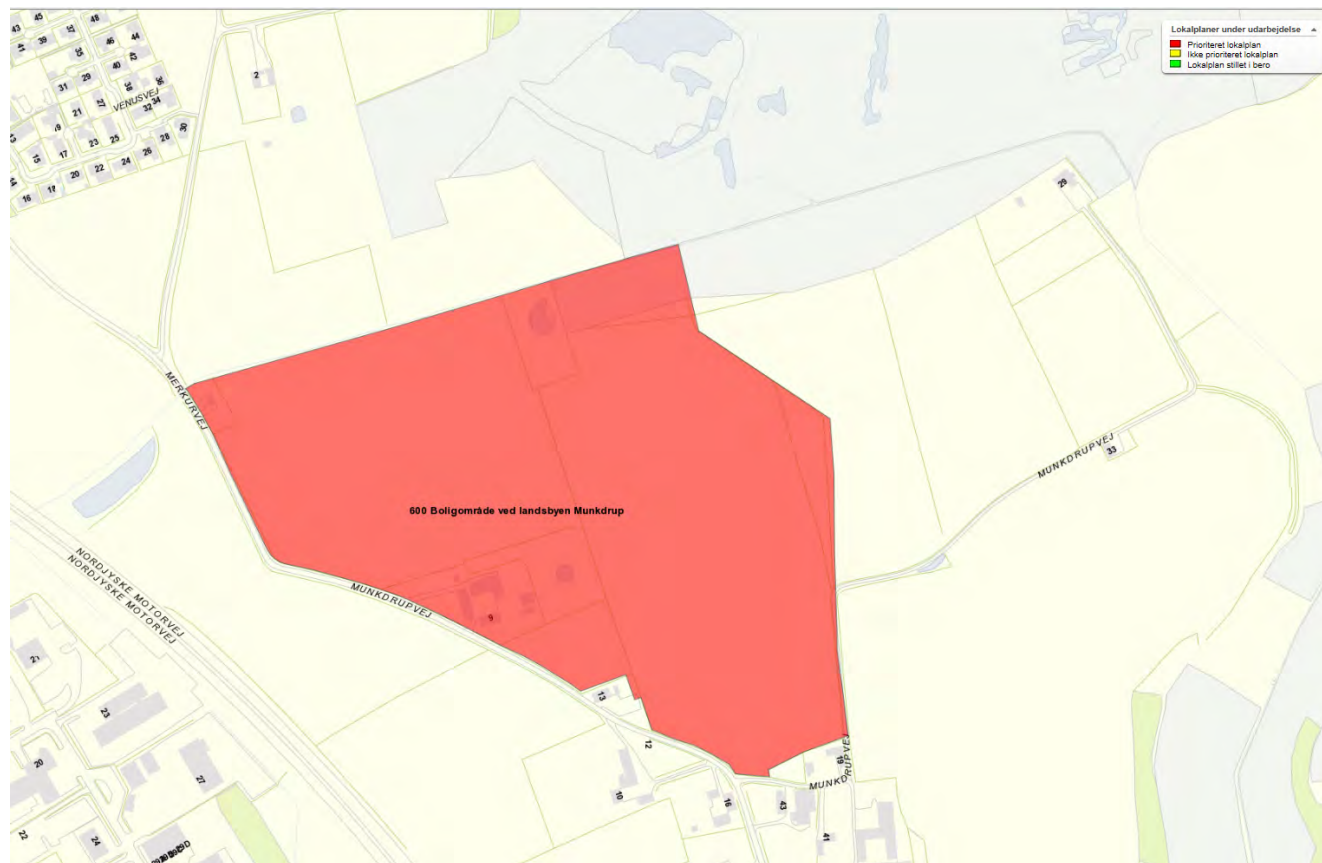
Planer hvor der er mulighed for, at de er omfattet af krav til MV: Flere kryds i de røde felter "nogen negativ indvirkning" kan betyde, at planforslaget/ene er omfattet af kravet om miljøvurdering. Mange miljøpåvirkninger, som hver for sig er mindre betydende, kan tilsammen udgøre en væsentlig miljøpåvirkning, som skal miljøvurderes (indvirkningens kumulative karakter).

Planer som ikke er omfattet af krav til MV: Kryds i felterne "Ikke aktuelt / ingen indvirkning" eller "Positiv indvirkning" kan ikke føre til, at planforslaget/ene er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Bilag 1 kort over planområdet

Forslag til tillæg til Spildevandsplan 2009 – 2012

Nyt boligområde ved Munkdrup



Matr.nr. 3a, 3e, 3p, 3q, 3r, 3s, 3t, 3u, 3v, 3x, 3y, 3z, 3æ, 3ø, 3aa, 3ab, 3ac, 3ad, 3ae, 3af, 3ag, 3ah, 3ai, 3ak, 3al, 3am, 3an, 3ao, 3ap, 3aq, 3ar, 3as, 3at, 3au, 3av, 3az, 3ax og 3ay Munkdrup By, Krstrup

Anmelder:

Bjørn Christiansen Landinspektør
Jordsmonnet 2
8900 Randers C

Randers Kommune

J.nr.: 2016100

Tlf. 86 42 24 77

Tinglysningsafgift: 1.660,00 kr.

DEKLARATION OM GRUNDEJERFORENING OG REGNVANDSLAUG M.V.

Undertegnede ejer af matr.nr.: 3a, 3e, 3p, 3q, 3r, 3s, 3t, 3u, 3v, 3x, 3y, 3z, 3æ, 3ø, 3aa, 3ab, 3ac, 3ad, 3ae, 3af, 3ag, 3ah, 3ai, 3ak, 3al, 3am, 3an, 3ao, 3ap, 3aq, 3ar, 3as, 3at, 3au, 3av, 3az, 3ax, 3ay Munkdrup By, Krstrup deklarerer med bindende virkning for Randers Kommune og for ejere for ejendomme, der senere udstykkes heraf følgende:

§ 1.

Oprettelse af grundejerforening i henhold til lokalplan 600

1.1 Randers Kommune har, som planmyndighed, truffet bestemmelse om, at der for lokalplanområdet skal oprettes én grundejerforening, jf. lokalplan 600, § 11.

Grundejerforeningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der ligger inden for lokalplan 600s geografiske område:

- Matr.nr.: 3a, 3o, 3e, 3p, 3q, 3r, 3s, 3t, 3u, 3v, 3x, 3y, 3z, 3æ, 3ø, 3aa, 3ab, 3ac, 3ad, 3ae, 3af, 3ag, 3ah, 3ai, 3ak, 3al, 3am, 3an, 3ao, 3ap, 3aq, 3ar, 3as, 3at, 3au, 3av, 3az, 3ax, 3ay Munkdrup By, Krstrup, jf. vedhæftede kortbilag 1, dog
- Delnr. 2 af 3a, delnr 26 af 12, delnr 27 af 3ay og delnr 28 af 3e Munkdrup By, Krstrup (regnvandsbassin og regnvandsrende) pålægges ikke medlemspligt af grundejerforeningen og regnvandslauget.
- Matr.nr. 3b Munkdrup By, Krstrup (lokalplanens delområde XIV "Marken") pålægges ikke medlemspligt af grundejerforeningen og regnvandslauget.
- Medlemskabet omfatter ikke, delområde I, III, IV, V og VII, som defineret i lokalplan 600, så længe Randers Kommune ejer arealerne.
- Medlemskab af grundejerforening for matr.nr. 3o Munkdrup By, Krstrup indtræder når ejendommen skifter anvendelse jf. lokalplan 600. Herefter vil deklARATIONEN være gældende for ejendommen.

1.3 Grundejerforeningen skal for egen regning varetage anlæg, drift og vedligeholdelse af: Private fællesveje, private fællesstier, pladser, interne og rekreative stier, vej- og stibelysning og fællesarealer, jf. kortbilag 1, samt repræsentere grundejerne i fælles anliggender. En del af delområde IX kan anvendes til udvidelse af forsamlingshusets areal på matr.nr. 3f Munkdrup By, Krstrup. Det areal der anvendes til forsamlingshus udgår af delområde III's vedligeholdelsesforpligtigelse, når arealet overgår til forsamlingshuset.

1.4 Grundejerforeningen oprettes af Randers Kommune i forbindelse med kommunens udbud af ejendomme inden for lokalplanområdet. Foreningens vedtægter fastsættes af Randers Kommune på oprettelsestidspunktet. Ændringer af vedtægterne skal godkendes af Randers Kommune.

Randers Kommune udtræder af Grundejerforeningen, når Randers Kommune beslutter det, og senest når 50 % af grundene er solgt. Ved udtrædelsen afholdes ny generalforsamling, hvor en ny bestyrelse vælges.

1.5 Grundejerforeningen kan oprette underafdelinger med selvstændig økonomi.

1.6 Grundejerforeningerne har pligt til at tage skøde på fællesarealer, såfremt det pålægges af Randers Kommune. Dog overgår de på kortbilag 2, med stiblet blå linje, viste fællesarealer til regnvandslaugets drift og vedligehold, når dette oprettes, jf. § 2

Overdragelsen af arealerne sker vederlagsfrit, idet grundejerforeningerne dog afholder alle følgeomkostninger ved arealernes overdragelse.

Grundejerforeningens medlemmer skal desuden afholde alle omkostninger, som følge af foreningens etablering og stiftelse.

1.7 En grundejerforening skal efter krav fra Randers Kommune sammenslutte sig med en eller flere grundejerforeninger. Ligeledes kan Randers Kommune kræve oprettelse og medlemskab af ny(e) grundejerforening(er), som samleförening for flere grundejerforeninger. Det kan f.eks. være tilfældet i forhold til sikring af fælles vedligeholdelse af områdets stamvej.

1.8 Såfremt Randers Kommune fremover får brug for dispositionsret for en del af fællesarealerne til f.eks. ledningsanlæg eller andre anlægsarbejder, skal dispositionsretten overdrages til Randers Kommune vederlagsfrit.

§ 2.

Oprettelse af regnvandslaug for lokalplanområdet jf. lokalplan 600

2.1 Randers Kommune har truffet bestemmelse om, at der inden for opland U11.3 i Tillæg til Spildevandsplan for Randers Kommune 2009-2012 nr. 29 skal ske lokalhåndtering af regnvand inden for lokalplanens område.

2.2 Grundejerforeningen, jf. § 1, skal forestå funktionen som regnvandslaug, jf. bekendtgørelse nr. 153 af 25. februar 2016 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4. Grundejerforeningen kan vælge at oprette regnvandslauget, som en selvstændig forening med egne vedtægter under grundejerforeningen. Randers Kommune kan til enhver tid kræve regnvandslauget oprettet som en selvstændig forening under grundejerforeningen.

Regnvandslaugets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der ligger inden for grundejerforeningens geografiske område.

Regnvandslaugets vedtægter skal godkendes af Randers Kommune. Eventuelle ændringer af vedtægterne skal ligeledes godkendes af Randers Kommune i hvert tilfælde.

2.3 Regnvandslauget skal varetager drift, vedligeholdelse og fornyelse af det fælles private regnvandsanlæg, jf. den til enhver tid gældende offentligtretlige regulering af vilkår for tilslutning til det offentlige kloaksystem, og jf. den som bilag A vedhæftede Driftsinstruks for regnvandsanlæg med beskrivelse af og kortskitse over regnvandsanlægget. Bilaget opdateres, når det fælles private regnvandsanlæg udvides til øvrige dele inden for foreningens område.

2.4 Regnvandsrenderne og vedligeholdelsesforpligtigelserne overdrages til Grundejerforeningen/regnvandslauget efterhånden som lokalplan 600 byggemodnes. Ved deklarationens udarbejdelse forelå der regnvandsprojekt for etape 1. Der vil derfor ske ændringer i forhold til de på kortbilag 2 viste regnvandsrender. Grundejerforeningen/regnvandslauget skal derfor acceptere, at der løbende tinglyses nye regnvandsrender efterhånden som lokalplanen realiseres.

2.5 Foreningen er forpligtet til at modtage regnvand fra alle ejendomme inden for foreningens område, samt ejendomme, der udstykkes herfra. Forpligtigelsen gælder fra de i driftsinstruksen fastlagte tilslutningspunkter til de enkelte ejendomme, jf. kortbilag 2. Regnvand må ikke tilledes uden for de viste tilslutningspunkter. Sker der udstykning af ejendomme i området med eget fælles regnvandsanlæg, er foreningen forpligtet til ved påkrav at overtage sådanne anlæg.

Randers Kommune kan til enhver tid pålægge regnvandslauget at optage medlemmer fra andre lokalplanområder. Randers Kommune kan til enhver tid pålægge regnvandslauget at lade sig sammenlægge, med regnvandslaug i andre lokalplanområder såfremt dette findes hensigtsmæssigt. Ligeledes kan Randers Kommune til enhver tid pålægge regnvandslauget medlemskab af regnvandslaug i andre lokalplanområder.

§ 3.

Fælles bestemmelser

For grundejerforeningerne gælder det, at alle nuværende ejere og efterfølgende ejere af de i denne deklaration omhandlende matr.nr., samt ejendomme der udstykkes heraf, er forpligtede til at tåle tinglysning af deklarationer om sikring af eventuelle offentlige/fælles ledningsanlæg beliggende på privat ejendom.

Ligeledes gælder, at forsyningsledninger fra private selskaber, såvel som el, telefon, fællesantennener mv., som øvrige forsyningsledninger skal fremføres i veje, stier og torvearealer. Ejerskab, drift og vedligeholdelse af private forsyningsledninger indenfor grundejerforeningens område aftales mellem foreningen og det private forsyningsselskab.

§ 4.

Adgangsbegrænsninger

Begrænsning i placering af adgange/overkørsler

Af hensyn til trafiksikkerheden, må der ikke placeres adgange/overkørsler indenfor strækningerne vist **med rødt** på kortbilag 2.

§ 5

Forbud mod videresalg i ubebygget stand

Ejendommene må ikke videresælges i ubebygget tilstand, uden Randers Kommunes godkendelse.

§6

Byggepligt og tilbagekøbsret

Ejeren af den enkelte ejendom forpligter sig til senest halvandet år efter overtagelsesdagen at påbegynde byggeriet på ejendommen. Byggeriet skal være fuldført i rimelig tid herefter.

Såfremt bebyggelse ikke er påbegyndt senest halvandet år efter overtagelsesdagen og fuldført inden for rimelig tid herefter, eller køberen ønsker at afhænde grunden i ubebygget stand, har sælger tilbagekøbsret til den oprindelige købspris uden tillæg af renter eller andet og med fradrag af de af kommunen afholdte stempeludgifter vedrørende såvel salg som tilbagekøb.

§ 7

Grundens vedligeholdelse

Grundens areal skal vedligeholdes i fornødent omfang fra overtagelsestidspunktet, således at naboejendomme ikke påføres væsentlige gener fra ejendommens beplantning (frøspredning fra ukrudtsplanter, skygge eller grådighed fra bevoksning. m.v.).

Endvidere må grunden ikke benyttes til henlæggelse af affald, og der må ikke forefindes oplag, der ikke vedrører ejendommens lovlige anvendelse.

Nærværende bestemmelse vedrørende grundens vedligeholdelse er gældende for den til enhver tid værende ejer af ejendommen.

§ 8 Påtaleret

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende deklaration har Randers Byråd.

Alle spørgsmål vedrørende deklarationens fortolkning afgøres af Byrådet. Byrådet kan indrømme mindre lempelser og afvigelser, som findes foreneligt med områdets karakter og som ikke kan være væsentligt generende for de omboende.

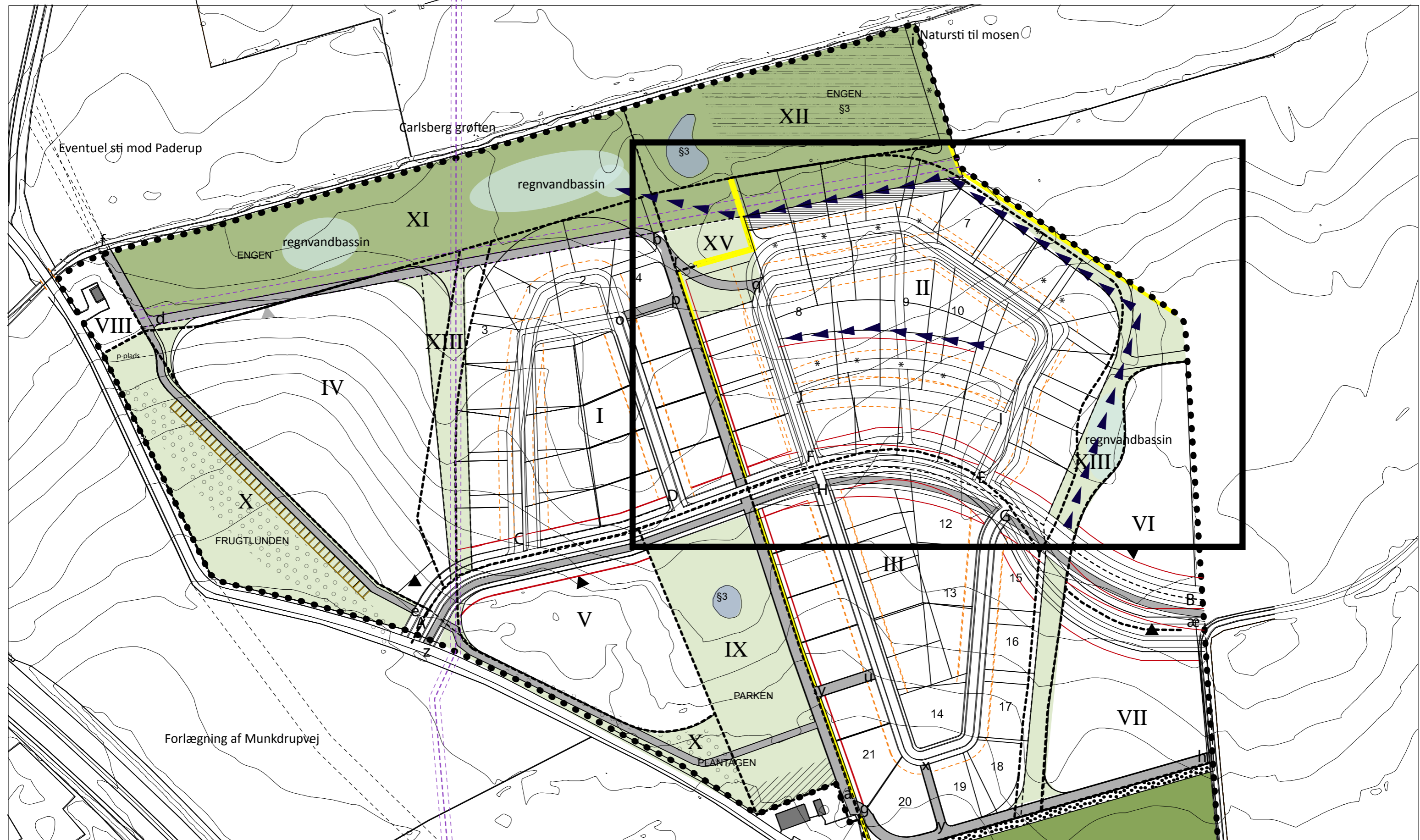
§ 6Tinglysning: Denne deklaration begæres tinglyst servitutstiftende forud for al pantegæld, men med respekt for de på ejendommen hvilende servitutter og grundbyrder, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen.

I medfør af Lov om planlægning (§42 i lovbkg. nr. 587 af 27. maj 2013) – meddeles herved samtykke til stiftelse og tinglysning af ovenstående deklarationsbestemmelser, idet det samtidig bemærkes, at tilvejebringelse af en lokalplan i den anledning ikke er påkrævet.

Ejeraccept: Som ejer af matr.nr.: 3a, 3e, 3p, 3q, 3r, 3s, 3t, 3u, 3v, 3x, 3y, 3z, 3æ, 3ø, 3aa, 3ab, 3ac, 3ad, 3ae, 3af, 3ag, 3ah, 3ai, 3ak, 3al, 3am, 3an, 3ao, 3ap, 3aq, 3ar, 3as, 3at, 3au, 3av, 3az, 3ax og 3ay Munkdrup By, Kristrup:

Randers, den _____

(Randers kommune)

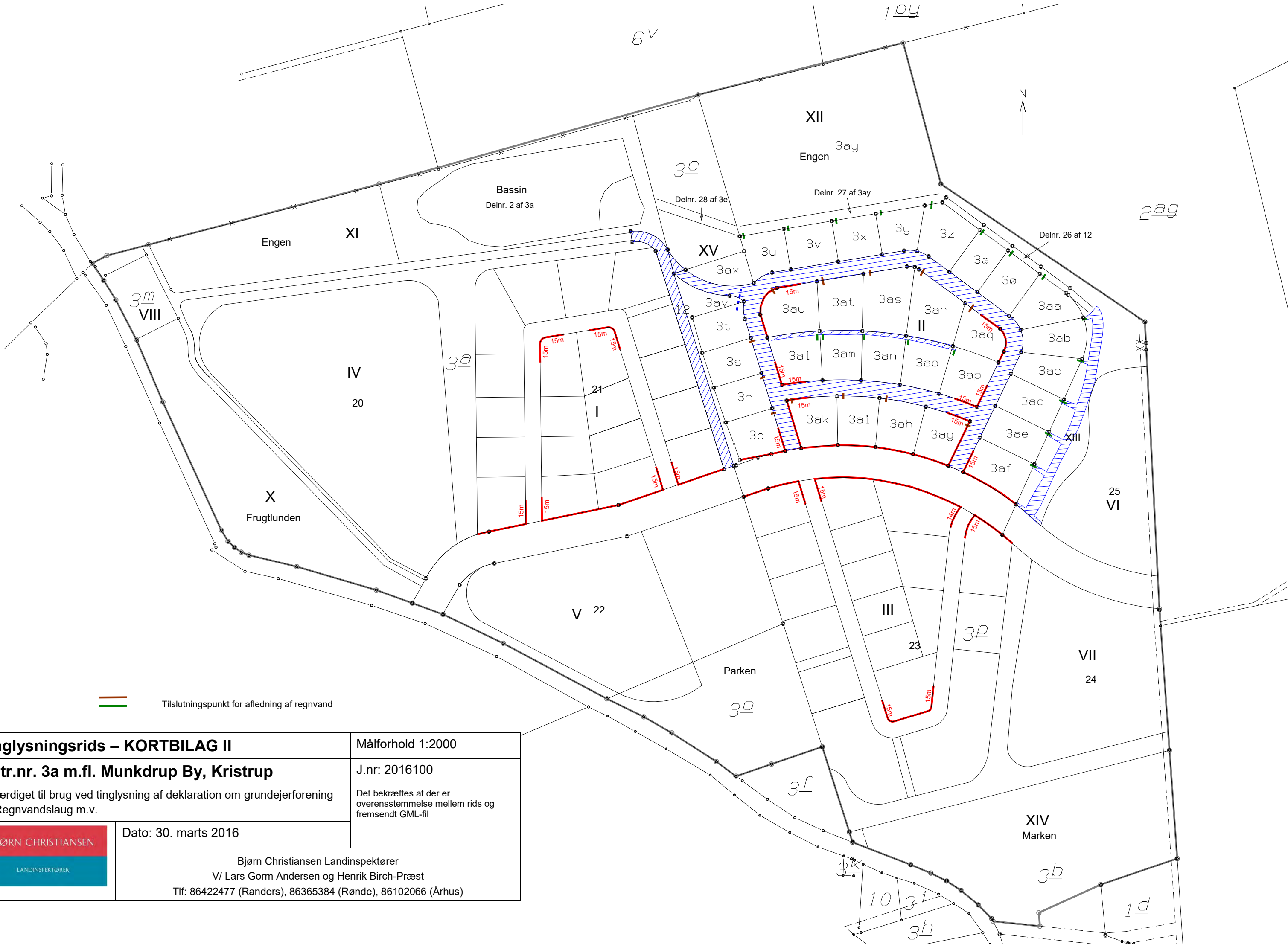



- LOKALPLANGRÆNSE
- ▬ DELOMRÅDEGRÆNSE
- I, II DELOMRÅDER
- EKS. BEBYGGELSE
- FORSINKELSESBASSIN
- §3 SØER
- 1 METER KOTER
- STIER
- GRØNNE OMRÅDER
- FRUGTPLANTAGE
- ▨ MULIGHED FOR UDVIDELSE AF MUNKDRUP FORSAMLINGSKØRSE
- AFSTANDSLINJE
- LEDNINGSTRACE I JORD
- BYGGELINJE
- DOBBELTGRUND
- ▬ STI FORBINDELSE
- ▶ VEJTILSLUTNING
- ▬ DIGE 2.2 meter
- BEPLANTNINGSBÆLTE 5 M


BOLIGER VED MUNKDRUP - delområde II
 *Vær opmærksom på justeringer ift lokalplankort

RANDERS KOMMUNE MILJØ OG TEKNIK
 PLAN, LAKSETORVET

Januar 2016
 MÅL 1:2000



 Tilslutningspunkt for afledning af regnvand

Tinglysningsrids – KORTBILAG II		Målforhold 1:2000
Matr.nr. 3a m.fl. Munkdrup By, Kristrup		J.nr: 2016100
Udfærdiget til brug ved tinglysning af deklaration om grundejerforening og Regnvandslaug m.v.		Det bekræftes at der er overensstemmelse mellem rids og fremsendt GML-fil
	Dato: 30. marts 2016	
	Bjørn Christiansen Landinspektører V/ Lars Gorm Andersen og Henrik Birch-Præst Tlf: 86422477 (Randers), 86365384 (Rønde), 86102066 (Århus)	

Vedtægter for

"Grundejerforeningen Æblehaven, Munkdrup"

Kapitel 1. Foreningens navn og hjemsted

§ 1. Foreningens navn er "**Grundejerforeningen Æblehaven, Munkdrup**"

§ 2. Foreningens hjemsted er Randers Kommune under retten i Randers, der er foreningens værneting.

Kapitel 2. Foreningens område og medlemskreds

§ 3. Foreningens geografiske område er 'lokalplan nr. 600' for Randers Kommune og omfatter de ejendomme, der er omfattet af Deklaration om grundejerforening og regnvandslaug m.v.

§ 4. Alle ejere af ejendomme, som er pålagt deklaration om grundejerforening, har pligt til at være medlemmer af foreningen. Dog er Randers Kommune ikke medlem for så vidt angår de kommunen tilhørende ubebyggede ejendomme og vejarealer i foreningens område.

Medlemspligt indtræder, når der er lyst endeligt skøde på ejendommen.

Randers Kommune udtræder af Grundejerforeningen, når Randers Kommune kræver det, og senest når 50 % af grundene er solgt. Ved udtrædelsen afholdes ny generalforsamling, hvor en ny bestyrelse vælges.

Fra grundejerforeningen stiftes, og til Randers Kommune udtræder, kører foreningen uden økonomi.

§ 5. Stk. 1. Foreningens generalforsamling kan efter samme regler som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om:

- at foreningens område skal udvides, således at
- ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser op til dette, kan optages som medlemmer,
- at grundejerforeningen skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og
- at grundejerforeningen skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger, dog jf. § 6, stk. 4.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning efter stk. 1 kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelser til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under foreningens område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Kapitel 3. Foreningens formål og opgaver

§ 6. Stk. 1. Grundejerforeningen forestår anlæg, drift og vedligeholdelse af private fællesveje, private fællesstier, pladser, interne og rekreative stier, vej- og stibelysning og friarealer.

Stk. 2. I overensstemmelse med den i bilag A vedhæftede driftsinstruks for friarealer m.v. forestår foreningen drift, ren- og vedligeholdelse, beplantningspleje af friarealer inden for lokalplanområdet. Opgaverne forestås, hvad enten de omhandlede områder er ejet af foreningen, kommune eller tredje-mand.

Stk. 3. Grundejerforeningen forestår funktionen som regnvandslaug (jf. § 1), jf. bekendtgørelse nr. 153 af 25. februar 2016 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4. Regnvandslauget varetager drift, vedligeholdelse og fornyelse af det fælles private regnvandsanlæg, jf. den til enhver tid gældende offentligretslike regulering af vilkår for tilslutning til det offentlige kloaksystem, og jf. den i bilag A vedhæftede Driftsinstruks for regnvandsanlæg med beskrivelse af og kortskitse over regnvandsanlægget. Bilaget opdateres, når det fælles private regnvandsanlæg udvides til øvrige dele inden for foreningens område.

Stk. 4. Grundejerforeningen kan træffe beslutning om at regnvandslauget oprettes, som en selvstændig forening med egne vedtægter og selvstændig økonomi under Grundejerforeningen. Regnvandslauget skal omfatte alle medlemmer af grundejerforeningen. Regnvandslauget må ikke opdeles i underafdelinger ved opdeling af grundejerforeningen. Ved oprettelse af regnvandslauget, som en underafdeling til Grundejerforeningen, skal Randers Kommune godkende regnvandslaugets vedtægter.

Regnvandslauget er forpligtet til at modtage regnvand fra alle ejendomme og veje inden for foreningens område, samt ejendomme, der udstykkes herfra. Forpligtelsen gælder fra de i deklaration om grundejerforening, fastlagte tilslutningspunkter til de enkelte ejendomme. Sker der udstykning af ejendomme i området med eget fælles regnvandsanlæg, er foreningen berettiget, men ikke forpligtet til ved påkrav at overtage sådanne anlæg.

Ligeledes skal Regnvandslauget modtage vand fra omkringliggende arealer, såfremt Randers Kommune træffer beslutning herom.

Stk. 5. Regnvandslauget er berettiget til at foretage nødvendige reparationer til enhver tid og er i den forbindelse berettiget til i nødvendigt omfang at færdes på private grunde i området. Der er tinglyst særskilt servitut herom.

Stk. 6. Hvis en ejendom etableres på en måde, der efter Regnvandslaugets skøn medfører større regnvandsafledning end forudsat ved regnvandsanlæggets etablering, kan Regnvandslauget påbyde ejeren af den pågældende grund at etablere forsinkelse af regnvand på egen grund.

Stk. 7. Grundejerforeningen varetager i øvrigt, i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom, medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under foreningens område tilhørende ejendomme.

Stk. 8. Grundejerforeningen er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Kapitel 4. Medlemmernes forhold til foreningen.

§ 7. Stk.1. Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk.2. Det enkelte medlem er pligtigt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk.3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på diskontoen + 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk.4. Et medlem, der er i restance til foreningen, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i foreningen.

§ 8. Stk.1. Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af foreningen.
Differentieret kontingent på ubebyggede grunde

Stk.2. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Stk.3. Generalforsamlingen beslutter hvor store bidrag, der skal betales for hver ejendom.

Stk. 4. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme og boligenheder, når bidragspligt indtræder efter foreningens stiftelse.

§ 9. Stk.1. I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for foreningens forpligtelser med andet end deres andel i foreningens formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jfr. § 23, stk.1, vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

Stk. 2. I forhold til foreningen hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på enkelte medlemmer.

Stk.3. Det enkelte medlem er pligtigt efter generalforsamlingens beslutning over for långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for foreningens lån.

Stk.4. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtigt at stille sikkerhed for foreningens til enhver tid værende krav mod medlemmet.

Stk.5. Foreningen kan ikke uden forudgående skriftligt samtykke fra kommunalbestyrelsen videresælge sine arealer eller anlæg. Fællesarealer, veje og fællesanlæg overtages i den stand, som de er og forefindes på overdragelsestidspunktet.

§ 10. Stk.1. Når et medlem overdrager sin ejendom, eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af foreningen og intet krav rette mod dennes formue.

Stk.2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for foreningen, idet den eventuelle ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer over for foreningen, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk.3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtigt at anmelde ejerskifte til foreningen og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 11. Stk.1. Hver ejendom har, uanset antal ejere, to stemmer på generalforsamlingen.

Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, har hver bolig to stemmer på generalforsamlingen.

Se § 7, stk. 4 om begrænset stemmeret.

Kapitel 5. Foreningens ledelse og administration.

§ 12. Stk.1. Generalforsamlingen er grundejerforeningens højeste myndighed.

Stk.2. Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme inden for grundejerforeningens område har adgang til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 13. Stk.1. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned et sted i Randers Kommune.

Stk.2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk.3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab, rettidigt indkomne forslag samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk.4. Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. februar.

Stk.5. Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk.6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag og eventuelt indskud
6. Valg af formand
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt valg af administrator, jvf. § 18, stk.2
10. Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 14. Stk.1. Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk.2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk.3. Hvis ikke mindst 1/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 15. Stk.1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivning. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for foreningen.

Stk.2. Afstemningen sker ved håndsoprækning, medmindre generalforsamlingen eller dirigenten bestemmer, at afstemningen skal være skriftlig.

Stk.3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.

Stk.4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk.5. Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk.6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsender bestyrelsen et referat til hvert enkelt medlem af det, der er passeret på generalforsamlingen.

§ 16. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 17. Stk.1. Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen. Derudover konstituerer bestyrelsen sig selv.

Stk.2. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb og efter at suppleanterne er tiltrådt bliver mindre end 2, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Stk.3. Når generalforsamlingen har valgt en administrator til at udføre foreningens administrative opgaver, er medlemmer af grundejerforeningen pligtige at modtage valg som formand og som medlem af bestyrelsen eller som suppleanter og virke i denne funktion i mindst et år inden for hver femårsperiode.

Stk.4. Bestyrelseshverv er ulønnede, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 18. Stk.1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af foreningens virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk.2. Generalforsamlingen kan overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk.3. Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk.4. Bestyrelsen afholder møde så ofte, som formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

Stk.5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk.6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk.7. Bestyrelsens beslutninger træffes ved almindeligt flertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk.8. Hvis bestyrelsen har valgt en kasserer, kan denne være kautionsforsikret. Udgifterne hertil afholdes af foreningen.

Stk.9. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af foreningens medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 19. Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

Kapitel 6. Regnskab og revision.

§ 20. Stk.1. Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra foreningens stiftelse og til 31. december.

Stk.2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk.3. Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 1. februar og skal af disse være revideret såvel talmæssigt som kritisk så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidigt med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 21. Stk.1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Stk.2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 4000 kr.

Kapitel 7. Forskellige bestemmelser.

§ 22. Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 23. Stk.1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk.2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Stk.3. Ændring af grundejerforeningen og regnvandslaugets vedtægter kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

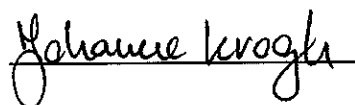
§ 24. På veje, stier og fællesarealer indenfor grundejerforeningens område må der ikke ske langtidsparkering eller henstilling af lastbiler, varevogne, campingvogne, både og lignende. Påtaleret til denne bestemmelse har bestyrelsen for "**Grundejerforeningen Æblehaven, Munkdrup**".

§25. Omkostningerne til foreningens stiftelse afholdes af udstykker.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling

Randers, den 5. april 2016

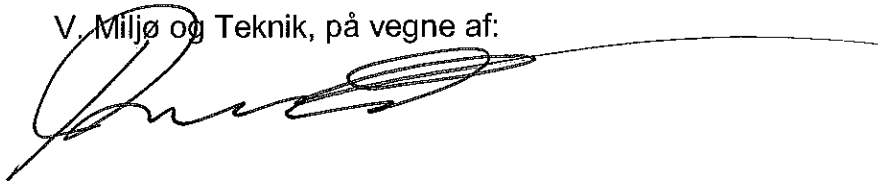
I bestyrelsen:



Ovenstående vedtægter godkendes herved.

Miljø- og Teknikudvalget, den 05.04.2016

V. Miljø og Teknik, på vegne af:



Frank Nørgaard
Udvalgsformand

Lene Andersen
Direktør Miljø og Teknik

Munkdrup –Lokalplanområde 600

Grundejerforeningen Æblehaven, Munkdrup

Driftsinstruks for regnvandsanlæg
Marts 2016



Forord

Denne driftsinstruks for regnvandsanlæg fastlægger plejen og vedligeholdelsen af de render i såvel grønne områder som i vejareal samt rør og grøfter, der administreres af Grundejerforeningen Munkdrup.

Driftsinstruks og driftsplan for regnvandsanlæg, vedtægter for Grundejerforeningen og vedtægter for regnvandslauget er tinglyst på de enkelte grunde som en del af deklaration for regnvandslaug.

Driftsinstruksen beskriver den overordnede målsætning med driften og plejen af render og grøfter mm. i Lokalplanområder 600, og fastlægger den overordnede disponering, så det er muligt, at lede mest muligt regnvand fra tage og belægnings til regnvandsbassinerne.

Entreprenørens kvalitetskontrol og kvalitetsdokumentation er prioriteret højt, og der er derfor angivet minimumskrav til entreprenørens egenkontrol for alle elementer.

For alle elementer er beskrivelsen af elementerne suppleret med en eller flere fotoreferencer. Formålet med disse er at skabe en visuel fornemmelse for hvad, der forstås ved de enkelte elementbetegnelser.

For hvert element er plejen opdelt i følgende delpunkter:

Beskrivelse (Hvad er hensigten med plejen)

Beskrivelse af elementets anvendelse, funktion, materialer og primære pleje. Beskrivelsen er suppleret med en eller flere fotoreferencer.

Tilstandskrav (Hvordan skal arealer fremtræde)

Krav som elementet altid skal overholde. Entreprenøren skal ved plejen af elementerne sikre at tilstandskravene opfyldes. Kræver overholdelse af tilstandskravene ekstrapleje er entreprenøren forpligtet til at kontakte grundejerforeningen.

Pleje (Den plejeindsats som normalt er nødvendig for at opfylde tilstandskrav)

Plejen er en beskrivelse af opgavens kvalitet og omfang. Der er metodefrihed, så længe tilstandskravene opfyldes.

Ekstrapleje (Pleje der er sjælden og/eller uforudsigelig)

Efter hvert kapitel er ekstrapleje og supplerende etableringspleje for den aktuelle elementtype beskrevet nærmere. Da ekstraplejen ikke kan påregnes udført et fast antal gange, skal ekstra plejen udføres og afregnes efter aftale med Grundejerforeningen.

Egenkontrol

Entreprenøren kan bruge sit eget generelle kvalitetssikringssystem der er tilpasset den opgave, eller tage udgangspunkt i "Plan for kvalitet", der er udarbejdet af Danske anlægsgartnere - 2003.

Nederst er angivet hvor mange kontrol-/målesteder, der skal opfylde tilstandskravet, for at kravet som helhed er opfyldt. Oftest skal 8 eller 9 kontrol-/målesteder ud af 10 opfylde tilstandskravet (1 eller 2 kontrol-/målesteder ud af 10 må altså være mangelfulde), for at tilstandskravet kan betegnes som opfyldt. De 10 kontrol-/målesteder kan være på hele elementet eller på en del af elementet.

Vandrender i grønne områder

Omfatter vandrender/grøfter som er kunstige anlagte for at afvande tag- og overfladevand. Størrelse, dybde og udformning på vandrender/grøfter varierer, men kravene til den generelle pleje er sammenfaldende.

Plejen omfatter primært opsamling af affald og afskæring af vegetation.



Tilstandskrav

- A. Vandrender og stenbelægninger i render skal fremstå intakte
- B. Affald i render må ikke forekomme, og affald må ikke henligge til gene for afvandingen
- C. Lugtgener fra affald må ikke forekomme
- D. Vandføringsevne skal være sikret
- E. Der må ikke vokse Bjørneklo på kanter og i grøfter/render.

Pleje

- Opsamling og bortkørsel af henkastet affald og vegetationsrester m.m. svarende til tilstandskrav, 1 gang om ugen. Opsamlingen skal ske i hele anlæggets udstrækning. Der må ikke efterlades skader/hjulspor i overfladen.
- Slåning af vegetation, på kant, i render og grøfter; 1 gang pr. år medio september.
- Skyllerender i bund og på brinker af render og grøfter udbedres efter behov
- Tilfyldning bag breddesikring og i bund af render skal være intakt, breddesikring må ikke synke eller skride ud; 1 gang pr. år.
- Vandrender fra parcel til grøfter skal holdes fri for blade, sand m.v. 1 gang om ugen

Ekstrapleje

- Beskæring af buske/træer
- Reparation og vedligeholdelse af render/stensætning
- Ekstra opsamling af affald
- Bekæmpelse af Bjørneklo

Egenkontrol

- a. Visuelt eftersyn for affald (2 gange pr. år)
- b. Eftersyn for lugtgener (2 gange pr. år)
- c. Visuel kontrol med behov for slåning af bredvegetation (1 gang pr. år)
- d. Visuel kontrol med behov for grødeskæring (1 gang pr. år)
- e. Visuel kontrol for skyllerender (1 gang pr. uge)
- f. Kontrol af vandføringsevne (1 gang pr. uge)

Beskrivelse af ekstrapleje

- Beskæring
Beskæring af eventuelle træer og buske langs bredderne til sikring af udsynet for publikum. Udføres kun efter aftale med Regnvandslauget.
- Opsamling af affald
Opsamling og bortkørsel af ekstra affald.
Der må ikke efterlades skader/hjulspor i overfladen, og det indsamlede materiale skal fjernes.
- Reparation og vedligeholdelse af render/stensætning
Udføres kun efter aftale med Regnvandslauget.

- Bekæmpelse af Bjørneklo
Udføres ved fjernelse/rodstikning/opgravning eller slåning. Udføres kun efter aftale med Regnvandslauget.
- Opretning efter utilsigtet færdsel
Jordens løsnos, jævnes og suppleres evt. med gødning og sand/grus. Efterfølgende foretages eftersåning med frø passende til eksisterende græs, og der opsættes midlertidigt hegn til beskyttelse af græsset (der skal føres tilsyn med hegnet i 1 år).
- Rabatafhøvling
Reetablering af oprindelig rabatprofil med afvanding væk fra kørebanen/stien. Efter afhøvling løsnos jorden, overfladen jævnes, og der foretages græssåning med frø, der passer til det eksisterende græs. Skilte med advarsel om blød rabat opsættes i en 2 måneders periode efter afhøvling.
- Reparation af huller
Huller (hjulspor, sætninger og andre skader) med skarpe/tydelige kanter på mere end 2,5 cm efterfyldes med muld iblandet frø, der passer til det eksisterende græs i området. Mulden stemples let til og eftersås.

Vandreder i vejareal

Render i vejareal skal afvande de tilstødende parceller samt vejareal. Renderne i vejarealet leder vand via åbne render til sandfangsbassin.



Tilstandskrav

- A. Vandrender skal fremstå intakte
- B. Affald, blade og lign. i render og rør må ikke forekomme, og dette må ikke ligge til gene for afvandingen
- C. Lugtgener fra affald må ikke forekomme
- D. Vandføringsevne skal være sikret. Dette sikres ved at fjerne blade, sand og lign. løbende

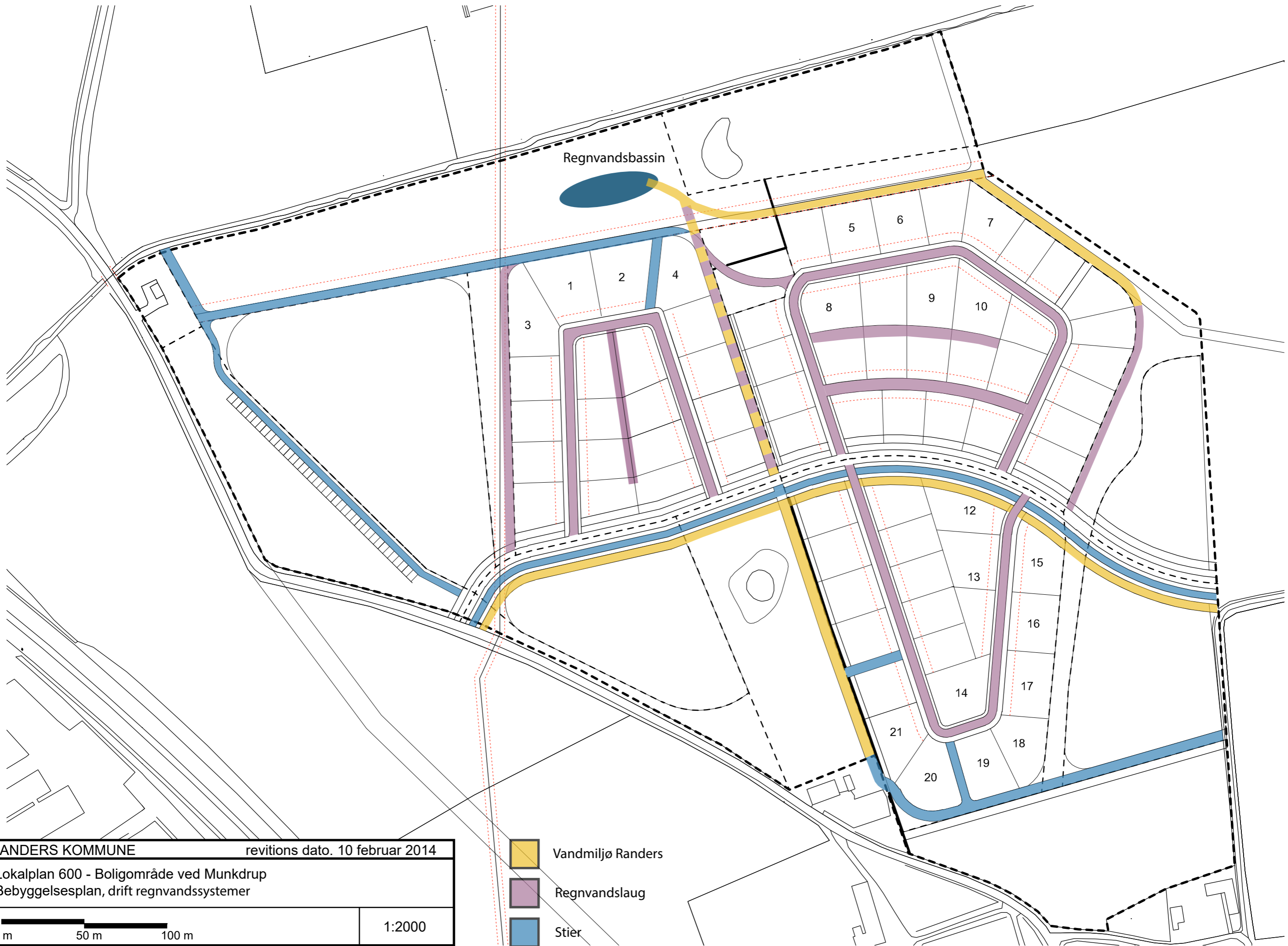
Pleje

- Opsamling/opfejdning og bortkørsel af henkastet affald, nedfaldne blade sand og lign. svarende til tilstandskrav, 1 gang om ugen. Opsamlingen skal ske i hele anlæggets udstrækning.
- Render fra parcel til vejareal skal holdes fri for blade, sand m.v. 1 gang om ugen.

Egenkontrol

- a. Visuelt eftersyn for affald (2 gange pr. år)
- b. Eftersyn for lugtgener (2 gange pr. år)
- c. Visuel kontrol af vandføringsevne i vandrende (1 gang pr. uge)





Regnvandsbassin

RANDERS KOMMUNE		revitions dato. 10 februar 2014
Lokalplan 600 - Boligområde ved Munkdrup		
Bebyggelsesplan, drift regnvandssystemer		
		1:2000

- Vandmiljø Randers
- Regnvandslaug
- Stier

Forundersøgelsesrapport MOE 01036 – Trindsiggård II

Af
Arkæolog
Mikkel Hedegaard
Borch



Matr. 3bb, 3o og 3az,
Munkdrup by, Krstrup

Krstrup Sogn,
Sønderhald Herred,
tidligere Randers Amt

Stednr. 141008-99

SLKS journalnummer:
20/00562

Museum Østjylland
Stemannsgade 2
DK-8900 Randers C
Tlf. 8712 2600
www.museumoj.dk

Indhold

Abstract	1
Tidstavle	2
Undersøgelsens forhistorie	3
Administrative data	4
Øvrige data	5
Topografi, terræn og undergrund	6
Målesystem.....	6
Udgravningsmetode.....	7
Undersøgelsens resultater	9
Sammenfatning.....	12
Fremtidigt arbejde	12
Dato og signatur	13

Abstract

Forundersøgelse i forbindelse med byggemodning. Ved forundersøgelsen erkendtes en samling kogestensgruber. Ved rekognosceringen af det undersøgte areal erkendtes yderligere en mindre mængde forarbejdet flint samt gråvarekeramik og keramik fra nyere tid.

Tidstavle

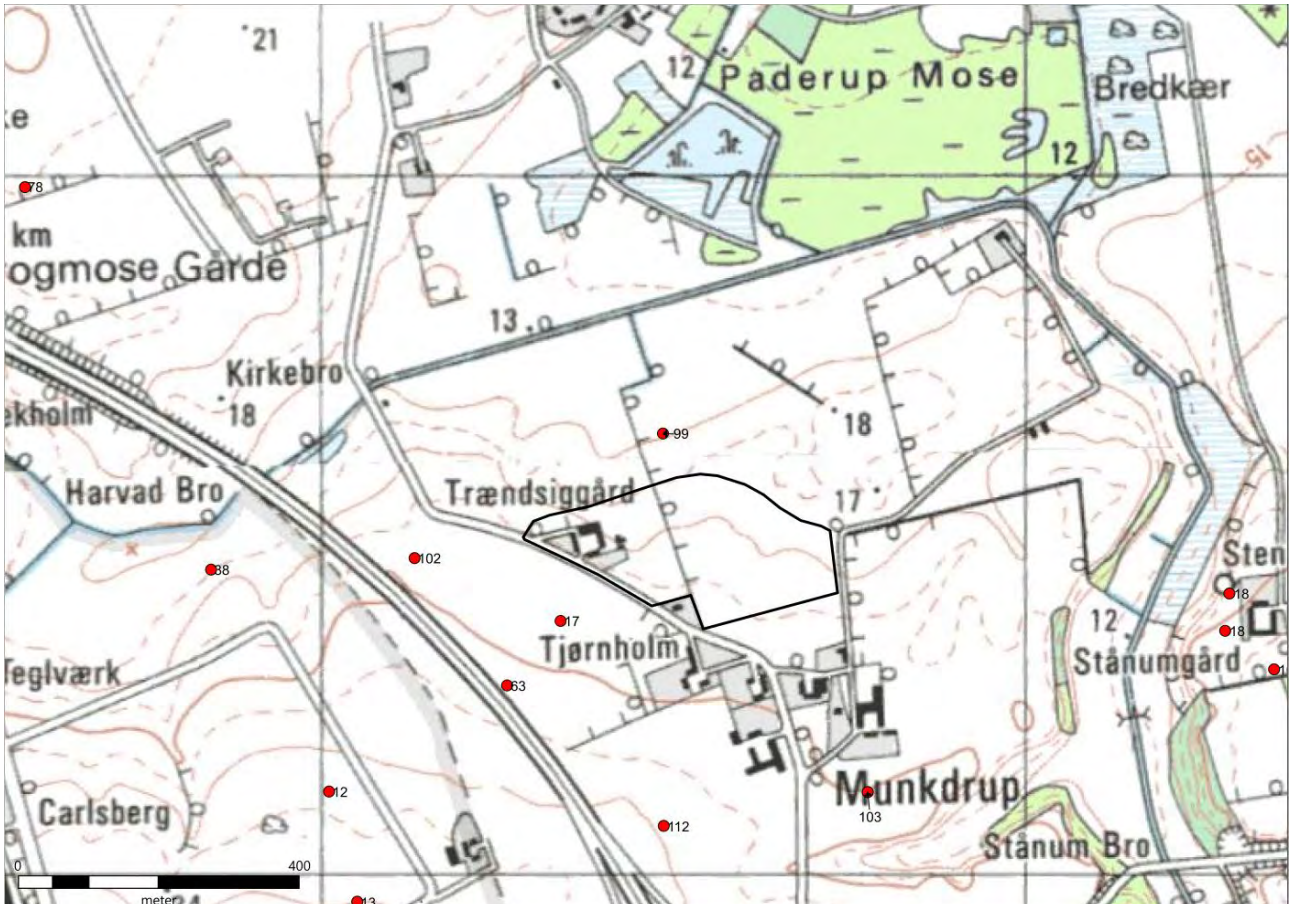
1500	Nyere tid	Historisk tid
1050	Middelalder	
900	Yngre Vikingetid	Forhistorisk tid
775	Ældre vikingetid	
530	Yngre germansk jernalder	Yngre jernalder
375	Ældre germansk jernalder	
160	Yngre romersk jernalder	
0	Ældre romersk jernalder	Ældre jernalder
200 f.Kr.	Yngre førromersk jernalder	
500 f.Kr.	Ældre førromersk jernalder	
1000 f.Kr.	Yngre bronzealder	Bronzealder
2000 f.Kr.	Ældre bronzealder	
2400 f.Kr.	Dolktid / Senneolitikum	Yngre stenalder (neolitikum)
2800 f.Kr.	Enkeltgravskultur / Mellemneolitikum B.	
3200 f.Kr.	Tragtbægerkultur / Mellemneolitikum A.	
3900 f.Kr.	Tragtbægerkultur / Tidligneolitikum	
5400 f.Kr.	Ertebøllekultur	Ældre stenalder (mesolitikum)
6400 f.Kr.	Kongemosekultur	
9000 f.Kr.	Maglemosekultur	
10500 f.Kr.	Ahrensburgkultur	Palæolitikum
11500 f.Kr.	Brommekultur	
12000 f. Kr.	Federmesserkultur	
12500 f.Kr.	Hamburgkultur	

Arkæologiske perioder og deres begyndelsesdatering i det danske område. Skemaet skal læses sådan, at eksempelvis ældre romersk jernalder begynder omkring år 0 og skifter til yngre romersk jernalder omkring 160 e.Kr. Perioden fra ældre førromersk jernalder til og med ældre romersk jernalder kaldes samlet for ældre jernalder.

Undersøgelsens forhistorie

Med henblik på byggemodning til parcelhusgrunde henvendte bygherrer sig til museet d. 09-12-2019 med henblik på en arkæologisk udtalelse om matriklerne 3az, 3o og dele af 3bb som er beskrevet i lokalplan nr. 600. De tre matrikler rummer sammenlagt ca. 50.960 m²

”Forundersøgelsen blev iværksat på baggrund af museumslovens kap. 8 § 23-27, der omhandler samarbejde i planlægningsfasen mellem museet, planmyndighederne og bygherren”.



Figur 1: Kort over det undersøgte areal, markeret med sort, samt de omkringliggende fortidsminder

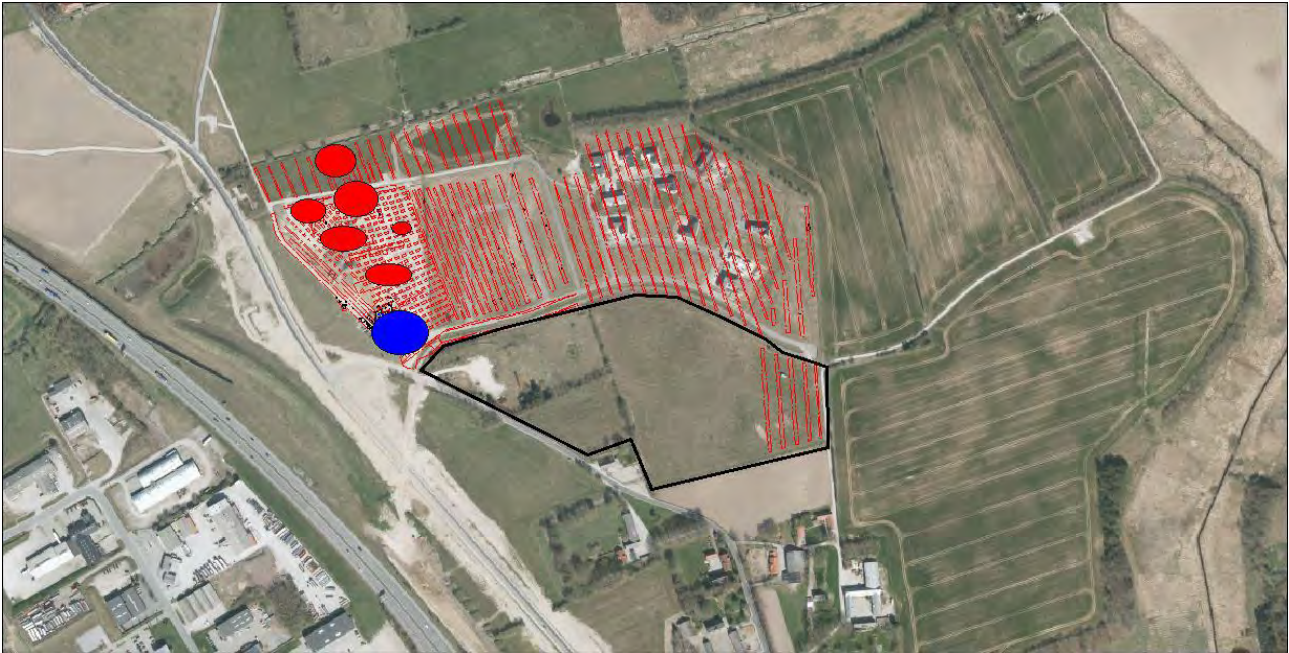
Arealet er beliggende i et område hvor museet allerede har foretaget flere undersøgelser hvor fortidsminder er påtruffet. Af relevans skal følgende lokaliteter nævnes.

Vest for arealet kendes en overpløjet gravhøj (-17), bebyggelse fra ældre jernalder (-102, -63), jordfæstegrave fra yngre romersk jernalder (-12, -13) og bebyggelsesspor fra bronzealderen (-112).

I forbindelse med den udvidede forundersøgelse af etape 1 i 2014 og undersøgelsen af etape 2 i 2016 blev der umiddelbart nord for planområdet kommende udvidelse udgravet flere aktivitetsområder og bopladser med fundmateriale fra den sen-glaciale federmesser-kultur (-99), der dateres til 12.000-11.500 f.Kr. I inventarstørrelse, typesammensætning og de efterladte spredningsmønstre viser bopladgruppen ved Munkdrup, som flere ublandede tyske fund, at

bopladsaktiviteterne må have været meget episodiske. Dette giver særlig gode muligheder for videregående analyser af den særegne flintteknologi, udvalget af nære og fjerne flint-varieteter og ikke mindst sammensætningen og variationen af redskabsformer fra plads til plads.

Desuden er der registreret en mindre del af en bebyggelse, der dateres til førromersk - og ældre romersk jernalder. Denne bebyggelse ligger helt op til kanten af den kommende udvidelse og kan meget vel fortsætter ind over den.



Figur 2: Kort over grøfterne fra MOE 00383 etape I og II

På ovenstående kort ses udbredelsen af MOE 00383 etape I og II hvis grøfter er markeret med rød. De røde cirkler repræsenterer områder hvor federmesserkultur er erkendt. Den blå cirkel repræsenterer et område hvor hustomter fra ældre førromersk jernalder, beliggende i et kulturlag, er erkendt. Nærheden til disse fortidsminder gjorde særligt den nordvestlige del af det undersøgte areal arkæologisk interessant.

Administrative data

Bygherrer for projektet var Randers Kommune. Kontaktpersonen for bygherrer var indledningsvist Jutta Nielsen, som grundet barsel overdrog ansvaret til Rebekka Kirk Sommer. Slutteligt kom Johanne Krogh, der tidligere havde haft ansvaret for området også ind i projektet.

Kontaktperson ved Slots- og Kulturstyrelsen var Mads Drevs Dyhrfeld-Johnsen.

Udgravningsansvarlige for Museet var Museumsinspektør Thomas Poulsen mens Arkæolog Mikkel Hedegaard Borch varetog rollen som udgravningsansvarlig og afrapporterede sagen.

D. 17-01-2020 fremsendte Museum Østjylland et budget på 224.126,54 kr. (eks. Moms) til Slots- og Kulturstyrelsen, som godkendte budgettet d. 27-01-2020. Herefter sendtes det godkendte budget til bygherrer, som godkendte det d. 29-01-2020.

Forundersøgelsen fandt sted fra d. 17-09-2020 til d. 27-04-2021

Forundersøgelsen strakte sig over denne lange periode grundet at arealet undersøgte ved rekognoscering, hvilket krævede at arealet skulle pløjes af to omgange, grundet at dele af arealet var anvendt til materialeplads for nærliggende byggeri, samt at arealet skulle successivt gennemgås for oldsager. Andre projekter, som krævede museets opmærksom forlængede også forundersøgelsen. Disse forhold blev bygherrer bekendtgjort med, og denne accepterede tidsplanen.

Øvrige samarbejdspartnere

Instans	Navn/Adresse	Hjemmeside	Telefon
Museum	Museum Østjylland Stemannsgade 2, 8900 Randers	www.museumoj.dk	87122600
Bygherre	Randers Kommune Laksetorvet, 8900 Randers	www.randers.dk	89151515
Styrelse	Slots- og Kulturstyrelsen, Center for kulturarv Fejøgade 1, 2. sal, 4800 Nykøbing Falster	www.slks.dk	33954200
Entreprenør	Balle Entreprenørforretning Aps Søndervang 6A, 8444 Balle	www.balle-entrenor.dk	23307401

Originaldokumentation m.m. opbevares i Museum Østjyllands (MOE) arkiv, samt på museets server under sagsnummer MOE01036.

Elektroniske dokumenter som mails og forundersøgelsesrapport findes ligeledes i sagen på museets server. Oldsager, naturvidenskabelige prøver m.v. opbevares i museets magasin.

Alle data fra udgravningen er indtastet i MUD (Museernes Udgravningsdata)

Øvrige data

Forundersøgelsen benyttede sig af en 20-tons gravemaskine til jordarbejdet.

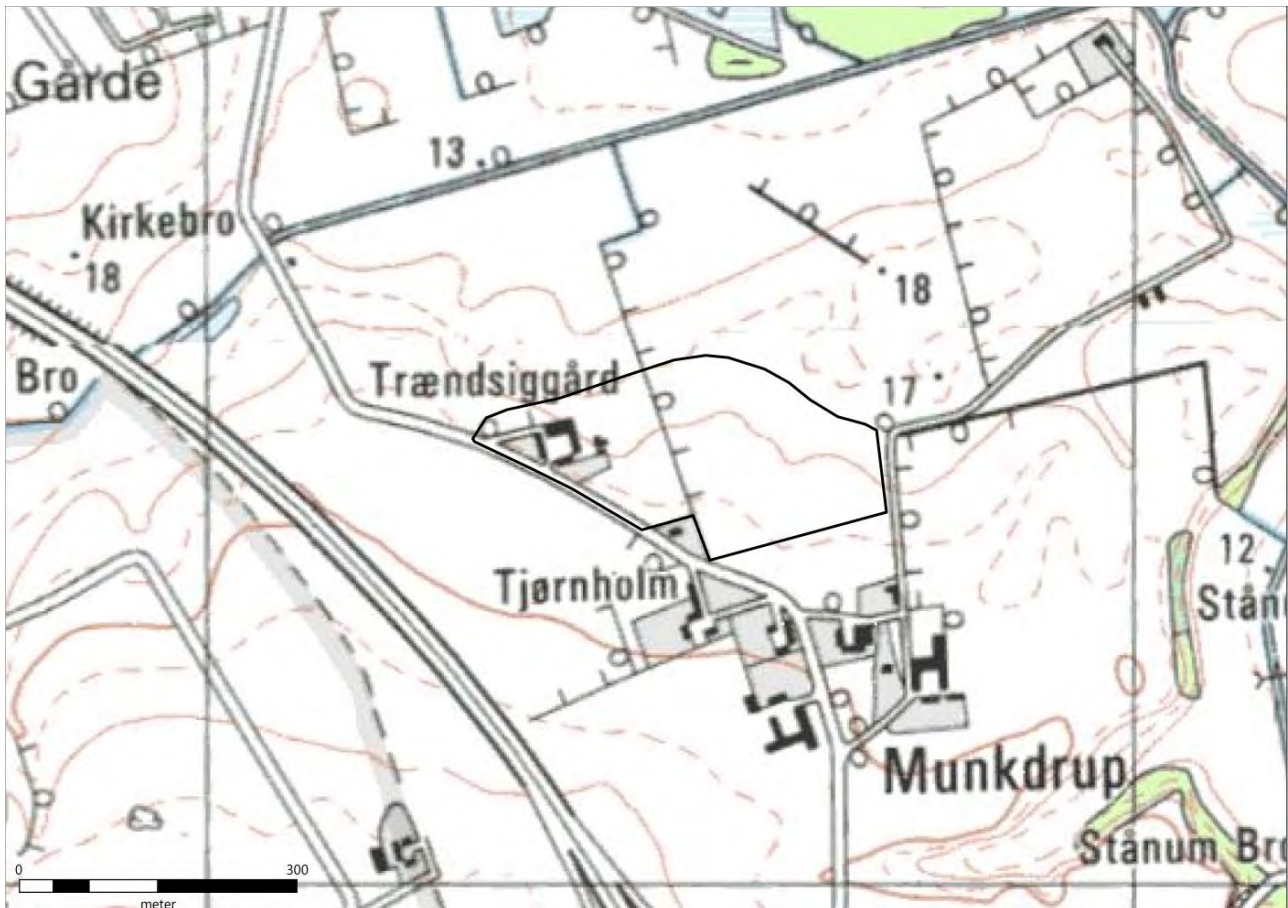
Foruden museets arkæologer deltog flere frivillige i rekognosceringen, heriblandt museets egne frivillige og studerende fra Århus Universitet. Professor MSO Felix Riede og Phd. Studerende Jesper Borre, fra Århus Universitet, deltog også i rekognosceringen samt stillede deres ekspertise til rådighed ift. datering og tolkning af det flint, som erkendtes ved rekognosceringen.

Rekognosceringerne foregik i blandet vejr hvor både lav vintersol og heldagsregn gjorde sig gældende. Lejlighedsvis var der også vindstille og overskyet.

Jordarbejdet foregik i vindstille og solrigt forårsvejr med ringe sigtbarhed de første morgentimer. Herefter var forholdene ganske gode.

Topografi, terræn og undergrund

Topografisk set er området velegnet både for de senpalæolitiske rensdyrjægere og jernalderens bønder. For rensdyrjægerne har Paderup Mose fremstået som en stor sø, hvor de fra deres højere liggende bakker har kunne observere jagtbyttet på vandreruter op igennem Jylland. For jernalderbonden har de relativt højt beliggende områder, med grænser ned til et eng- og moseområde – det vil sige god landbrugsland og ditto engområder til høslet ligeledes været meget attraktive.



Figur 3: Topografisk kort over det undersøgte område

Undergrunden var fortrinsvist sandet med enkelte lommer af grus. I den vestlige del af det undersøgte areal var jorden flere steder leret. Særligt under den nedlagte Trindsiggård var undergrunden bestående af et hårdt lag af blåler. Undergrunden her kan muligvis også være komprimeret ved arbejdskørsel da denne del af arealet benyttedes som materialelager forud for forundersøgelsen. Muldtykkelsen varierede meget på tværs af det undersøgte areal. Den målte til alt imellem 20 og 40 cm, hvor den tenderede til at være tyndere mod syd og tykkere mod nord.

Målesystem

Feltgrænser og anlæg blev opmålt med GPS (projektion: UTM32Euref89). Ved opmåling blev MapDigi anvendt. Måledata er efterfølgende blevet bearbejdet ved hjælp af MapInfo 17.0.

Alle data fra opmålingerne ligger på museets server under sagsnummer MOE 01036 Trindsiggård II.

Opmåler var Arkæolog Mikkel Hedegaard Borch.

Udgravningsmetode

Forundersøgelsens metodevalg tager afsæt i at det undersøgte areal kunne rumme palæolitisk materiale, da området umiddelbart nord herfor ved tidligere undersøgelser har vist sig at rumme spor fra den senglaciale federmesserkultur (12.000 – 11.500 f.Kr.).

På en almindelig forundersøgelse hvor man f.eks. forventer at finde jernalder afgraves muldlaget til undergrund, eller råjord, hvorved fyldskifter af mørkere hummusholdigt materiale kan erkendes eksempelvis i form af stolpehuller og gruber. Disse fyldskifter dannes når stolpen rådner i jorden eller af f.eks. bopladsaffald samt muld der ender i nedgravningerne efter en stolpe bliver trukket op, eller en grube dækkes til. I den senglaciale periode var disse muldlag endnu ikke dannet, og mennesket har således "haft sin gang" på en undergrundsflade hvorfor bopladsspor fra denne periode kan ligne en ellers steril kontekst uden arkæologisk interesse. Bopladssporene fra den senglaciale periode kan yderligere være genstand for arktisk jordkrybning og flydning hvilket sker på baggrund af sommeroptøning af permafrosten. Dette kan begrave bopladsspor i visse tilfælde. Dermed kan aktivitet fra den senglaciale periode være begravet af op til en meter undergrund eller forefindes umiddelbart under muldlaget og dermed nemt bortgraves ved almindelig arkæologisk undersøgelse.

En forudsætning for at finde aktivitet fra denne periode er et omhyggeligt forarbejde forud for jordarbejdet således eventuelle fundkoncentrationer kan erkendes, og undersøges målrettet. I sådanne områder skal undersøgelsesmetoden være ekstra skånsom således at det er muligt at erkende det palæolitiske materiale.

Derfor blev der indgået en aftale med en lokal landmand som pløjede jorden af to omgange. Først i september 2020 og dernæst på det mindre areal hvor der havde være materialeplads i april 2021. Det mindre areal havde, efter landmandens udsagn, ikke være pløjet i 50 år men henstået i græs til kreaturer. Pløjningen resulterede desværre udelukkende i at de ret bastante græstørv blev vendt, som var så kompakte at rodnettet fastholdte de fund som måtte være i pløjelaget. Derudover udeblev regnen efter pløjningen hvorfor rekognosceringen på dette stykke måtte opgives efter en gennemgang da vilkårene var for ringe.

Rekognosceringen foregik ved at det undersøgte areals pløjefuger blev gennemgået i pløjeretningen med ca. 1 meters afstand imellem hver person. Fremkomne fund blev opsamlet i en pose og markeret med en pind hvorefter fundet blev opmålt med GPS. Marken blev gennemgået successivt efter regnskyl.

Efter rekognosceringerne blev den indsamlede flint vasket og gennemgået i samarbejde med Felix Riede og Jesper Borre. Da der i første omgang ikke var fremkommet nogen fund, som antydede at det undersøgte areal skulle indeholde palæolitisk materiale blev der på disse matrikler udlagt 2 meter brede grøfter med 15 meters afstand fra grøftmidte til grøftmidte. Det blev udlagt 21 2-meter

grøfter. Grøfterne blev udlagt nord-syd således de dannede en ret vinkel på de hustomter, som erkendtes ved etape I af forundersøgelsen.

To steder anlagdes grøfter med 4 meters bredde da der erkendtes fyldskifter, som ønskedes yderligere afdækket end hvad en 2 meter grøft tillader.



Figur 4: Rekognoscering med museets frivillige

Ved den nedlagte gård anlagdes en enlig tværgående grøft over gårdspladsen. Under gårdspladsens pigsten var undergrunden sammenkørt og væsentligt forstyrret ved sammenblanding med byggematerialer, formentligt nedrivningsaffald fra den nedlagte gård. I udkanten af matriklen hvor dette kunne lade sig gøre anlagdes mindre huller, heriblandt i gårdens gamle have, for at afdække om jernalderbebyggelsen mod nord og vest for det undersøgte areal kunne erkendes på det undersøgte areal.

På marken hvor rekognosceringen måtte opgives blev der udlagt sondagehuller. Sondagehullerne blev udlagt med 7 meters afstand fra hul til hul og syv meters afstand fra midten af sondagehullerne til næste række af huller. Sondagehullerne blev udlagt forskudt således at en optimal afdækning af undergrunden fandt sted. Sondagehullerne betragtes som en mere skånsom måde at afrømme mulden. Metoden giver desuden et større indblik i undergrundens beskaffenhed hvorved områder med f.eks. arktisk krybning lettere erkendes.

For at afdække om undergrunden havde været genstand for arktisk krybning blev der på udvalgte dele af arealet gravet dybere huller, som blev afrenset og undersøgt for spor af eksempelvis flydesand.

Der blev foretaget udvidelser hvor anlæg eller fyldskifter fortsatte under tracekanten. Sammenlægges grøfterne og sondagehullerne dækkede disse over 5.297,47 m², hvilket giver et dækningsgrad på ca. 10 %. Ved en af matriklerne var der en kunstig sø, som ikke kunne undersøges nærmere. Hertil skal det også lægges at store dele af den nedlagte gårds matrikel ikke var tilgængelig grundet bevoksning. Grundet den forstyrrede undergrund ved den nedlagte gårdsplads vurderedes arealet som værende uden udsagnsværdi og blev derfor ikke undersøgt lige så grundigt som de resterende dele af det berørte areal. Søen og de utilgængelige dele af matriklen rummer i alt 9233 m². Fratrækkes dette det samlede areal ligger dækningsgraden på ca. 12,7 %. På matriklerne findes yderligere tre læhegn som maskinen skulle navigere, hvilket også mindskede størrelsen på arealet, der kunne undersøges.

Alle fremkomne anlæg er indridset og opmålt i felten hvorefter de er undersøgt med håndskovl.

Alle fremkomne anlæg blev undersøgt ved forundersøgelsen.

Alle indridsede fyldskifter har fået tildelt et A-nummer.

Alle genstande som indgår i museets samling har fået tildelt et X-nummer.

Alle billeder er digitale og de gives fortløbende nr. fra MOE01036-DP-0001.

Tegninger (plantegninger, snittegninger) er navngivet med fortløbende T-nr. fra T1.

Undersøgelsens resultater

Ved undersøgelsen erkendtes flere fund i form af flint og keramik samt et enkelt aktivitetsområde, som formentligt skal dateres til ældre jernalder. Herunder præsenteres undersøgelsens resultatet opdelt i rekognosceringens resultater og selve forundersøgelsen.

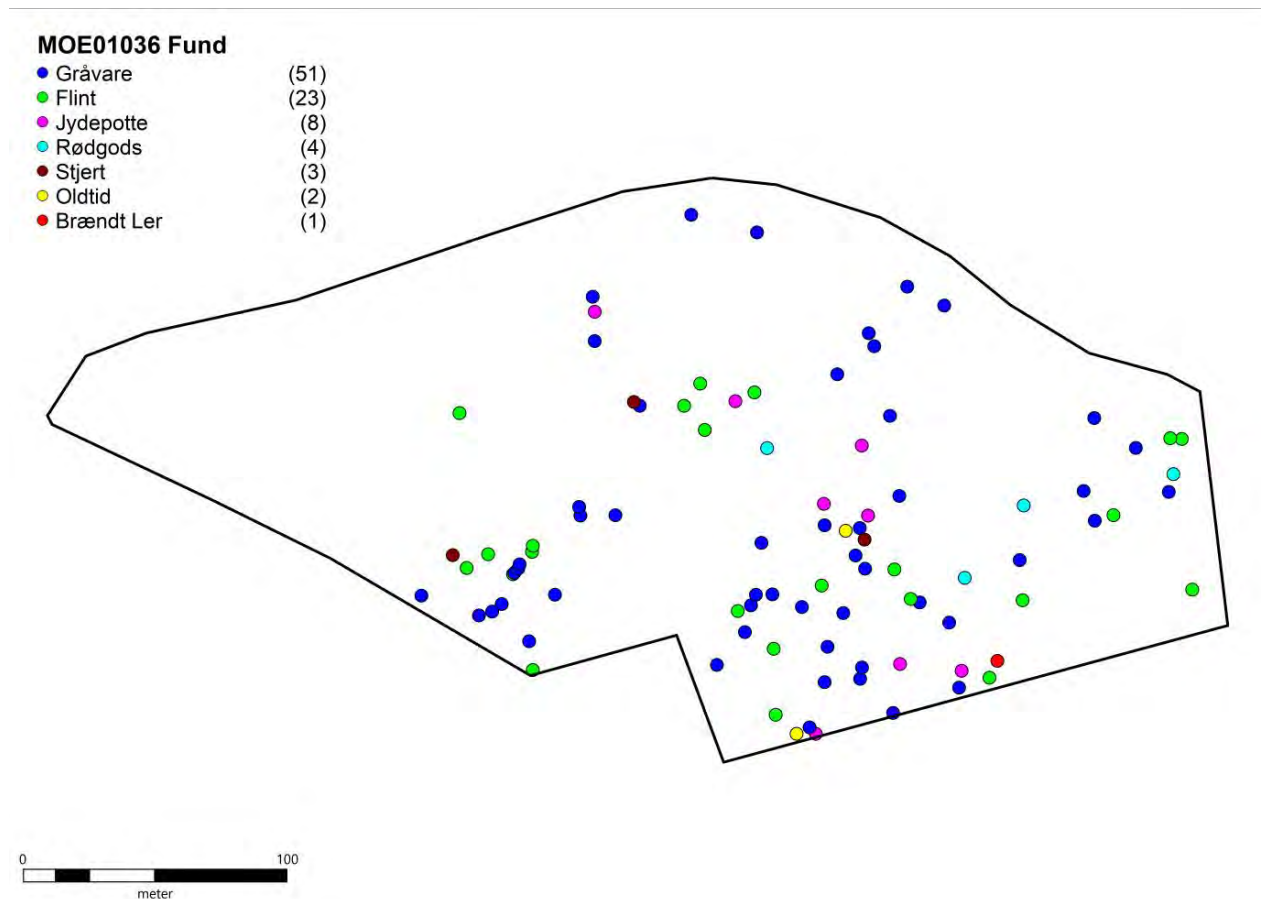
Rekognosceringens resultater:

Der blev rekognosceret på arealet seks gange. Deltagerne ved hver rekognoscering varierede, men alt i alt deltog 14 frivillige og museumsansatte i markvandringerne, som i fællesskab brugte ca. 191 mandetimer. Der blev ved rekognosceringen indsamlet og opmålt 164 genstande hvoraf 92 viste sig at være af arkæologisk interesse. Fundene kan opdeles i to hovedkategorier, navnlig flint og keramik.

Blandet rekognosceringens 23 reelle stykke forarbejdet flint kunne 3 bestemmes som skraber og 1 stykke som en fragmenteret flække. Resten af inventaret bestod af afslag. Hoveddelen af flinten kunne ikke præcist dateres, men det der kunne vurderedes til formentligt at være neolitisk.

Ved rekognosceringen erkendtes 68 stykker keramik, heraf kan kun to sideskår med forbehold dateres til oldtid. De resterende fund skal placeres i historisk tid hvor det største indslag er repræsenteret af gråvarekeramik hvor flere rande, hanke og ornamenterede skår er repræsenteret.

I alt erkendtes 51 fragmenter af gråvare. Yderligere erkendtes otte fragmenter jydepotte, 4 fragmenter rødgods og tre stjert.



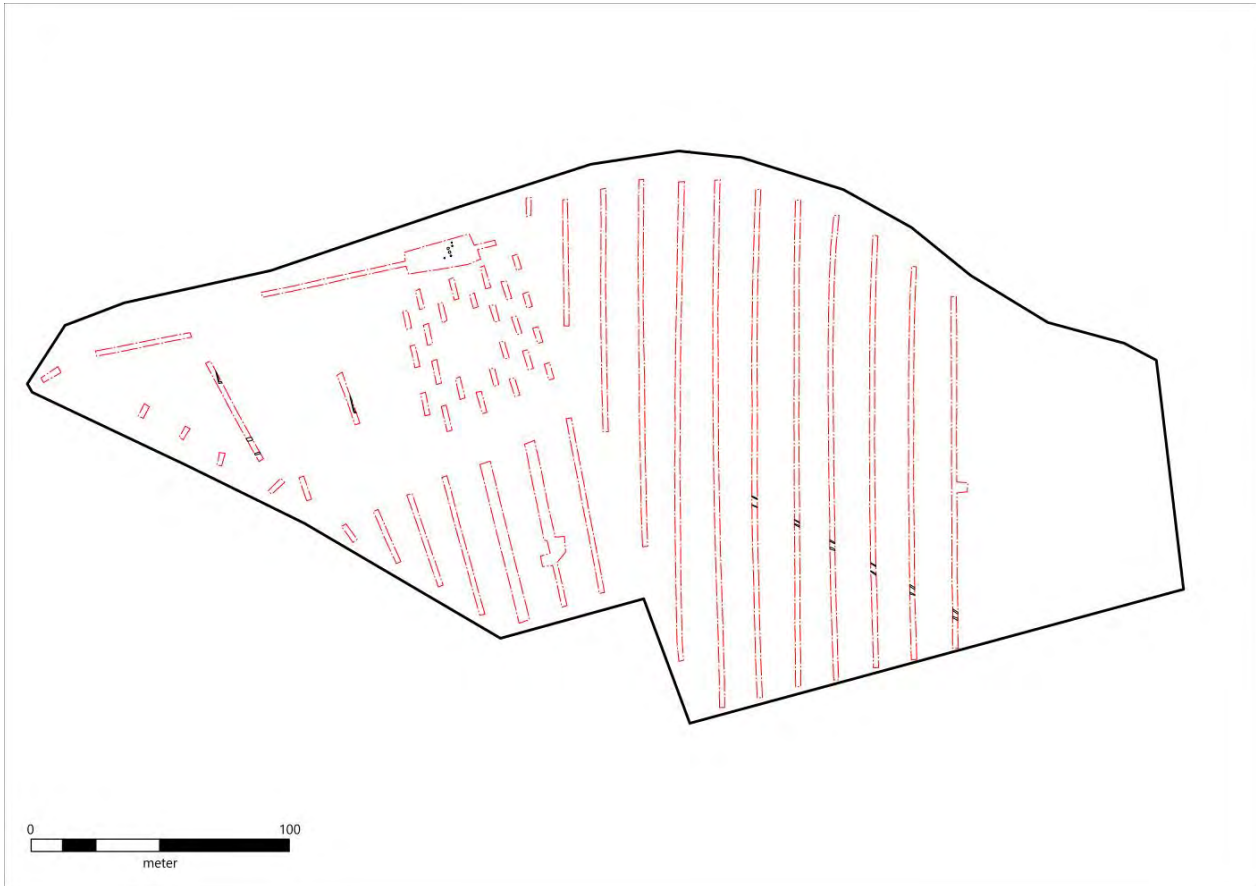
Figur 5: Kort over rekognosceringens fund

Betragter man figur fem fremgår det at flinten og keramikken forekommer i koncentrationer mod syd og vest. Koncentrationerne forekommer ikke afgrænsede, dvs. at områder med meget flint også indeholder meget keramik. Dette kan til dels skyldes at flere rekognosceringer er startet i det sydvestlige hjørne. Fordelingen af gråvarekeramikken fortrinsvist mod syd kan muligvis også skyldes datidens drift af jorden. Det er sandsynligt at keramikken er endt på marken via møddingen og man kan således forestille sig at primært den sydlige del af marken har været dyrket i middelalderen. Herefter er enkelte skår spredt længere mod nord af moderne pløjning.

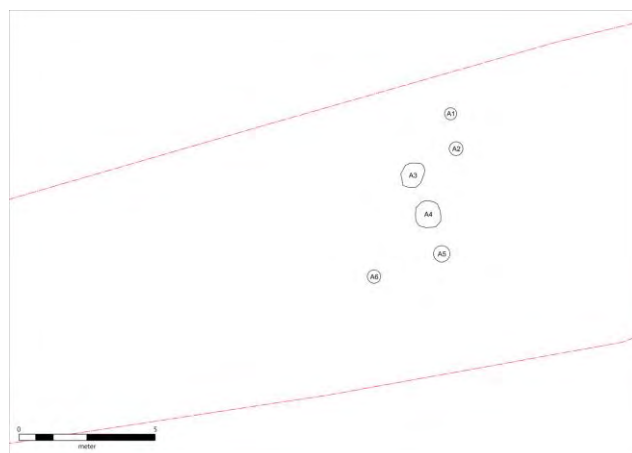
Forundersøgelsens resultater:

Ved jordarbejdets begyndelse måtte museets arkæologer sande at det undersøgte areal desværre hovedsageligt var "larmende tomt". Mod øst erkendtes kun moderne drænrør, og mod vest erkendtes kun resterne af de moderne bygninger, som har udgjort Trindsiggård. Dette til trods for at der gravedes i et enkelt tilfælde ca. 50 meter fra en af de førromerske hustomter, som erkendtes ved etape I. Der erkendtes heller ikke ved forundersøgelsen tegn på syldkonstruktioner i

muldlaget, hvorfor det vurderes ganske sikkert at gråvarekeramikken skal tolkes som udsmid fra mødding. I et enkelte område fremkom en samling af kogestensgruber, som afgrænsede sig mod syd, øst og vest. Nord for aktivitetsområde erkendtes spredte kogestensgruber og gruber i etape I, som dateredes til ældre jernalder hvilket anlæggene i dette tilfælde formentligt også skal dateres til.



Figur 6: Kort over undersøgelsens grøfter. Mod øst var området allerede undersøgt i etape I. Mod vest ses sondagehullerne, som udlagdes på marken hvor der ikke kunne rekonstrueres. Mod nord kunne grøfterne ikke trækkes længere mod nord grundet bevoksning



Figur 7: Kort over forundersøgelsens anlæg

Alle anlæggene blev undersøgt ved forundersøgelsen, og arealet frigives derfor til videre anlægsarbejde.

Sammenfatning

Når undersøgelsens resultater tages i betragtning kan det konkluderes at dele af matriklen formentligt har indgået i middelalderens jordbrug. Det baseres på de store mængder gråvarekeramik, som erkendtes ved rekognosceringerne på arealet. Arealet med kogestensgruber kan betragtes som den sydlige afgrænsning af aktivitetsområdet for den ældre jernalder bebyggelse, som erkendtes mod nord ved etape I.

Fremtidigt arbejde

Der skal ikke foretages yderligere undersøgelser på det undersøgte areal. Dog informerer de tomme arealer om oldtidslandskabet og museets fremtidige arbejde. Sydvest for det undersøgte areal afdækkede museet i 2016 en jernalderbebyggelse, som formentligt fortsætter mod vest ind på det endnu ikke undersøgte areal mellem MOE00474 Tjørnholm og det undersøgte areal. Det kan yderligere konkluderes at den førromerske bebyggelse erkendt ved etape I allerede var afgrænset mod øst i denne undersøgelse. Arealet vest herfor er dermed af stor interesse for videre undersøgelse.



Figur 8: Kort over de tidligere undersøgelser foretaget i området omkring Munkdrup. Mod nord ses etape I af denne undersøgelse. Mod vest ses de tre etaper, som udgør MOE00474

Dato og signatur

Randers den 18-05-2021

Arkæolog
Mikkel Hedegaard Borch



Stemannsgade 2
DK-8900 Randers C
Tlf. 8712 2600
www.museumoj.dk

Anlægsliste

Anlæg	Hovedgruppe	Undergruppe	Datering	Fase	Tegn.	Indgår i	Består af
Kampagne: 15-10-2020							
A1	Grube	Koge-/ildgrube	Oldtid				
A2	Grube	Koge-/ildgrube	Oldtid				
A3	Grube	Koge-/ildgrube	Oldtid				
A4	Grube	Koge-/ildgrube	Oldtid				
A5	Grube	Koge-/ildgrube	Oldtid				
A6	Grube	Koge-/ildgrube	Oldtid				

Anlægsbeskrivelse

A1

Grube, Koge-/ildgrube, Oldtid

Dybde: 20 cm

Diameter: 63 cm

Fyldbescrivelse: Mørkebrun med brændte sten og trækulsnistre

A2

Grube, Koge-/ildgrube, Oldtid

Overfladisk

Fyldbescrivelse: Heterogen gråbrun med trækulsnistre

A3

Grube, Koge-/ildgrube, Oldtid

Overfladisk

Fyldbescrivelse: Heterogen gråbrun med trækulsnistre

A4

Grube, Koge-/ildgrube, Oldtid

Overfladisk

Fyldbescrivelse: Heterogen gråbrun med trækulsnistre

A5**Grube, Koge-/ildgrube, Oldtid**

Dybde: 16 cm

Diameter: 40 cm

Fyldbemskrivelse: Sort med brændte sten og trækulsnistre

A6**Grube, Koge-/ildgrube, Oldtid**

Overfladisk

Fyldbemskrivelse: Mørkebrun med brændte sten og trækulsnistre

Fundliste

Fund	Materiale	Genstand	Datering
MOE01036-X00001	Udgår	Brændt flint	Udateret
MOE01036-X00002	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00003	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00004	Flint	Afslag	Stenalder
MOE01036-X00005	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00006	Flint	Afslag	Stenalder
MOE01036-X00007	Flint	Afslag	Stenalder
MOE01036-X00008	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00009	Udgår	Udgård	Udateret
MOE01036-X00010	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00011	Flint	Skraber	Stenalder
MOE01036-X00012	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00013	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00014	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00015	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00016	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00017	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00018	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder

			(1300-tal)
MOE01036-X00019	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00020	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00021	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00022	Keramik/historisk tid	Stjert	Nyere tid (1661 -)
MOE01036-X00023	Flint	Afslag	Stenalder
MOE01036-X00024	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00025	Flint	Afslag	Stenalder
MOE01036-X00026	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00027	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00028	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00029	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00030	Flint	Afslag	Stenalder
MOE01036-X00031	Flint	Afslag	Stenalder
MOE01036-X00032	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)-Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00033	Udgår	Udateret	Udateret
MOE01036-X00034	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00035	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00036	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00037	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00038	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00039	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00040	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00041	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00042	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00043	Keramik/historisk tid	Stjert	Nyere tid (1661 -)

MOE01036-X00044	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00045	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00046	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00047	Keramik/historisk tid	Jydepotte, randskår	Nyere tid (1661 -)
MOE01036-X00048	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00049	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00050	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00051	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00052	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00053	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00054	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00055	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår, ornamenteret	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00056	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00057	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00058	Keramik/historisk tid	Gråvare, hank/øre	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00059	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00060	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00061	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00062	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00063	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00064	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00065	Keramik/historisk tid	Jydepotte, bugskår	Nyere tid (1661 -)
MOE01036-X00066	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00067	Flint	Afslag	Stenalder
MOE01036-X00068	Udgår	Udgår	Udateret

MOE01036-X00069	Keramik/historisk tid	Jydepotte, bugskår	Nyere tid (1661 -)
MOE01036-X00070	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00071	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00072	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00073	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00074	Flint	Afslag	Stenalder
MOE01036-X00075	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00076	Flint	Flække	Stenalder
MOE01036-X00077	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00078	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00079	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00080	Flint	Afslag	Stenalder
MOE01036-X00081	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00082	Keramik/historisk tid	Jydepotte, randskår	Nyere tid (1661 -)
MOE01036-X00083	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00084	Keramik/historisk tid	Gråvare, hank/øre, ornamenteret	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00085	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00086	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00087	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00088	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00089	Keramik/historisk tid	Jydepotte, bugskår	Nyere tid (1661 -)
MOE01036-X00090	Keramik/historisk tid	Jydepotte, randskår	Nyere tid (1661 -)
MOE01036-X00091	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)

MOE01036-X00092	Keramik / oldtid	Sideskår	Oldtid
MOE01036-X00093	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)-Historisk tid (1067 -)
MOE01036-X00094	Keramik/historisk tid	Stjert	Nyere tid (1661 -)
MOE01036-X00095	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00096	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00097	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00098	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00099	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00100	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00101	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00102	Keramik/historisk tid	Jydepotte, bugskår	Oldtid
MOE01036-X00103	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00104	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00105	Flint	Afslag	Stenalder
MOE01036-X00106	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00107	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00108	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00109	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00110	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00111	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00112	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00113	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00114	Udgår	Udgår	Udateret-Udateret
MOE01036-X00115	Flint	Skraber	Stenalder

MOE01036-X00116	Keramik / oldtid	Sideskår	Oldtid
MOE01036-X00117	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00118	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00119	Keramik/historisk tid	Jydepotte, randskår	Nyere tid (1661 -)
MOE01036-X00120	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00121	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00122	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00123	Ler	Brændt ler	Udateret
MOE01036-X00124	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00125	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00126	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00127	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00128	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00129	Flint	Forarbejdet flint	Stenalder
MOE01036-X00130	Keramik/historisk tid	Randskår, ubestemt	Nyere tid (1661 -)
MOE01036-X00131	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00132	Flint	Skraber	Stenalder
MOE01036-X00133	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00134	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00135	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00136	Flint	Afslag	Stenalder
MOE01036-X00137	Keramik/historisk tid	Hank	Nyere tid (1661 -)
MOE01036-X00138	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00139	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00140	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00141	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00142	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00143	Keramik/historisk tid	Hank	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00144	Flint	Afslag	Stenalder

MOE01036-X00145	Flint	Afslag	Stenalder
MOE01036-X00146	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00147	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00148	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00149	Flint	Afslag	Stenalder
MOE01036-X00150	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00151	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00152	Keramik/historisk tid	Gråvare, bugskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00153	Flint	Afslag	Stenalder
MOE01036-X00154	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00155	Keramik/historisk tid	Gråvare, randskår	Yngre middelalder (1300-tal)
MOE01036-X00156	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00157	Keramik/historisk tid	Yngre rødgods, (stjertpottegods) vådglassur, stjert/hank/øre	Historisk tid (1067 -)
MOE01036-X00158	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00159	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00160	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00161	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00162	Udgår	Udgår	Udateret
MOE01036-X00163	Ubestemmeligt	Ubestemmeligt	Udateret
MOE01036-X00164	Flint	Afslag	Stenalder

Fundbeskrivelse

MOE01036-X00001

Udgår, Brændt flint, Udateret

Brændt flint, ikke hjemtaget.

MOE01036-X00002

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00003

Udgår, Udgår, Udateret
Naturflint

MOE01036-X00004

Flint, Afslag, Stenalder
Afslag, muligvis fra økseproduktion

MOE01036-X00005

Udgår, Udgår, Udateret
Brændt flint, ikke hjemtaget.

MOE01036-X00006

Flint, Afslag, Stenalder
Fragmenteret afslag, mulig skraber.

MOE01036-X00007

Flint, Afslag, Stenalder
Afslag, muligvis fra økseproduktion.

MOE01036-X00008

Udgår, Udgår, Udateret
Naturflint

MOE01036-X00009

Udgår, Udgård, Udateret
Koks

MOE01036-X00010

Udgår, Udgår, Udateret
Naturflint

MOE01036-X00011

Flint, Skraber, Stenalder
Skraber, med retoucheret platform til placering af finger. Platformen er skrå således den passer til en højrehåndet person.

MOE01036-X00012

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare. Ikke hjemtaget.

MOE01036-X00013

Udgår, Udgår, Udateret

Geologi

MOE01036-X00014

Udgår, Udgår, Udateret

Recent

MOE01036-X00015

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare.

MOE01036-X00016

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare.

MOE01036-X00017

Udgår, Udgår, Udateret

Recent

MOE01036-X00018

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare. Ikke hjemtaget. n

MOE01036-X00020

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentlig gråvare. Ikke hjemtaget.

MOE01036-X00021

Udgår, Udgår, Udateret

Geologi

MOE01036-X00023

Flint, Afslag, Stenalder

Afslag

MOE01036-X00024

Udgår, Udgår, Udateret

Recent

MOE01036-X00025

Flint, Afslag, Stenalder

Afslag

MOE01036-X00026

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare.

MOE01036-X00027

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare. Ikke hjemtaget.

MOE01036-X00028

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare.

MOE01036-X00029

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00030

Flint, Afslag, Stenalder

Afslag

MOE01036-X00031

Flint, Afslag, Stenalder

Micro afslag

MOE01036-X00032

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)-Yngre middelalder (1300-tal)
Ukarakteristisk sideskår, formentlig oldtid. Fintmagret og hårdtbrændt. Muligvis østersøkeramik eller yngre

MOE01036-X00033

Udgår, Udateret, Udateret
Naturflint

MOE01036-X00034

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)
Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare. Ikke hjemtaget.

MOE01036-X00035

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)
Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare.

MOE01036-X00036

Udgår, Udgår, Udateret
Recent

MOE01036-X00037

Udgår, Udgår, Udateret
Koks

MOE01036-X00038

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)
Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare.

MOE01036-X00039

Udgår, Udgår, Udateret
Naturflint

MOE01036-X00041

Udgår, Udgår, Udateret
Geologi

MOE01036-X00042

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Gråvare, randskår.

MOE01036-X00044

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00045

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare. Ikke hjemtaget.

MOE01036-X00046

Udgår, Udgår, Udateret

Recent

MOE01036-X00047

Keramik/historisk tid, Jydepotte, randskår, Nyere tid (1661 -)

Jydepotte, randskår.

MOE01036-X00048

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Gråvare, randskår.

MOE01036-X00049

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00051

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00053

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare.

MOE01036-X00054

Udgår, Udgår, Udateret
Naturflint

MOE01036-X00055

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, ornamenteret, Yngre middelalder (1300-tal)
Gråvare, bugskår, ornamenteret med bølgestreg.

MOE01036-X00056

Udgår, Udgår, Udateret
Recent

MOE01036-X00057

Udgår, Udgår, Udateret
Koks

MOE01036-X00058

Keramik/historisk tid, Gråvare, hank/øre, Yngre middelalder (1300-tal)
Gråvare, hank

MOE01036-X00059

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)
Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare.

MOE01036-X00060

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)
Gråvare, randskår.

MOE01036-X00061

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)
Gråvare, randskår

MOE01036-X00062

Udgår, Udgår, Udateret
Naturflint

MOE01036-X00063

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Randskår, formentligt gråvare.

MOE01036-X00064

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Gråvare, randskår samt bundskår.

MOE01036-X00065

Keramik/historisk tid, Jydepotte, bugskår, Nyere tid (1661 -)

Ukarakteristisk sideskår, formentlig jydepotte. Ikke hjemtaget.

MOE01036-X00067

Flint, Afslag, Stenalder

Afslag

MOE01036-X00068

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00069

Keramik/historisk tid, Jydepotte, bugskår, Nyere tid (1661 -)

Ukarakterisk sideskår, formentlig jydepotte. Ikke hjemtaget,

MOE01036-X00070

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Gråvare, randskår samt bundskår.

MOE01036-X00071

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare.

MOE01036-X00072

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00073

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare. Ikke hjemtaget.

MOE01036-X00074

Flint, Afslag, Stenalder

Afslag

MOE01036-X00075

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare.

MOE01036-X00076

Flint, Flække, Stenalder

Flækkede med flere negative afslag. Formentligt fra en topolet slagblok.

MOE01036-X00077

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Randskår, gråvare.

MOE01036-X00078

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00080

Flint, Afslag, Stenalder

Afslag med retoucherede sider. Muligvis skiveskraber.

MOE01036-X00081

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00082

Keramik/historisk tid, Jydepotte, randskår, Nyere tid (1661 -)

Randskår. Sortbrændt

MOE01036-X00083

Udgår, udgår, Udateret

Geologi

MOE01036-X00084

Keramik/historisk tid, Gråvare, hank/øre, ornamenteret, Yngre middelalder (1300-tal)

Ornamenteret hank af gråvare.

MOE01036-X00085

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Gråvare, randskår.

MOE01036-X00086

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00087

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00088

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Gråvare, randskår.

MOE01036-X00089

Keramik/historisk tid, Jydepotte, bugskår, Nyere tid (1661 -)

Sideskår lys gråbrun, sort på ydersiden. Fintmagret og hårdtbrændt. Fomentligt jydepotte.

MOE01036-X00090

Keramik/historisk tid, Jydepotte, randskår, Nyere tid (1661 -)

Jydepotte, randskår.

MOE01036-X00092

Keramik / oldtid, Sideskår, Oldtid

Ukarakteristisk sideskår, formentlig oldtid. Ikke hjemtaget.

MOE01036-X00093

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)-Historisk tid (1067 -)

Gråvare, randskår.

MOE01036-X00095

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Gråvare, randskår samt bundskår.

MOE01036-X00096

Udgår, Udgår, Udateret

Recent

MOE01036-X00097

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare.

MOE01036-X00098

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare. Ikke hjemtaget.

MOE01036-X00099

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Rand, gråvare.

MOE01036-X00100

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Randskår, formentligt gråvare.

MOE01036-X00101

Udgår, Udgår, Udateret

Recent

MOE01036-X00102

Keramik/historisk tid, Jydepotte, bugskår, Oldtid

Sortglittet sideskår, formentlig oldtid. Fintmagret og hårdtbrændt. Skåret er ukarakteristisk tyndt for ældre/ynge jernalder og skal dermed formentligt dateres til historisk tid. Ikke hjemtaget.

MOE01036-X00103

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare. Ikke hjemtaget.

MOE01036-X00105

Flint, Afslag, Stenalder

Afslag, muligt vingefslag fra økseproduktion.

MOE01036-X00106

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentlig gråvare.

MOE01036-X00107

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00108

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentlig gråvare.

MOE01036-X00109

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentlig gråvare. Ikke hjemtaget.

MOE01036-X00110

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Gråvare, randskår samt bundskår.

MOE01036-X00111

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentlig gråvare.

MOE01036-X00112

Udgår, Udgår, Udateret

Geologi

MOE01036-X00113

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00115

Flint, Skraber, Stenalder
Skraber med retouche

MOE01036-X00116

Keramik / oldtid, Sideskår, Oldtid
Ukarakteristisk sideskår, formentlig oldtid. Ikke hjemtaget.

MOE01036-X00117

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)
Ukarakteristisk sideskår, formentlig gråvare. Ikke hjemtaget.

MOE01036-X00118

Udgår, Udgår, Udateret
Naturflint

MOE01036-X00120

Udgår, Udgår, Udateret
Bondejern

MOE01036-X00121

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)
Gråvare, randskår samt bundskår.

MOE01036-X00123

Ler, Brændt ler, Udateret
Brændt ler, ikke hjemtaget.

MOE01036-X00124

Udgår, Udgår, Udateret
Naturflint

MOE01036-X00125

Udgår, Udgår, Udateret
Naturflint

MOE01036-X00126

Udgår, Udgår, Udateret
Naturflint

MOE01036-X00127

Udgår, Udgår, Udateret
Geologi

MOE01036-X00128

Udgår, Udgår, Udateret
Naturflint

MOE01036-X00129

Flint, Forarbejdet flint, Stenalder
Flint med cortex, med spor af flere negative afslag.

MOE01036-X00131

Udgår, Udgår, Udateret
Recent

MOE01036-X00132

Flint, Skraber, Stenalder
Skraber

MOE01036-X00133

Udgår, Udgår, Udateret
Recent

MOE01036-X00134

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)
Gråvare, randskår samt bundskår.

MOE01036-X00136

Flint, Afslag, Stenalder
Afslag

MOE01036-X00137

Keramik/historisk tid, Hank, Nyere tid (1661 -)

Rødglasseret keramik, mulig import.

MOE01036-X00138

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00139

Udgår, Udgår, Udateret

Recent

MOE01036-X00140

Udgår, Udgår, Udateret

Flint

MOE01036-X00141

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00142

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00143

Keramik/historisk tid, Hank, Yngre middelalder (1300-tal)

Naturflint

MOE01036-X00144

Flint, Afslag, Stenalder

Afslag

MOE01036-X00145

Flint, Afslag, Stenalder

Afslag

MOE01036-X00146

Udgår, Udgår, Udateret

Recent

MOE01036-X00147

Udgår, Udgår, Udateret

Moderne glas

MOE01036-X00149

Flint, Afslag, Stenalder

Afslag

MOE01036-X00150

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00151

Udgår, Udgår, Udateret

Naturflint

MOE01036-X00152

Keramik/historisk tid, Gråvare, bugskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Ukarakteristisk sideskår, formentligt gråvare. Ikke hjemtaget.

MOE01036-X00153

Flint, Afslag, Stenalder

Afslag

MOE01036-X00154

Udgår, Udgår, Udateret

Recent

MOE01036-X00155

Keramik/historisk tid, Gråvare, randskår, Yngre middelalder (1300-tal)

Gråvare, randskår.

MOE01036-X00156

Udgår, Udgår, Udateret

Bondejern

MOE01036-X00158

Udgår, Udgår, Udateret
Naturflint

MOE01036-X00160

Udgår, Udgår, Udateret
Bondejer

MOE01036-X00161

Udgår, Udgår, Udateret
Muligt vægtlod

MOE01036-X00162

Udgår, Udgår, Udateret
Naturflint

Tegningsliste

Tegning	Målestok	Type	Dato	Tegner
MOE01036-T0001	1:20	Oversigtstegning	18-05-2021	Mikkel Hedegaard Borch

Fotoliste

Billede	Motiv	Filmtype	Dato	Fotograf
MOE01036- DP-0001	Arbejdsbillede, sondagehul undergrund	digitalt foto	14-04-2021	Mikkel Hedegaard Borch
MOE01036- DP-0002	Arbejdsbillede, sondagehuller set fra syd	digitalt foto	14-04-2021	Mikkel Hedegaard Borch
MOE01036- DP-0003	Arbejdsbillede, sø ved sondagehuller	digitalt foto	14-04-2021	Mikkel Hedegaard Borch
MOE01036- DP-0004	Arbejdsbillede, afgravning af sondagehuller	digitalt foto	15-04-2021	Mikkel Hedegaard Borch
MOE01036- DP-0005	Arbejdsbillede, aktivitetsområde set fra øst	digitalt foto	15-04-2021	Mikkel Hedegaard Borch

MOE01036-DP-0006	Arbejdsbillede, aktivitetsområde set fra øst	digitalt foto	15-04-2021	Mikkel Hedegaard Borch
MOE01036-DP-0007	Arbejdsbillede, kogestensgruber i aktivitetsområde	digitalt foto	15-04-2021	Mikkel Hedegaard Borch
MOE01036-DP-0008	Arbejdsbillede, trace mellem sodagehuller og gårdsplads	digitalt foto	15-04-2021	Mikkel Hedegaard Borch
MOE01036-DP-0009	Arbejdsbillede, trace mellem sodagehuller og gårdsplads	digitalt foto	15-04-2021	Mikkel Hedegaard Borch
MOE01036-DP-0010	Arbejdsbillede, hul gravet i undergrund	digitalt foto	27-04-2021	Mikkel Hedegaard Borch
MOE01036-DP-0011	Arbejdsbillede, rekognoscering af museets frivillige	digitalt foto	06-10-2020	Helge Østerballe
MOE01036-DP-0012	Arbejdsbillede, museets frivillige	digitalt foto	06-10-2020	Helge Østerballe









LOKALPLAN 600

Boligområde ved Munkdrup



Marts 2014

Redegørelse

En kortfattet beskrivelse.....	3
Lokalplanens indhold.....	4
En kort beskrivelse af delområderne	6
Særlige forhold	7

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplan 600 for et boligområde ved Munkdrup	8
§ 1 Lokalplanens formål	8
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.....	8
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	9
§ 4 Udstykning.....	10
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold.....	11
§ 6 Tekniske anlæg	11
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	12
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	12
§ 9 Ubebyggede arealer	14
§ 10 Ibrugtagen af ny bebyggelse.....	16
§ 11 Grundejerforening eller lignende	16
§ 12 Tilladelser og dispensationer	16
Vedtagelsespåtegning	17
Offentlig bekendtgørelse.....	17
Lokalplanens retsvirkninger	18
Forhold til anden planlægning	20
Miljøvurdering	22

Bilag

Kortbilag 1 - Eksisterende forhold	23
Kortbilag 2 - Fremtidige forhold	24
Kortbilag 3 - Vand og grønne områder	25
Kortbilag 4 - Vejprofiler	26
Kortbilag 5 - Illustrationsplan	27

Vejledning

Vejledning	28
Klagevejledning.....	29



Luftfoto fra 2012 med afgrænsning af lokalplanens område.

En kortfattet beskrivelse

Beliggenhed

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 21,5 ha, beliggende mellem landsbyen Munkdrup og Paderup mose. Området afgrænses mod vest af Munkdrupvej, mod syd af landsbyen Munkdrup, mod nord af Carlsberggrøften og Paderup mose og mod vest af åbne marker.

Eksisterende forhold

Terrænet i lokalplanens sydvestlige område er næsten fladt. Mod nord og øst falder terrænet en del ned mod Paderup mose.

Indenfor området findes to §3 beskyttede vandhuller og ligeledes et §3 beskyttet engstykke i lokalplanens nord-østligste hjørne mod Carlsberggrøften. Gennem området løber 2 beskyttede jorddiger med bevoksning, et nord-sydgående dige og et dige ved lokalplanens grænse mod øst.

Baggrund og formål

Lokalplanen er første etape i et større byvækstområde i Randers syd og en principplan for hele området med særligt fokus på bæredygtighed og naturværdier er under udarbejdelse. Ved gennemførelse af lokalplanen ønsker Randers Kommune at skabe mulighed for vækst i antallet af boliger i Randers Syd og fremme en bæredygtig byudvikling. Størstedelen af lokalplanområdet er kommunalt ejet.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens indhold

Randers Kommune vil udvikle et nyt bæredygtigt boligområde af blandet karakter med åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Bæredygtig byudvikling

Lokalplanen beskriver en bæredygtig tilgang til byudvikling, hvor beskyttelse af naturen og miljøet er i fokus. Der er derfor i lokalplanen sat bestemmelser om at mindske det bebyggede areal, ved at bygge i to etager, og naturen integreres, ved at faunapassager igennem området med adgang til Paderup mose sikres. Der er kollektiv varmforsyning i området. For at klimasikre området, forebygge oversvømmelse og skabe merværdi for beboerne, har områdets vandbalance været retningsgivende for planlægning og strukturering af områdets veje og fællesarealer.

Regnvandssystem

Lokalplanen beskriver et overordnet regnvandssystem med åbne grønne render, regnvandsbassiner og vejprofiler med regnvandsrender. Formålet med synliggørelsen af regnvandet er, dels at klimasikre boligveje og grønne fællesarealer og dels at skabe bevidsthed blandt beboerne om regnvandsproblematikken.

Spildevandsplanen regulerer håndtering af overfladevand

Den endelige håndtering af overfladevand indenfor lokalplanens afgrænsning reguleres af spildevandsplanen. Et tillæg til spildevandsplanen for boligområdet er under udarbejdelse og lokalplanen beskriver derfor alene den overordnede intention med regnvandet i området.

I lokalplanen er beskrevet et regnvandssystem, der bygger på lokal håndtering af overfladevand. Lokal nedsvivning indenfor lokalplanområdet skal prioriteres, hvor jordbundsforholdene tillader det. Dertil er lokalplanens grønne rekreative fællesarealer udlagt så de følger terrænen og med plads til render til afledning af overfladevand, og desuden fungerer som faunapassager tværs igennem området og fremhæver områdets landskabelige træk.

Ved ekstremregn kan vejtraceer og de åbne grøfter anvendes til at sikre at vandet bliver ledt væk fra boligområdet. Sammen med en hensigtsmæssig placering af boliggrunde er dette en del af en klimatilpasning af området, således at der er indbygget en sikkerhed i forhold til forøgede regnmængder.

Rekreative områder

Indenfor lokalplanens område sikres store grønne rekreative arealer med kiler ind mellem boligerne. I disse områder er der mulighed for rekreativ udfoldelse for områdets beboere og samtidig kan disse områder anvendes til regnvandsanlæg. Der kan etableres et antal regnvandsbassiner indenfor området. Disse anlæg etableres med svage skrånninger og hegnes ikke inde. Hvor de etableres skal de fungere som en del af de rekreative fællesarealer.

I og omkring regnvandsrenderne på fællesarealerne vokser græsarter og blomster 'vildt' og sikrer småbiotoper til gavn for biodiversiteten i området.

Fællesskab

Der er udlagt arealer, der giver mulighed for fællesskaber indenfor lokalplanens område og med landsbyen Munkdrup. Der er sikret mulighed for en fremtidig udvidelse af det eksisterende forsamlingshus og i tilknytning hertil er der udlagt et fælles rekreativt areal, 'Parken', med plads til boldspil og parkaktiviteter. Der er tillige udlagt areal til fælles nyttehaver for området beboere, hvor der er mulighed for at være fælles om dyrkning og havebrug.

Frugtlund og søer

I det rekreative areal ved forsamlingshuset etableres en frugtlund til gavn for områdets beboere. Det §3 beskyttede vandhul gøres større med flade skrænter til glæde for natur og mennesker. På arealet ud mod Munkdrupvej plantes ligeledes frugttræer, der virker som afskærmning mod vejen.

Landskab

For at bevare det karakteristiske landskab i området, må der ikke foretages større terrænreguleringer på de enkelte grunde, men bebyggelsen skal tilpasses landskabet. I lokalplanen er der i flere delområder stillet krav om bebyggelse i to etager, der i sammenhæng med de angivne byggelinjer, koncentrerer bygningsmassen omkring boligvejene. Derved sikres at større arealer forbliver ubebygget og, at terræn og landskab også fremover opleves i boligområdet.

I lokalplanens område findes to karakteristiske diger. Digerne fremstår i dag bevoksede og vidner om det kulturhistoriske landskab i området. Diget, der danner en central akse igennem området, har haft stor indflydelse på bebyggelsesplanens udformning.

Stier og veje

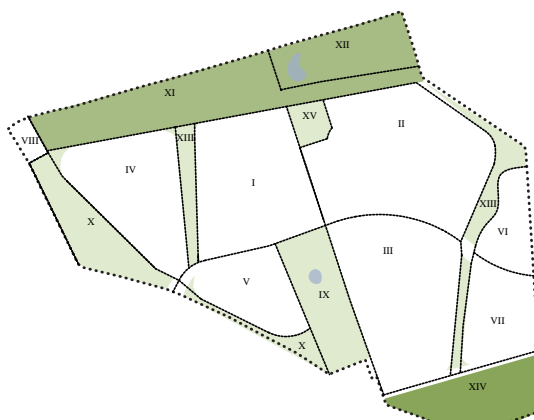
Langs diget etableres en hovedsti igennem området med forbindelse til det eksisterende stinet, så der er mulighed for at opleve naturen og komme sikkert frem udenom vejsystemet med biltrafik.

Lokalplanens område betjenes af en ny gennemgående stamvej med cykelsti og alletræer. Fra stamvejen går der mindre villaveje ind til de enkelte grunde i bebyggelsen. Stamvejen tilsluttes Munkdrupvej.

Støj

Lokalplanens beliggenhed tæt ved E45, betyder at der i lokalplanen indgår bestemmelser om etablering af støjafskærmende foranstaltninger. Støjafskærmningen vil være sådan dimensioneret at bebyggelse i to etager vil kunne overholde gældende grænseværdier for støj inden for det meste af lokalplanens område.

En kort beskrivelse af delområderne



- Delområde I** Åben-lav boligbebyggelse bestående af 20 parcelhusgrunde, hvoraf 3 kan udnyttes til dobbelthuse. Bebyggelsen skal opføres i 2 etager.
- Delområde II** Åben-lav boligbebyggelse bestående af 31 parcelhusgrunde, hvoraf 6 kan udnyttes til dobbelthuse. Bebyggelsen kan opføres i 2 etager.
- Delområde III** Åben-lav bebyggelse bestående af 21 parcelhusgrunde. 10 af grundene kan udnyttes til dobbelthuse. Bebyggelsen kan opføres i 2 etager.
- Delområde IV** Tæt-lav boligområde med mulighed for ca. 35 boliger i form af rækkehuse, kædehuse mv. med lodrette lejlighedsskel. Bebyggelsen skal opføres i 2 etager.
- Delområde V** Tæt-lav boligområde med mulighed for ca. 21 boliger i form af rækkehuse, kædehuse mv. med lodrette lejlighedsskel. Lokalplanen giver mulighed for at der kan opføres en institution indenfor området.
- Delområde VI** Tæt-lav boligområde med mulighed for ca. 17 boliger i form af rækkehuse, kædehuse mv. med lodrette lejlighedsskel. Bebyggelsen skal opføres i 2 etager.
- Delområde VII** Tæt-lav boligområde med mulighed for ca. 15 boliger i form af rækkehuse, kædehuse mv. med lodrette lejlighedsskel. Bebyggelsen kan opføres i 2 etager.
- Delområde VIII** Område til mindre tekniske anlæg som pumpestation og antennemast mv.
- Delområde IX** Grønt fællesareal med mulighed for fritidsaktiviteter beliggende op til Munkdrups forsamlingshus. På arealet er der mulighed for legeplads, boldbaner, bålplads mv. Der er mulighed for en eventuel udvidelse af forsamlingshuset på arealet længst mod syd.
- Delområde X** Grønt fællesareal som tilplantes med frugttræer. Arealet bliver til en frugtlund til gavn for områdets beboere. Indenfor området kan der etableres nyttehaver.

Delområde XI	Grønt område med regnvandsanlæg
Delområde XII	Grønt engareal med et §3 beskyttet vandhul.
Delområde XIII	Grønt fællesareal med regnvandsanlæg i
Delområde XIV	Grønt areal til landbrugsformål. Afgrænses mod nord af et 5 meter bredt beplantningsbælte.
Delområde XV	Grønt fællesareal. På arealet er der mulighed for legeplads, boldbaner, bålplads mv.

Særlige forhold

Overtagelse af fællesarealer	I henhold til Planloven kan der ikke stilles krav om, at grundejerforeningen skal overtage skøde på de ubebyggede fællesarealer. Derfor fastsættes dette i købsaftalen.
-------------------------------------	---

Lokalplan 600 for et boligområde ved Munkdrup

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

Ad 1: Der kan ikke dispenseres fra lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre:

at lokalplanen sikrer et varieret boligområde med både åben/lav og tæt/lav boligbebyggelse og et højt indhold af natur og grønne friarealer og fællesområder,

at eksisterende landskabstræk bevares og bebyggelsen tilpasses det eksisterende terræn og landskab,

at sikre, at der på de enkelte grunde integreres hensigtsmæssige bæredygtige løsninger til lokal håndtering af overfladevand,

at der sker lokal håndtering af regnvand. Vejvand og overfladevand fra fællesarealer skal håndteres i synlige regnvandsanlæg, så det bidrager til områdets rekreative værdi,

at der etableres et veludbygget stisystem,

at delområde XIV fastholdes i landzone.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

Matrikelnumre

Lokalplanen omfatter følgende matrikler:

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matrikelnumrene 3a, del af 3b, 3m og 3o Munkdrup By, Krstrup samt alle parceller, der efter den 08.10.2013 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Delområder

2.2 Lokalplanens område opdeles i 15 delområder, nummereret I - XV som vist på kortbilag 2.

Zonestatus

Lokalplanen opdeles i 15 delområder, hvoraf nogle overføres til byzone og andre forbliver i landzone

2.3 Lokalplanens område er beliggende i landzone og delområderne I, II, III, IV, V, VI, VII, IX, X, XIII og XV overføres til byzone med byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen. De øvrige delområder VIII, XI, XII og XIV er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

§ 3 Lokalplanområdets anvendelse

Boligformål

Ad 3.1: Der kan opføres åben/lav og tæt/lav bebyggelse indenfor lokalplanens område. Åben/lav bebyggelse er enfamiliehuse eksempelvis parcelhuse. Der er mulighed for at opføre dobbelthuse på 21 grunde i området.

Ad 3.2: Stangbebyggelse er sammenbyggede rækkehuse med lodrette lejlighedsskel. Klyngehuse er rækkehuse bygget sammen i mindre klynger.

Tekniske anlæg

Ad 3.3: for at sikre mobil og netdækning i området kan der opføres antennenmaster i delområdet VIII hvor der findes en eksisterende pumpestation.

Ad 3.5: Frugtlundene kan evt. tilplantes med gamle danske sorter for at være med til at bevare en genbank for eftertiden. Der kan etableres små nyttehaver til områdets beboere. Disse må ikke have karakter af kolonihaver.

Ad 3.7: De rekreative arealer mod Carlsberggrøften kan evt. anvendes til dyrehold.

- 3.1 Delområde I, II og III må kun anvendes til boligformål i form af åben/lav boligbebyggelse. På hver ejendom må opføres eller indrettes én bolig. Undtaget er grundene nr. 1-21 vist på kortbilag 2. For de undtagne grunde gælder, at der kan opføres to sammenbyggede boliger med enten lodret eller vandret skel.
- 3.2 Delområde IV, V, VI og VII må kun anvendes til boligformål i form af tæt/lav boligbebyggelse så som rækkehuse, kædehuse, stangbebyggelse eller klyngehuse og dertil hørende fælleshus og friarealer. Endvidere må der indrettes kollektive anlæg, såsom parkeringsplads, legeplads, bålplads mv. I delområde V kan der desuden opføres institutioner og lignende bebyggelser.
- 3.3 Delområde VIII må kun anvendes til tekniske anlæg så som pumpestation, antennemaster mv.
- 3.4 Delområde IX, 'Parken' må kun anvendes til rekreativt grønt område og fællesaktiviteter. Der kan etableres anlæg så som legeplads, boldbaner mv. samt faciliteter til forsamlingshuset. Der er mulighed for at etablere en tilbygning til forsamlingshuset indenfor det på kortbilag 2 viste område.
- 3.5 Delområde X 'Plantagen', må kun anvendes til rekreativt grønt område tilplantet med frugttræer. Der er mulighed for at anlægge små nyttehaver til brug for områdets beboere som vist på kortbilag 2. Nyttehaverne skal have en dybde på 6 meter og en bredde på 4 meter. Området må ikke bebygges. Der skal være adgang for offentligheden via stier som vist på kortbilag 2.
- 3.6 Delområde XI 'Engen', må kun anvendes til grønt rekreativt område samt regnvandsanlæg. Området må ikke bebygges. Der skal være adgang for offentligheden via stier som vist på kortbilag 2.
- 3.7 Delområde XII 'Natur', må kun anvendes til grønt naturområde. Området øst for grøften markeret på kortbilag 2 må ikke bebygges og der må ikke etableres anlæg så som legeplads, bålplads mv. På området vest for grøften kan der opsættes borde og bænke mv.
- 3.8 Delområde XIII må kun anvendes til grønt rekreativt område med regnvandsrender samt regnvandsbassin som vist på kortbilag 2.
- 3.9 Delområde XIV må kun anvendes til grønt område til landbrugsformål. Området må ikke bebygges.
- 3.10 Delområde XV, må kun anvendes til rekreativt grønt

Virksomhedsdrift

Ad. 3.10: Selv om anvendelsen fastlægges til beboelse kan der drives visse former for erhverv i boliger (f.eks. kontor, frisør, dagpleje o.l. liberale erhverv) når ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes.

område. Der kan etableres anlæg så som legeplads, boldbaner, bålplads, shelters, fold til dyrehold mv. Indenfor området er det muligt at etablere nyttehave eller have dyrehold til områdets beboere.

- 3.11 Der kan på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, under forudsætning af:
- at** virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
 - at** virksomheden maksimalt udgør 25% af etagearealet for den enkelte bolig,
 - at** virksomheden drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsejendom ikke forandres, herunder ved skiltning og lignende.
 - at** områdets karakter af boligområde ikke brydes,
 - at** virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende,
 - at** virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

§ 4 Udstykning

Grundstørrelse

Mulighed for dobbelthuse på udvalgte grunde

- 4.1 Ejendommene må kun udstykkes i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste retningsgivende udstykningsplan.
- 4.2 Ejendomme til åben/lav bebyggelse skal udstykkes med en grundstørrelse på mindst 680 m².
- Grundene nr. 1-21 vist på kortbilag 2 må dog udstykkes med en grundstørrelse på mindst 1000 m², der sikrer mulighed for etablering af dobbelthuse herpå. Ved dobbelthuse med lodret skel skal grundene kunne udstykkes til to grunde på mindst 400m², hvor der skal sikres vejadgang til begge boliger.
- 4.3 Ejendomme til tæt/lav bebyggelse skal udstykkes skal udstykkes med en grundstørrelse på mindst 300 m² og maksimalt 500 m².
- 4.4 Indenfor delområde IV, V, VI og VII skal der for hver klynge eller stangbebyggelse udarbejdes en samlet udstykningsplan. Opholdsarealer skal integreres i bebyggelsen, eksempelvis som gårdhaver og fælles friarealer.
- 4.5 Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold

Veje og stier

Ad. 5.1: Stien a-b forudsættes anlagt som offentlig sti.

Ad. 5.1 Se Bilag 4 for vejprofiler

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier, i princippet som vist på kortbilag 2:
 Stamvejen A-B i en bredde af 20 m
 Vejene C-D, E-F, G-H og I-J i en bredde af 10 m
 Stien a-b i en bredde af 6.5 meter
 Stierne c-d, e-f, g-h, k-l, m-n, o-p, q-r og s-t, u-v i en bredde af 6 m
 Stien i-j i en bredde af 4 meter

Vejadgang til delområder med tæt/lav bebyggelse

- 5.2 Delområde IV, V, VI og VII skal have vejadgang fra stamvejen A-B som vist på kortbilag 2. Blinde veje anlægges med vendepladser dimensioneret til renovationskøretøjer.

Byggelinier

- 5.4 Langs alle boligveje pålægges byggelinjer i en afstand af 5 meter fra vejskel, som vist på kortbilag 2. Bebyggelsen skal opføres med facade i byggelinjen, som vist på kortbilag 2. Arealet mellem byggelinje og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

Parkering

- 5.5 Ved åben-lav bebyggelse skal der anlægges 2 p-pladser pr. bolig. Parkering skal etableres på egen grund. Ved tæt-lav bebyggelse skal der anlægges mindst 1½ p-plads pr. bolig. Heraf kan maksimalt 1 plads placeres ved den enkelte bolig. Øvrige pladser skal etableres som gæsteparkering ved indkørslen til den enkelte boligklynge.
- 5.6 Løsninger til håndtering af regnvand fra vejarealer skal indarbejdes i vejtracéets udformning, så regnvandet håndteres synligt. Anlægget skal fremtræde ensartet indenfor den enkelte stamvej og boligvej. Regnvandet skal ledes til regnvandsbassiner indenfor lokalplanens område som vist på kortbilag 3.

§ 6 Tekniske anlæg

- 6.1 Ledninger skal fremføres nedgravet som jordkabler.
- 6.2 I delområde VIII er der mulighed for etablering af en mobilantennemast med tilhørende teknikkabine samt andre mindre tekniske anlæg.
- 6.3 I lokalplanområdet kan der etableres solfangere, solceller og lignende anlæg til udnyttelse af solenergi
- 6.4 Der skal i tæt-lave boligområder etableres nedgravede containerløsninger, som molokker. De nedgravede containere skal placeres så de kan tømmes fra boligvej.
- 6.5 Det skal sikres at støjniveauet indenfor lokalplanens område overholder de af Miljøstyrelsens fastsatte regler for støjniveau i boligområder.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Bebyggelsesprocent

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige henholdsvis 35 for åben-lav bebyggelse og 40 for tæt-lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocenten for grundene nr. 1-21 på kortbilag 2 må ikke overstige 40, ligegyldigt om der bygges én eller to boliger i dobbelthus på grunden.

Beregningen gælder for den enkelte grund for åben-lav bebyggelse og for det samlede delområde for tæt-lav bebyggelse.

Ad. 7.2: Med eksisterende terræn forstås det terræn, som fremkommer efter boligvejen er anlagt og overskudsjord er flyttet eller udjævnet.

- 7.2 Bygninger i delområde II, III og V må opføres i op til 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter målt fra eksisterende terræn.
- 7.3 Boliger i delområde I, IV og VI må kun opføres i to etager med en maksimal højde på 8,5 meter målt fra eksisterende terræn.
- 7.4 Tæt-lav boligbebyggelse i delområde IV, V, VI og VII må kun opføres som en samlet bebyggelse inden for den enkelte storparcel. Den samlede bebyggelse kan opdeles i etaper.

Facade i byggelinje

- 7.5 Ny boligbebyggelse må kun opføres med facade i byggelinje mod vej. Undtaget herfor er de hjørnegrunde, som er vist uden afstandslinie på kortbilag 2.

Overkørsel til egen grund

- 7.6 På grunde til åben-lav bebyggelse, må der højst etableres én overkørsel til boligvej for hver bolig. Overkørslen må ikke være bredere end 6 meter.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Tage og facader

- 8.1 Til facader og tage må der ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer med et glanstal over 30, herunder blanke eller engoberede tegl. Dog må der anvendes materialer, der hurtigt patinerer til under denne glans. Bestemmelsen gælder ikke tagvinduer og energibesparende anlæg som solceller o.lign.
- 8.2 Individuelle antenner, herunder parabolantener, skal opsættes, så de ikke ses fra de omgivende veje. Antenner skal placeres i en højde, der ikke overstiger tagryggen. Ingen del af antennen må være tættere på skel end 2,5 meter.

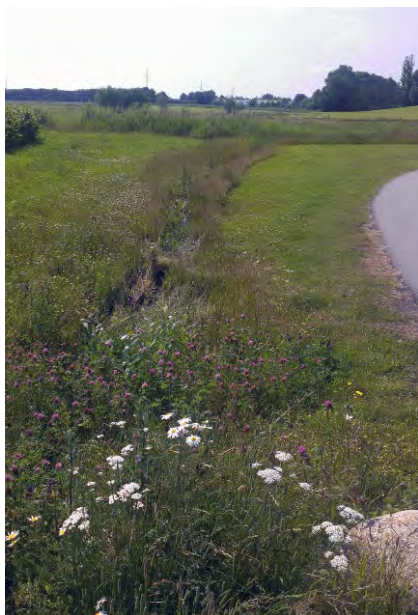
Skiltning

- 8.3 Der må kun skiltes med forhold der omhandler personer eller virksomhed på den pågældende ejendom. Skiltets størrelse må ikke overstige 0,25 m².

Nedsivning af regnvand på egen grund

Det gældende kloakeringsprincip for de enkelte delområder vil blive fastlagt i spildevandsplanen.

- 8.4 Ved opførelse af ny bebyggelse, hvor spildevandsplanen angiver nedsivning på egen matrikel som kloakeringsprincip, skal der vælges mindst to af følgende løsninger til håndtering af regnvand til nedsivning på egen grund.
- Valgene skal i kombination kunne håndtere overfladevand indenfor matriklen og skal derfor indeholde regnbed og/eller faskiner.:
- **Grønt tag**
Boligens tagflade skal etableres som et levende grønt tag. Hele tagfladen skal være grøn undtagen vinduer og eventuelle energianlæg
 - **Regnbed**
Regnbed til opsamling og nedsivning af regnvand.
 - **Vandgennemtrængelige belægninger**
Alle belægninger etableres som vandgennemtrængelige, eksempelvis græsarmering, åbne fuger eller lignende.
 - **Regnvandsopsamling**
Etablering af anlæg til genanvendelse af regnvand i husholdningen - tøjvask og toiletskyl. Løsningen kan kombineres med opsamling af tagvand til havevanding. Kan ikke kombineres med grønt tag.
 - **Faskiner**
Faskiner kan ikke anvendes som en løsning alene, men kan anvendes i kombination med regnvandshåndtering på overfladen i form af regnbed, trug/grøft eller lavning i terræn/græsplæne. Regnbede skal etableres med en minimum størrelse på 3 m². Tilløb til faskiner skal etableres overjordisk, således at vandet ledes synligt på overfladen.
- 8.5 Det er den enkelte grundejers ansvar at sikre at de etablerede regnvandsforanstaltninger er dimensioneret korrekt og at disse er vedligeholdt.

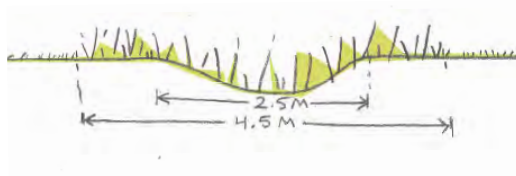


Eksempel på vildsom regnvandsrende og differentieret naturpleje. Selve renden slås en gang om året. Trekroner.

Principsnit af regnvandsrende G-H



Principsnit af regnvandsrende A-B og C-D

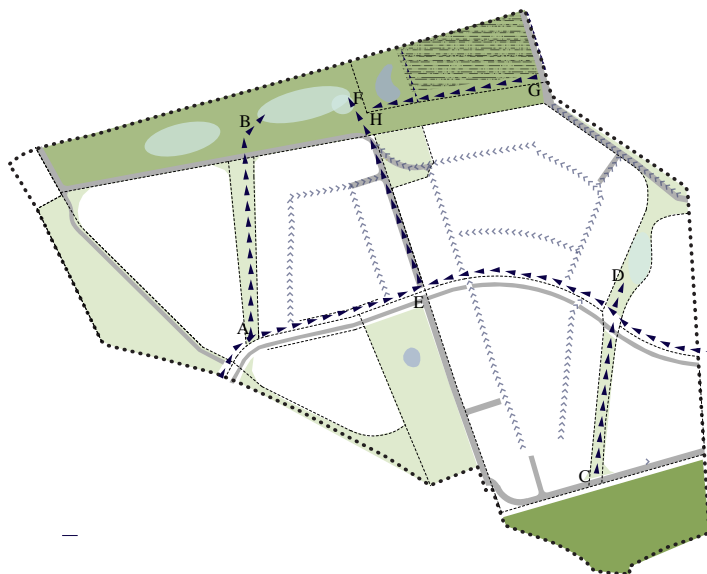


§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 På ejendommenes ubebyggede arealer og fælles grønne arealer må der ikke opstilles skilte eller reklamer, herunder firmaflag.
- 9.2 Der etableres et 5 meter beplantningsbælte i lokalplanens delområde XIV, se kortbilag 3. Beplantningen må ikke overstige en højde på 5 meter og skal beplantes med en blanding af: Alm. Syren, Alm. Hassel, Kalkved, Sargents æble, Dunet gedblad, Rød kornel, Surbær, Hvidtjørn og Hyld.
- 9.3 Terrænregulering af fællesarealer og ubebyggede arealer på mere end +/-0,5 meter må ikke finde sted. Terrænregulering på den enkelte grund må ikke foretages nærmere end 1 meter fra skel.

Terrænregulering må ikke forhindre nedsivning af overfladevand på egen grund. I forbindelse med anlæg af veje, stier samt fælles render og grøfter må terrænet reguleres med mere end 0,5 meter for at sikre at en hensigtsmæssig vandafledning til fællesanlæg kan finde sted.

- 9.4 Indenfor lokalplanens område findes 2 diger på ca. 2,2 meter i bredden. Digerne må ikke fjernes eller ændres og skal fremstå som bevoksede diger. Bevoksningen må beskæres eller udtyndes, men roden må ikke trækkes op. Langs det nord-syd gående diges østlige side udlægges en byggelinje på 3 meter fra digets fod som vist på kortbilag 3. Indenfor denne zone må der ikke bebygges.
- 9.5 Overfladevand fra veje og fælles friarealer skal håndteres som vist på kortbilag 3 i synlige anlæg og etableres som angivet nedenfor og som vist på principsnittene for de enkelte render.
- A-B og C-D udlægges i 4,5 meter og etableres som åben rende.
 - E-F anlægges i 2 meters bredde og etableres som åben rende mellem dige og sti.
 - G-H udlægges i 3 meters bredde og etableres som rende.



- 9.6 Samtlige åbne render i §9.5 skal fremstå som vildsomme grønne render med græsser og lign. Det vildsomme udtryk opnåes ved ikke at slå renderne mere end en gang om året.
Der må ikke plantes træer, buske og hække i renderne.
- 9.7 Regnvandsbassiner i delområde V og VIII skal udformes med flade brinker, således at de fremstår som en naturlig del af de grønne fællesarealer. Bassinerne må ikke hegnes.
- 9.8 Der kan indenfor delområde I, II og III etableres fælles affaldssorteringssystemer i det reserverede bælte ud til Stamvejen.
- 9.9 I delområde I, II, III, IV, V, VI og VII må hegn i naboskel og i skel mod vej, sti og fællesareal kun etableres som levende hegn bestående af alm. bøg (*fagus silvatica*). Hegn mod vej eller sti skal placeres mindst 0,3 meter fra skel.
- 9.10 Lokalplanens delområde X tilplantes med frugttræer som vist på kortbilag 2.
- 9.11 Indenfor delområde XI og XII er der mulighed for afgræsning og høslet samt en eventuel naturgenopretning af Carlsberggrøften.

§ 10 Ibrugtagen af ny bebyggelse

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i § 3 nævnte fællesarealer og frugtlund samt de i § 5 og 9 nævnte fællesanlæg er etableret. (veje, stier, friareal, parkering, grøfter, regnvandsbassin, mv.). Samt de i § 8.4 nævnte løsninger til håndtering af regnvand er etableret.
- 10.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret de nødvendige støjdæmpende foranstaltninger, som sikrer opfyldelse af kravene i § 6.5
- 10.3 Ny bebyggelse må ej heller tages i brug før de nødvendige regnvandsrender er etableret jf. § 9.7
- 10.4 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret tilslutning til kollektiv varmforsyning.
- 10.5 Tæt-lav boligbebyggelse må ikke tages i brug før de nedgravede containere § 6.4 er etableret.

Supplerende bestemmelser om grundejerforeningen findes i deklaration der udarbejdes ved byg-gemodning af lokalplanområdet

§ 11 Grundejerforening eller lignende

- 11.1 Der skal stiftes en forening til at varetage de fælles grundejer interesser i lokalplanområdet.

§ 12 Tilladelser og dispensationer

- 12.1 Det er en forudsætning for lokalplanens gennemførelse, at landbrugspligten for ejendommene matr. nr. 3a, del af 3b, 3m og 3o Munkdrup By, Kristrup, ophæves i det område, der er nævnt i § 2.
- 12.2 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer i eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation hertil fra Museumslovens § 29a om gennembrydning af dige.
- 12.3 Bebyggelse og udstykning efter bestemmelserne i lokalplanen kræver ikke tilladelse efter planlovens §35, stk. 1 (landzonetilladelse). Det er en forudsætning, at der ikke meddeles dispensation fra lokalplanens §2, 3, 4, 6, 8 og 9.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan 600 er vedtaget af Randers byråd den 16.12.2013 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Henning Jensen Nyhuus
Borgmester

Hans Nikolaisen
Kommunaldirektør

I henhold til planloven vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Randers byråd den 28.04.2014

Claus Omann
Borgmester

Hans Nikolaisen
Kommunaldirektør

Offentlig bekendtgørelse

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 06.05.2014, fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene ifølge planlovens § 18 kun udstykkedes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Forandringer skal følge planen

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 udarbejdelse af en ny lokalplan.

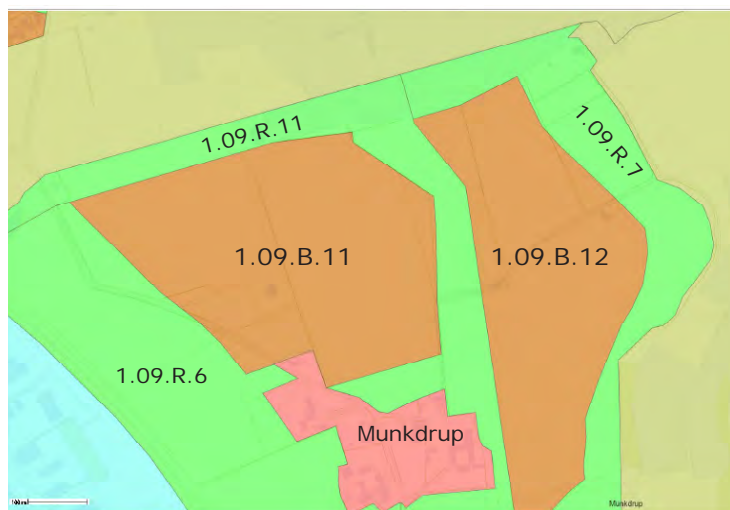
Når en eventuel dispensation berører ejere, brugere og naboer i det pågældende område, foreninger og andre, der efter byrådets vurdering kan have interesse i sagen, skal disse orienteres om den påtænkte dispensation med mindst 14 dages frist til at fremkomme med bemærkninger. Først efter udløbet af denne frist kan byrådet meddele dispensation, jf. planlovens § 19.

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

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

Forhold til anden planlægning

Lokalplanen er omfattet af rammeområde 1.09.B.11 og en del af 1.09.R.11 i Kommuneplan 2009 for Randers Kommune. Området er udlagt til boligformål og rekreative formål.



Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2013.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes.

Zonestatus

Lokalplanens områder til boligformål er beliggende i landzone. Ved byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen overføres disse områder til byzone. Lokalplanens områder til rekreative formål er beliggende i landzone og skal forblive i landzone.

Trafikale forhold

Bebyggelsen i lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Munkdrupvej. Lokalplanen udlægger nye veje og stier til forsyning af boligområdet. Boligområdet forsynes af en gennemgående stamvej med cykelsti og alletræer. Til stamvejen knyttes de enkelte boligveje der alle anlægges således at overfladevand kan afledes her og videre til regnvandsbassiner. Veje og stier er beskrevet yderligere i bestemmelserne. Boligvejene skal afsluttes med vendepladser, der er store nok til, at renovationsbiler mv. kan vende. Etablering af veje og vejbelysning skal ske i overensstemmelse med et af Randers Kommune godkendt vejprojekt.

Støjforhold

Afstanden til motorvej E45 betyder at der kan påregnes støjgener fra trafikken i området. Vejtrafikken må ikke medføre støjbelastning, der overstiger 58 dB i bebyggelsens friarealer, jf. vejledende grænseværdier for vejstøj i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje". Der skal derfor etab-

leres støjafskærmende foranstaltninger, støjvold, støjskærm mv. således at miljøstyrelsens krav til støj kan overholdes indenfor lokalplanens område.

Spildevandsplanen

Lokalplanområdet bliver omfattet af en spildevandsplan. Det gældende kloakeringsprincip for de enkelte delområder vil blive angivet på kortbilag i spildevandsplanen. Jordbundsforhold mm afgør hvilket kloakeringsprincip der fastlægges i spildevandsplanen. Lokal nedsivning prioriteres hvor det er hensigtsmæssigt og de pågældende områder vil da blive spildevandskloakeret med håndtering af overfladevand på de enkelte grunde. Vejvand afledes på terræn til fælles regnvandsbassiner.

Øvrige områder vil blive separatkloakeret med tilslutning af spildevand og overfladevand til hvert sit stik. Stik til overfladevand vil blive i terræn med afledning til regnvandsrender i vejen eller åbne grøfter til fælles regnvandsbassiner. I spildevandsplanen angives placering af stik til afledning af overfladevand til terræn for den enkelte matrikel.

Kloakering

Spildevand tilsluttes eksisterende ledningssystem jf. Spildevandstillæg. Kloakanlægget for spildevand finansieres til skel af Randers Spildevand A/S.

Vandforsyning

Lokalplanområdet forsynes med drikkevand fra offentligt Vandværk.

Varme

Bebyggelser i lokalplanområdet varmforsynes ved kollektiv varmforsyning.

Elforsyning

Lokalplanområdet ligger i Energi Midt's forsyningsområde. Der er dog frit valg af elleverandør.

Alternativ energiforsyning

Der kan suppleres med alternativ energiforsyning som f.eks. solcelleanlæg og jordvarme.

Jordforurening

Der er ikke kendskab til, at der inden for lokalplanområdet er deponeret affald eller er sket forurening af jorden. Området er således ikke kortlagt som jordforurenede.

Renovation og genbrug

Lokalplanområdet er omfattet af 'Regulativ for husholdningsaffald' og 'Regulativ for erhvervsaffald' i Randers Kommune. Af regulativerne fremgår blandt andet, hvilke krav der skal være opfyldt i forbindelse med placering af renovations- og genbrugsstativer samt minicontainere.

Renholdelse og vintervedligeholdelse

Randers Kommunes regulativ for renholdelse og vintervedligeholdelse er gældende i lokalplanområdet.

Tilgængelighed

Randers Kommunes handicappolitik er udarbejdet på baggrund af FN's standardregler 'Lige muligheder for handicappede'. Det betyder, at Randers Kommune i samråd med Handicaprådet blandt andet vil arbejde for at gøre de fysiske omgivelser tilgængelige for handicappede. I lokalplanen skal der sikres niveaufri adgang for kørestolsbrugere.

Arkæologiske forhold

Der er ikke registreret fund af arkæologisk interesse i området. Det anbefales, at der foretages arkæologiske prøvegravninger forud for anlægsarbejder. Hvis der under jordarbejdet findes spor af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles og Museum Østjylland i Randers underrettes, i henhold til Museumslovens § 27 stk. 2.

Diger

I lokalplanens område findes 2 diger som er beskyttet. Ændring af digerne kræver dispensation. Diget i lokalplanens nordøstlige skel fremstår som et jorddige i varierende højde fra ca. 0,2-0,7m. Diget er bevokset med blandede træer og buske bl.a. tjørn. Diget indarbejdes i lokalplanen som en grøn bræmme til gavn for dyre- og planteliv og rekreativt for beboerne i området. Randers Kommune ønsker at bevare det bevoksede dige som en naturlig korridor med det udtryk det har i dag. Bevoksningen på og langs diget er smukt at se på, men det skygger også, hvorfor det skal tillades at holde højden nede på bevoksningen. Størstedelen af lokalplanens område gennembrydes af et længdegående dige fra lokalplanens grænse mod syd til overgangen til engen mod nord. Dette dige er 0,2-1,0 m højt. Det er nødvendigt at gennembryde diget et enkelt sted for at kunne vejbetjene området. Hvor diget ikke fjernes udlægges en afstand på 3 meter til diget for at beskytte det.

§3 beskyttet natur

Indenfor lokalplanens område findes to §3 beskyttede vandhuller, samt et §3 beskyttet engareal. §3 beskyttelsen, betyder at der ikke må ændres i tilstanden af den beskyttede natur.

Fjernelse af læhegn

Det levende hegn ved engen i områdets østlige del skal fældes i forbindelse med byggemodningen. Det er sandsynligt, at der kan forekomme bilag IV arterne stor vandsalamander og spidssnudet frø i nærliggende vandhul, som overvintre i læhegnet. Derfor må hegnet kun fældes i perioden udenfor vinterdvalen dvs. fra 1. april - 20 september.

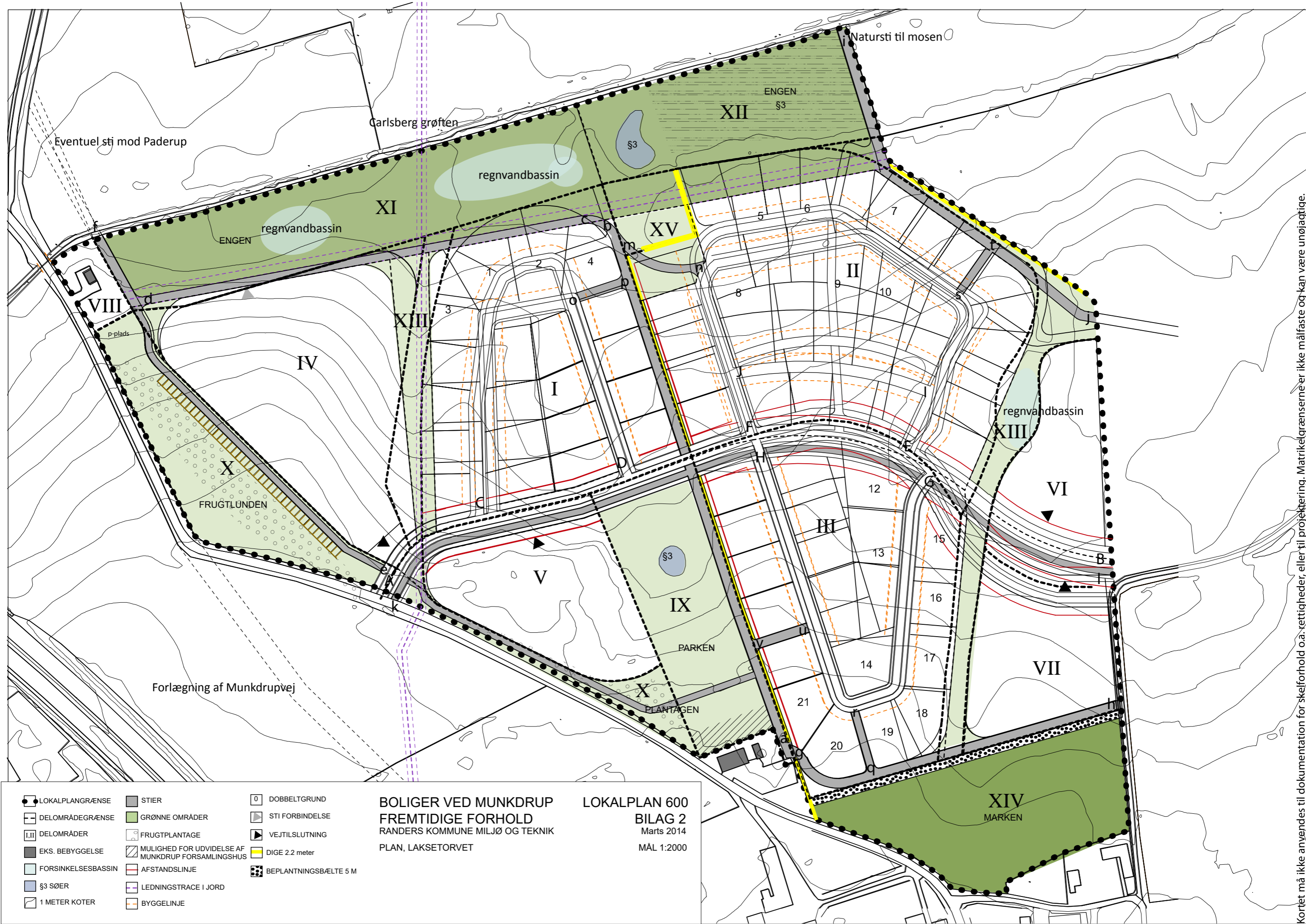
Miljøvurdering**Lov om miljøvurdering af planer og programmer**

Den 21. juli 2004 trådte bestemmelserne om miljøvurdering af planer og programmer i kraft. Lovens formål er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og fremme bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er foretaget screening af lokalplanen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbekendtgørelse nr. 1398 af 22. oktober 2007 med senere ændringer.)

I screeningen er det vurderet, hvorvidt planen har væsentlig indvirkning på miljøet på en række områder, herunder menneskers sundhed, landskab, flora, fauna, kulturarv, arkæologisk arv mv.

På baggrund af screeningen har byrådet besluttet, at der ikke skal gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen. Planen omfatter et mindre område på lokalt plan og omfatter ikke

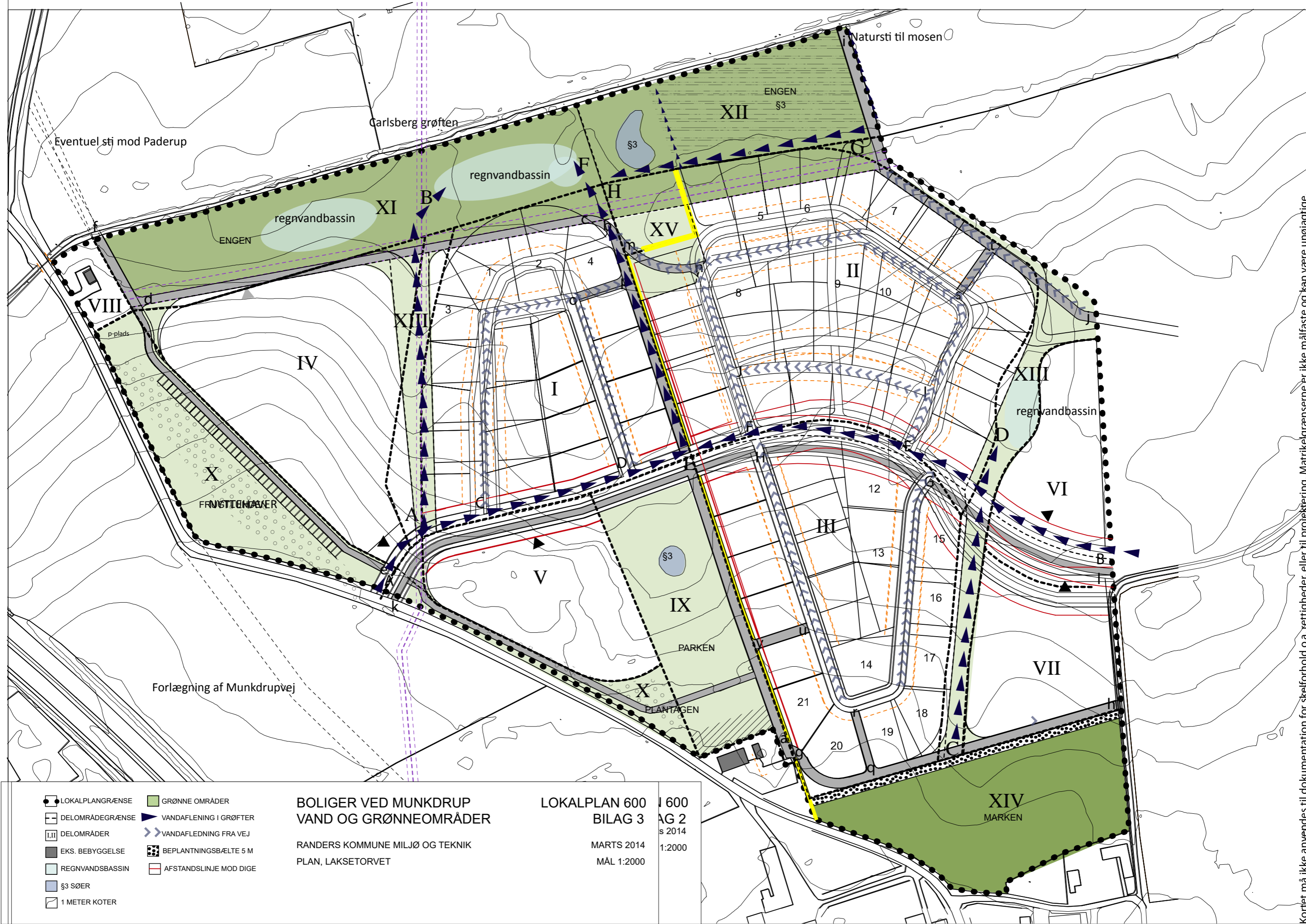


- LOKALPLANGRÆNSE
- ▬ DELOMRÅDEGRÆNSE
- I,II DELOMRÅDER
- EKS. BEBYGGELSE
- FORSINKELSESBASSIN
- §3 SØER
- 1 METER KOTER
- STIER
- GRØNNE OMRÅDER
- FRUGTPLANTAGE
- ▨ MULIGHED FOR UDVIDELSE AF MUNKDRUP FORSAMLINGSHUS
- AFSTANDSLINJE
- LEDNINGSTRACE I JORD
- BYGGELINJE
- DOBBELTGRUND
- ▬ STI FORBINDELSE
- ▬ VEJTILSLUTNING
- ▬ DIGE 2.2 meter
- BEPLANTNINGSBÆLTE 5 M

BOLIGER VED MUNKDRUP
FREMTIDIGE FORHOLD
 RANDERS KOMMUNE MILJØ OG TEKNIK
 PLAN, LAKSETORVET

LOKALPLAN 600
BILAG 2
 Marts 2014
 MÅL 1:2000

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



- LOKALPLANGRÆNSE
- ▬ DELOMRÅDEGRÆNSE
- I,II DELOMRÅDER
- EKS. BEBYGGELSE
- ▭ REGNVANDSBASSIN
- §3 SØER
- 1 METER KOTER
- GRØNNE OMRÅDER
- ▶ VANDAFLEJNING I GRØFTER
- VANDAFLEDNING FRA VEJ
- BEPLANTNINGSBÆLTE 5 M
- ▭ AFSTANDSLINJE MOD DIGE

**BOLIGER VED MUNKDRUP
VAND OG GRØNNEOMRÅDER**

RANDERS KOMMUNE MILJØ OG TEKNIK
PLAN, LAKSETORVET

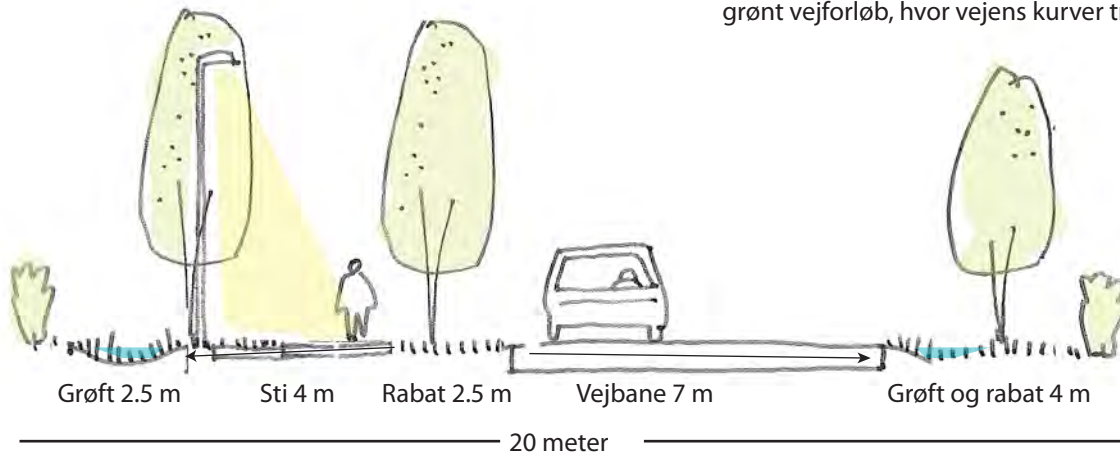
**LOKALPLAN 600 I 600
BILAG 3 AG 2**

MARTS 2014 s 2014
MÅL 1:2000 1:2000

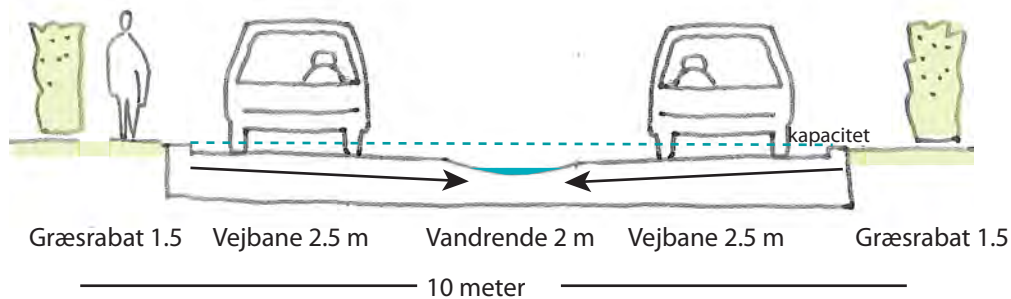
Kortet må ikke anvendes til dokumentation for skelforhold o.a. rettigheder, eller til projektering. Matrikelgrænserne er ikke målfaste og kan være unøjagtige.

Cykel og gangsti indrammes af en allé, der fremhæver stiorløbet som det primære i vejanlægget

Vejtræer danner sammen med alleen og bøgehække et grønt vejforløb, hvor vejens kurver træder frem.



Stamvej A-B



Boligvej C-D, E-F og G-H



BOLIGER VED MUNKDRUP
Illustrationsplan

RANDERS KOMMUNE MILJØ OG TEKNIK
PLAN, LAKSETORVET

Planen er udelukkende en illustration - ikke bindende

LOKALPLAN 600
BILAG 5

MARTS 2014
MÅL 1:2000

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, og 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 har ret til på ethvert tidspunkt udarbejde 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,
- 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 får adgang til at se og kommentere forslaget. Herefter vurderer byrådet eventuelle indsigelser og ændringsforslag, inden planen kan vedtages endeligt.

Forholdet mellem bygge lov og lokalplanbestemmelser

Bygge loven

I bygge loven og særligt i bygningsreglementet 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 tilføjer byggelovens regler, er det byggelovens bestemmelser, der er gældende inden for lokalplanens område.

Det er denne koordinering mellem byggelov og planlov, der i lokalplanlagte områder for eksempel gør det muligt at bygge både højere 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 skal være skriftlig og skal være modtaget inden fire uger fra datoen for offentliggørelsen af den endeligt vedtagne plan. Klagen indsendes til Randers Kommune, der herefter sender klagen videre til Natur- og Miljøklagenævnet.

Hvis man vil indbringe spørgsmål om planens lovlighed for domstolene, skal det 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 klager 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. Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvist medhold i klagen.

Klagen sendes til

Klagen sendes til:

Randers Kommune
Laksetorvet
8900 Randers C

eller pr. e-mail: teknisk@randers.dk

Randers Kommune
Miljø og Teknik
Plan
Laksetorvet
8900 Randers C

