

# REFERAT Erhvervs- og planudvalget d. 04-05-2026

**Mødedato** Mandag d. 04. maj 2026 kl. 17:00

**Mødested** E.3.16

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forvaltningen og formanden orienterer.....	4
Drøftelse af erhvervs- og planudvalgets budget 2027-2030.....	5
Resultat af Forundersøgelse Hvidemølle.....	9
Principper for udarbejdelse af lokalplanforslag for udvidelse af Randers Regnskov.....	13
Godkendelse af renovering og finansiering heraf i almen boligorganisation.....	18
Forespørgsel om institution mellem Thyvejen og Høvejen i Vorup.....	19
Tilbage melding til laugget bag Den Blå Chalup vedr. ønsket placering ved Dronningekajen.....	21
Etablering af Midtbyforum.....	23
Lukket: Udbud af byggegrund.....	25
Opdatering af kompetenceplanen.....	26
Sagsstyringsliste pr. 29. april 2026.....	28
Digital underskrift for tilstedeværelse.....	30

## **Punkt 79: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-G01-49-23

### **Resumé**

### **Beslutning**

Godkendt.

## **Punkt 80: Forvaltningen og formanden orienterer**

00.01.00-G01-49-23

### **Beslutning**

Orientering om drøftelse af udmøntningsplaner for *en mere erhvervsvenlig kommune og flere arbejdspladser* samt *attraktiv bosætningskommune - og boliger i bedre kvalitet* i §17,4 udvalget for Fremtidens Randers Kommune.

Orientering om etableringen af den nye erhvervsenhed.

# Punkt 81: Drøftelse af erhvervs- og planudvalgets budget 2027-2030

00.30.00-S55-1-26

## Resumé

*Som en del af budgetprocessen gives en orientering om udvalgets budget, herunder bevillinger, der udløber, samt ændringer i budgetperioden.*

*Fagudvalgene har mulighed for at komme med forslag og eventuelle omprioriteringer til budget 2027-2030 på udvalgets område. På den baggrund foreslås en drøftelse med henblik på den endelige behandling af udvalgets eventuelle forslag og omprioriteringer på næste udvalgsmøde.*

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at orienteringen om budget 2027-2030 tages til efterretning
2. at udvalget drøfter eventuelle budgetomprioriteringer og budgetønsker/-forslag på eget udvalgsområde

## Beslutning

1. at taget til efterretning.
2. at drøftet.

Udvalget efterspurgte en uddybende beskrivelse af midler afsat til julebelysning, en beskrivelse af en ny fundraiser funktion indeholdende beskrivelse af udgifter hertil samt potentielle finansieringsmuligheder, en beskrivelse af øget markedsføring af stier i Naturpark Randers Fjord samt digitalisering heraf samt en beskrivelse af afkast ved afsættelse af yderligere midler til midtbyen.

Udvalget ønskede desuden, at forvaltningen udarbejder en redegørelse om Svaneapoteket.

## Sagsfremstilling

Nedenfor er en gennemgang af de væsentligste poster i udvalgets basisbudget samt ændringer i budgetperioden for henholdsvis drift og anlæg.

### Drift

Tabellen nedenfor viser det samlede driftsbudget for erhvervs- og planudvalgets bevillingsområde. Som det fremgår, udgør oprindeligt budget 18,8 mio. kr. i 2026. Desuden vises budgettet i overslagsårene 2027-2030. Nedenfor tabellen redegøres for ændringer i budgettet i budgetperioden. Ændringerne er opsummeret i tabel 2.

Tabel 1 Oversigt over det samlede driftsbudget for erhvervs- og planudvalgets bevillingsområder i perioden 2026-2030.

	2026	2027	2028	2029	2030
<b>(1.000 kr. - 2026 priser)</b>	<b>Oprindelig budget</b>	<b>Budgetoverslag</b>	<b>Budgetoverslag</b>	<b>Budgetoverslag</b>	<b>Budgetoverslag</b>
<b>Erhverv og plan</b>	<b>18.756</b>	<b>18.674</b>	<b>18.043</b>	<b>17.894</b>	<b>17.894</b>
Erhvervsudvikling	11.899	11.817	11.735	11.586	11.586
Projekter	656	661	517	372	372
EPU projekter - før år 2020	522	522	372	372	372
144. Medlemskab af Vestdanske Filmpulje	150	150			
159. GudenåSamarbejdet	293	293	293	293	293
100. Letbaneprojekt Østjylland	79	79	79	79	79
EPU projekter - år 2025	134	139	144		
59. DAMRC 2026-2028	134	139	144		
Operatør bevillinger	9.496	9.496	9.496	9.346	9.346
Business Region Aarhus, medlemskab	864	864	864	864	864
Julebelysning, Randers City Forening	811	811	811	811	811
Familiehuset	150	150	150		
Midtjysk EU-kontor i Bruxelles	429	429	429	429	429
Tværkommunale Erhvervshuse	3.348	3.348	3.348	3.348	3.348
Business Randers	3.895	3.895	3.895	3.895	3.895
Puljer	2.056	1.969	2.031	2.177	2.177
Erhvervs- og udviklingspulje	1.556	1.469	1.531	1.677	1.677
Midtbyforum - pulje	500	500	500	500	500
Budgetpuljer og -overførsler	-309	-309	-309	-309	-309
Turisme	5.039	5.039	4.489	4.489	4.489
Operatør bevillinger	5.039	5.039	4.489	4.489	4.489
Naturpark Randers Fjord	719	719	719	719	719
Visit Aarhus	3.507	3.507	3.507	3.507	3.507
Turismeprojekt Ask Me/reThinker	550	550			
Lakseudsætning i Gudenåen	262	262	262	262	262
Byudvikling	1.819	1.819	1.819	1.819	1.819
Agenda 21	1.052	1.052	1.052	1.052	1.052
Driftssikring af boligbyggeri	766	766	766	766	766

Samlet set falder budgettet med 80.000 kr. fra 2026 til 2027, 0,6 mio. kr. fra 2027 til 2028 og yderligere 0,15 mio. kr. til 2029 og frem.

### *Erhvervsudvikling*

Området Erhvervsudvikling dækker bl.a. over udgifter til erhvervs- og udviklingspuljen, hvorfra der ydes tilskud til forskellige erhvervsfremmende projekter og pulje til midtby forum. Herudover er der budget til en række operatørbevillinger.

Budgettet til projekter skal ses i sammenhæng med erhvervs- og udviklingspuljen, da finansieringen af projekterne kommer fra puljen. Samlet set falder med 80.000 fra 2026 til 2027 og yderligere 80.000 kr. fra 2027 til 2028 og frem som følge af udmøntningen af effektiviserings- og besparelseskatalogerne, der blev vedtaget med budget 2025-2028.

For operatørbevillingerne sker der et fald i budgettet fra 2028 til 2029 på 0,2 mio. kr. som følge af, at bevillingen til Familiehuset, som blev givet i budgettet 2026-2029, bortfalder.

Budgettet for erhvervs- og udviklingspuljen falder med 80.000 fra 2026 til 2027 og yderligere 80.000 kr. fra 2027 til 2028 og frem som følge af udmøntningen af effektiviserings- og besparelseskatalogerne, der blev vedtaget med budget 2025-2028.

### *Turisme*

Området Turisme dækker over udgifter til turismesamarbejdet VisitAarhus, udgifter til drift af Naturpark Randers Fjord samt udgifter til projektet ReThinker.

I budget 2026-2029 blev der fundet finansiering til at understøtte frivillighedsorganisationen ReThinker i 2026 og 2027 med et årligt beløb på 0,55 mio. kr. Bevillingen falder således bort fra 2028.

### Byudvikling

Området Byudvikling dækker over udgifter til Agenda 21, der dækker strategisk energi- og varmeplanlægning og klimatilpasning, samt udgifter til driftssikring af boligbyggeri

Budgettet til uændret i budgetperioden.

Tabel 2 Ændringer i budgetårene i forhold til oprindeligt budget 2026 for erhverv og plan, drift.

Ændringer i forhold til oprindeligt budget 2026 (kr.)	2027	2028	2029	2030
<b>Erhverv og plan (drift) - i alt</b>	<b>-81.692</b>	<b>-713.383</b>	<b>-863.383</b>	<b>-863.383</b>
<b>Budget (bevillinger, der udløber)</b>	<b>0</b>	<b>-550.000</b>	<b>-700.000</b>	<b>-700.000</b>
B26 Vestdansk Filmpulje, videreførelse	0	0	-150.000	-150.000
B26 Vestdansk Filmpulje, finansiering	0	0	150.000	150.000
B26 Familiehuset, videreførelse	0	0	-150.000	-150.000
B26 Rethinker, videreførelse	0	-550.000	-550.000	-550.000
<b>Effektiviserings- og besparelseskataloger</b>	<b>-80.000</b>	<b>-160.000</b>	<b>-160.000</b>	<b>-160.000</b>
B25-28 Erhvervsudviklingspulje, reduktion	-80.000	-160.000	-160.000	-160.000
<b>PL og øvrige ændringer</b>	<b>-1.692</b>	<b>-3.383</b>	<b>-3.383</b>	<b>-3.383</b>
Prisfremskrivning	-1.692	-3.383	-3.383	-3.383
<b>Ændring fra år til år - i alt</b>	<b>-81.692</b>	<b>-631.691</b>	<b>-150.000</b>	<b>0</b>

Note: minus angiver en budgetreduktion, + angiver en budgetforøgelse

### Budget til administration (HK6)

Budgetterne til administration ligger på bevillingsområdet Administration under økonomiudvalget. Budgettet til administration dækker primært løn til myndighedsarbejde og øvrig administrativt arbejde.

Oprindeligt budget 2026 til administration ekskl. den boligsociale helhedsplan udgør 70,0 mio. kr. hertil kommer en samlet overført opsparring fra 2025 på 6,8 mio. kr. Budgettet er inkl. en midlertidig årlig bevilling til plan- og byggesagsbehandling på 3,3 mio. kr., som løber til og med budget 2027.

Tidligere års besparelses- og effektiviseringsforslag er de første år indfaset ved hjælp af opsparede midler, som forudsat i de vedtagne forslag. Opsparingen er imidlertid ved at være anvendt, og der vil derfor være behov for at iværksætte tiltag, som kan afhjælpe den strukturelle ubalance på administrationsbudgettet. Den strukturelle ubalance udgør ca. 4 mio. kr. årligt.

Der har de seneste to år været afholdt afledte udgifter til Nordic Waste på administrationsbudgettet for 7,2 mio. kr., hvilket har nedbragt opsparringen betragteligt.

Ovenstående skal ses i sammenhæng med, at Randers Kommune står foran store byudviklingsindsatser, der er af omfattende myndighedskaraktter, og vil sætte spor i fremtidens Randers, f.eks. klimabro, Flodby, fremtidens fjernvarme, CO2 lager og ny spildevandsplan. Størrelsen af projekterne betyder, at der vil være behov for særdeles væsentlige myndighedsressourcer samt specialiseret viden til miljøvurderinger, tekniske analyser mv. Hvis projekterne skal realiseres i et tilfredsstillende tempo - og samtidig efterlade rum for anden udvikling i kommunen - er det umiddelbart vurderingen, at de nuværende ressourcer ikke står mål med opgaverne.

Forvaltningen vil til budget2027-2030 udarbejde et uddybende notat.

### Skattefinansieret anlæg

Tabellen nedenfor viser budgettet for skattefinansierede anlæg under erhvervs- og planudvalget med budget i perioden 2026-2029. Desuden kan der være anlægsprojekter, der har haft budget i tidligere år, men som endnu ikke er afsluttet. Bilag 1 indeholder en oversigt over samtlige skattefinansierede anlæg under erhvervs- og planudvalget. Nedenfor tabellen redegøres for rådighedsbeløb i budgetperioden.

Tabel 3 Anlægsbudgetter for skattefinansierede anlæg under erhvervs- og planudvalget i perioden 2026-2029

Erhvervs- og planudvalg (1.000 kr. - 2026 priser)	U/I	2026 Oprindeligt budget	2027 Rådighedsbeløb	2028 Rådighedsbeløb	2029 Rådighedsbeløb
<b>Skattefinansieret anlæg</b>		<b>14.737</b>	<b>14.845</b>	<b>15.595</b>	<b>14.795</b>
Flodbyen Randers, ramme	U	10.414	11.250	11.250	11.250
Flodbyen, konsulentbistand	U	1.250	1.250	1.250	1.250
Flodbyen, markedsføring, salg, udbud mv.	U	250	250	250	250
Flodbyen, programsekretariat/frikøb UMT	U	2.773	2.045	2.045	2.045
Kongensgade 6 og 8 (DLG)	U	50	50	1.800	
Kongensgade 6 og 8 (DLG)	I			-1.000	

Flodbyen består udover en årlig ramme af flere delprojekter omhandlende konsulentbistand, markedsføring og programsekretariat, samt Kongensgade 6 og 8 (DLG). De konkrete projekter er alle udmøntet fra rammen til Flodbyen.

Stigningen i rådighedsbeløbet for rammen på 0,8 mio. kr. fra 2026 til 2027 er således udtryk for, at der er udmøntet mere fra rammen i 2026 end i 2027 og frem. Rådighedsbeløbet til programsekretariat mv. er således 0,7 mio. kr. højere i 2026 end i 2027 og frem.

Byrådet besluttede den 21. maj 2024 at indgå aftale om overtagelse af Kongensgade 6 og 8. Det afsatte rådighedsbeløb til henholdsvis udgifter og indtægter i perioden afspejler beslutningen.

### Jordforsyning

Forvaltningen udarbejder forslag til budget 2027-2030 for jordforsyning, som indarbejdes i basisbudgettet for 2027-2030. Budgettet omfatter byggemodning samt køb og salg af jord til bolig- og erhvervsformål.

Ifølge kommunens økonomistyringsregler skal budgettet til jordforsyning "hvile i sig selv". Byrådet har besluttet en jordforsynings- og grundstrategi (BY 14/11-2022, pkt. 434), som danner baggrund for prioriteringen af opkøb, ligesom byrådet den 18. marts 2024 godkendte strategi for erhvervslokalisering, der bl.a. sætter retning for opkøb og udvikling af erhvervsarealer.

Forvaltningen fremlægger årligt en prioriteringssag til politisk niveau, som indeholder en status på det tidligere års udvikling vedrørende køb og salg af jord og fast ejendom herunder forberedelse af arealer til salg (byggemodning). Sagen med status på byggemodninger 2026 blev behandlet på erhvervs- og planudvalgets møde den 4. marts 2026.

### Budgetforslag og omprioriteringer

Erhvervs- og planudvalget har mulighed for at komme med forslag til udvidelser, som udvalget ønsker skal indgå i de politiske forhandlinger om budget 2027-2030 samt omprioritere indenfor egne bevillingsområder. Desuden skal udvalget tage stilling til, hvad udvalget foreslår, der skal ske med bevillinger, der udløber i budgetperioden 2027-2030.

### Sikring af økonomisk balance

Der er ingen områder i økonomisk ubalance på udvalgets område.

### Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

I tilfælde af økonomisk ubalance på et givent område forudsættes, at udvalget drøfter tiltag til sikring af budgetbalance.

Udvalgets endelige budgetønsker vil indgå i de politiske forhandlinger om budget 2027-2030.

### Bilag

Bilag 1 Oversigt over samtlige skattefinansierede anlæg under erhvervs- og planudvalget

# Punkt 82: Resultat af Forundersøgelse Hvidemølle

01.02.03-P15-2-19

## Resumé

*Erhvervs- og planudvalget igangsatte februar 2024 udarbejdelse af forundersøgelse for Hvidemølleområdet. Resultatet af forundersøgelsen er nu klar til drøftelse.*

*Forundersøgelsen tager afsæt i Byrådets beslutning om, at der ikke skal ske egentlig byudvikling i Hvidemølleområdet. Udgangspunktet er at skabe et område med naturen som omdrejningspunkt, hvor der sikres stærke synergier mellem natur og by og områdets aktører.*

*Forundersøgelsen omfatter en vision for Hvidemølleområdet, registrering af en række tekniske forhold, bindinger og kvaliteter, samt retningslinjer og visionsskitser, der viser rammer for fremtidig udvikling.*

*I forbindelse med arbejdet har forvaltningen indkaldt ideer til arbejdet med forundersøgelsen. Der er indkommet bidrag, som er indgået i forundersøgelses arbejde.*

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via erhvervs- og planudvalget og økonomiudvalget

1. at Forundersøgelsen Hvidemølle godkendes.

## Beslutning

Indstilles godkendt med bemærkning om, at der i den fremadrettede realisering kan indgå overvejelser om udviklingsmuligheder for turisme (eks. naturhotel, shelterpladser) samt fokus på sikring af et tilstrækkeligt antal parkeringspladser i området.

## Sagsfremstilling

### Baggrund og formål

I 2024 vedtog Byrådet igangsætning af forundersøgelse for et større område omkring Hvidemølle på ca. 106 ha.

Områdets afgrænsning, se bilag 1.

Med vedtagelsen af Kommuneplan 21 blev det besluttet, at området syd for Hvidemøllevej ikke udpeges til byomdannelse i Kommuneplan 21, og at der ikke skal ske egentlig byudvikling i området.

Formålet med forundersøgelsen er, at sikre en helhedsbetragtning, der kan være med til at rammesætte den fremtidige udvikling af området. Forundersøgelsen skaber overblik over bindinger, udfordringer og potentialer og fremtidige udviklingsmuligheder. Et stort fokuspunkt i forundersøgelsen er, hvordan området kobles sammen med byen og de tilstødende områder.

Forundersøgelsen indeholder en vision, registrering af stedets bindinger og potentialer, retningslinjer og rammeudlæg for fremtidige udvikling, og til sidst peges på en række tiltag; "Visionsskitser" for områdets fremtidig udnyttelse.

Forundersøgelsen Hvidemølle, se bilag 2.

### Indhold

Forundersøgelsen tager afsæt i Byrådets beslutning om, at der ikke skal ske byudvikling i Hvidemølleområdet. I stedet skal områdets naturkvaliteter være omdrejningspunkt for den fremtidige udvikling af området.

Med vedtagelse af denne forundersøgelse bliver det byrådets vision at skabe en rekreativ grøn bydel med naturen som udgangspunkt og med stærke synergier mellem natur og by – og områdets aktører. Alle fremtidige projekter skal vurderes ud fra, hvordan de understøtter denne vision.

Forundersøgelsen indeholder rammeudlæg og retningslinjer for fremtidig udnyttelse af hvidemølleområdet, der skal fungere som pejlemærker for alle fremtidige projekter.

Forundersøgelsen peger på, at Hvidemølleområdet skal udvikles som et grønt åndehul for Randers' indbyggere og besøgende, og med respekt for landskabets historiske spor, med natur, terræn, vand og beplantning som bærende elementer. Området rummer flere naturoplevelser, et rigt plante- og dyreliv, lavbundsområder og større områder med beskyttet natur og fredskov. De store landskabskvaliteter skal udgøre fundamentet for områdets fremtidige udvikling og forme rammerne for nye rekreative byrum og oplevelser.

Et stort fokus i forundersøgelsen er at styrke forbindelsen mellem naturen og byen. Forundersøgelsen har derfor fået titlen "Naturen til byen". Det handler om at skabe sammenhængende områder, der forbinder byens forskellige dele, og giver bedre forbindelse til naturen for byens beboere og besøgende.

Der er kort afstand fra Randers By til Gudenåen, hvilket er en væsentlig kvalitet. Forundersøgelsen peger på vigtigheden af at fremme sammenhænge mellem byen og naturen. Det skal kunne mærkes, at Randers er en by, der lever med naturen tæt på. Gudenådalens potentiale skal videreudvikles, og så skal det gøres nemmere at udnytte grønne pladser og opleve natur i hverdagen.

Hvidemølleområdet rummer store potentialer, men er i dag svært tilgængeligt fra Randers By. Jernbanen og Viborgvej/Jernbanegade er stærke fysiske og visuelle barrierer, der forhindrer byen og naturen ved Gudenåen i at nå hinanden. Forundersøgelsen viser, at Hvidemølleområdet kan udvikles til at blive et stærkt naturområde med gode forbindelser til byen. Samtidig er der mulighed for at løse de klimamæssige udfordringer mht. håndtering af oversvømmelser og regnvand i området. Landskabet skal anvendes aktivt til håndtering af regnvand og oversvømmelser, og der skal sikres store, sammenhængende naturområder med plads til selvforvaltende natur og et rigt dyre- og planteliv.

Indsatser i området skal være på naturens præmisser. Eksisterende funktioner, som ikke har med naturen at gøre, skal på sigt finde nye placeringer eller tilpasses den nye udvikling af området, så de ikke fremstår som isolerede "industri-øer" i området.

Forundersøgelsen peger på en række konkrete tiltag, som kan give bedre adgang til naturen, skabe mere natur og trække naturen endnu tættere på byen:

- Nye cykelgangforbindelser og stier der skaber bedre forbindelser mellem by og natur.
- Cykelgangbro eller tunnel ved Randers Station.
- Cykelgangbro ved Arena Randers.
- Forbedret cykelgangforbindelse ved Vasen.
- Fortov ved Hvidemøllebroen og forbedret cykelgangforbindelse ved Hvidemøllevej og Gudenåvej.
- En rekreativ klima- og aktivitetspark på Materielgårdens lokation.
- Øgede parkeringsmuligheder/parkering i dæk langs trafikåren ved Hvidemøllebroen og Randers FC eller Arena Randers.
- Klimatilpasningsstrategi med naturbaserede løsninger.
- Flere grønne elementer i byens rum, træer og regnbede langs byens adgangsveje.
- Vandhåndtering på overflade, der skaber rekreativ værdi og opholdskvalitet.
- Zone til udvidelse af Randers Regnskov.
- Blå-grønt byrum på Tørvebryggen med helstøbte løsninger, der styrker adgangen til Randers Midtby og Randers Regnskov og herlighedsværdien i området.
- Ny indretning af Tørvebryggens p-areal, så området fremstår mere indbydende, brugervenligt og grønt.
- Bevaring og transformation af kulturmiljøer ved Remisen, Industrivej og Biosfæren.

Sammenfatning med nærmere uddybning af forundersøgelsens tiltag, se bilag 3.

### Synergipotentialer

Der er et stort potentiale i at skabe stærke synergier mellem områdets aktører, herunder Randers Regnskov, Biosfæren, Naturcenter Randers, byen og områdets særlige naturværdier og fritidsaktiviteter. Forundersøgelsen tager sigte på at etablere et område, hvor fokus er på natur, biodiversitet, friluftsliv og bevægelse – og at styrke stedets iboende naturkvaliteter. Transformationen af Hvidemølle til et mere grønt oplevesrum skaber mulighed for, at andre funktioner med fokus på natur, turisme, kultur og fritidsformål, naturbevarelse og formidling kan etablere sig i området og dermed være med til at styrke og udvide oplevelserne for både borgere og besøgende.

## **Indkaldelse af forslag og ideer**

Der været gennemført en idefase, hvor alle med interesse i området, kunne indsende ideer og forslag.

Der er kommet 26 idéer og forslag, se bilag 4.

Flere indkomne ideer og forslag gør opmærksom på manglende forbindelser til og fra området, herunder, at passagertunnel ved banegården bør forlænges, at gangbroer over banelegemet indtænkes, at fortov og cykel/gangsti på Hvidemøllevej anlægges, at busrute og stop på Hvidemøllevej bør etableres, at der etableres flere p-pladser i området syd for stationen og langs Hvidemøllevej og ved naturcenteret, at der sikres parkering til borgere og medarbejdere i byen, at der ønskes flere stier i området og erstatningssti for sti, der blev nedlagt, da regnskoven udvidede Tidsrejsen. Coop foreslår, at der kan etableres en stor fuldsortimentsbutik (supermarked) i området.

Flere gør opmærksom på, at store dele af området oversvømmes, at regnvandsbassiner skal indpasses, idéer til fremtidig udnyttelse af området, at industribygninger på industrivej bevares, at materielgården flyttes m.m.

De indkomne bidrag er indgået i forundersøgelsens arbejde. Gennemgang og behandling af ideer og forslag, se bilag 5.

## **Baggrundsmateriale**

Bilag 6 og 7 indgår som en del af det tekniske baggrundsmateriale til forundersøgelsen.

I bilag 6 gennemgås forundersøgelsens indledende kortlægning af en række tekniske og planmæssige forhold, herunder forurening, støj, klimatilpasning, vandhåndtering, bevaring, infrastruktur, trafikafvikling, rekreative forbindelser, beskyttet natur m.m. Kapitlet samler et bredt udsnit af informationer og afspejler områdets kompleksitet og tværfaglige karakter.

I bilag 7 findes trafikanalysen som undersøger trafikkapaciteten i området omkring Hvidemølle ud fra forskellige scenarier. Analysen belyser muligheder for terrænparkering i Hvidemølleområdet, mulighed for etablering af parkeringsdæk på de eksisterende parkeringspladser ved Hvidemøllebroen og ekstra kapacitet ved Randers Arena og Randers Stadion.

## **Videre proces**

Forundersøgelsen udgør et vigtigt afsæt til et videre forløb.

Der er tale om et meget komplekst og omfattende materiale som nærmere skal analyseres, drøftes og konkretiseres. Det skal nærmere afklares hvilke projekter der skal prioriteres. Forundersøgelsen giver et grundlag for at kunne træffe beslutninger om Hvidemølleområdet udvikling i den nærmeste tid og i de næste årtier. Efterfølgende kan der efter hvad byrådet ønsker udarbejdes klimatilpasningsplaner, kommune- og lokalplaner for de første etaper.

Forvaltningen er i løbende dialog med Randers Regnskov, Biosfæren, samt en række interessenter og aktører omkring udviklingen af området. Der pågår også dialog med DSB og Banedanmark om arealerne omkring sporlegemet.

## **Randers Kommunes Arkitekturpolitik**

Forundersøgelsen understøtter Arkitekturpolitikens mål.

Forundersøgelsen retter fokus på naturen, stedet og den helhed, som kommende planer og projekter skriver sig ind i. Det handler om at skabe sammenhængende løsninger der tilgodeser stedets kvaliteter, så løsninger skaber merværdi og livskvalitet for byens borgere og besøgende. Forundersøgelsen peger på at skabe mere plads til naturen og binde byområder sammen. Det handler om at integrere naturens kvaliteter i byens planlægning og design, og skabe et bæredygtigt og indbydende miljø. Tiltag der skal skabe mere attraktive byrum til Randers, gøre byen mere grøn, smuk og sammenhængende - og tilføre kvalitet og herlighedsværdi til hverdagslivet.

Et centralt fokus er at finde frem til løsninger, der har flest potentialer for synergier mellem klimatilpasning, trafikale løsninger og naturen m.m. Forundersøgelsen udgør her et vigtigt afsæt og arbejdsdokument for en videre udvikling af området.

## **Økonomi**

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

## **Bilag**

Bilag 1\_ Områdets afgrænsning

Bilag 2\_ Forundersøgelse Hvidemølle\_

Bilag 3\_ Sammenfatning\_ Opsamling på forundersøgelsens tiltag

Bilag 4\_ Høringssvar fra idefasen\_

Bilag 5\_ Gennemgang og behandling af høringssvar

Bilag 6\_ Kortlægning af stedets lag

Bilag 7\_ Trafikanalyse

Bilag 8\_ Oplæg fra EPU møde d 4. maj Resultat af forundersøgelse

# Punkt 83: Principper for udarbejdelse af lokalplanforslag for udvidelse af Randers Regnskov

01.02.05-P16-39-25

## Resumé

*Erhvervs og planudvalget igangsatte d. 27 november 2025 planlægning for udvidelse af Randers Regnskov.*

*Her blev det besluttet, at Randers Regnskov skal lave et skitseprojekt for området som helhed med løsninger for bebyggelse, trafik, vandhåndtering, begrønning mm.*

*Skitseprojektet skal demonstrere, hvordan Randers Regnskavs ønsker kan imødekommes med politisk stillingtagen til, om Randers Regnskov kan anvende parkeringsarealerne nordvest for Regnskovens nuværende kupler til udvidelse. Planlægningen skal ses i sammenhæng med Forundersøgelsen Hvidemølle.*

*Forvaltningen har nu modtaget et skitseprojekt fra Randers Regnskov med ansøgning om udvidelse af Randers Regnskov på Tørvebryggen.*

*Arealerne er i dag ejet af Randers Kommune og udlagt til offentlige parkeringspladser.*

*En væsentlig forudsætning for, at Randers Regnskov kan udvide på parkeringsarealet vest for de eksisterende domer er, at der kan etableres erstatningsparkeringspladser i nærområdet og parkering til deres fremtidige behov.*

*Udvalget skal tage stilling til, om regnskovens skitseprojekt skal danne afsæt for områdets videre planlægning.*

*Løsninger til vandhåndtering, begrønning, facadeudformning, bygningshøjder, disponering, stier, trafikafvikling, parkering m.m. skal nærmere tilpasses og konkretiseres i en videre dialog og planlægning.*

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via erhvervs- og planudvalget og økonomiudvalget

1. at planlægning fortsættes med udgangspunkt i de i sagen beskrevne principper.

## Beslutning

Indstilles godkendt med bemærkning om, at der i den fremadrettede realisering skal sikres et tilstrækkeligt antal parkeringspladser i området.

## Sagsfremstilling

Erhvervs og planudvalget igangsatte d. 27. november 2025 planlægning for udvidelse af Randers Regnskov.

Her blev det besluttet, at et skitseprojekt skal demonstrere, hvordan Randers Regnskavs ønsker kan imødekommes med politisk stillingtagen til, om Randers Regnskov kan anvende arealerne nordvest for Regnskovens nuværende kupler til udvidelsen.

Forvaltningen har nu modtaget et skitseforslag fra Randers Regnskov. Ansøgningen ses i bilag 1.

Skitseforslaget indeholder en samlet plan for Regnskovens udvidelse på Tørvebryggen med sammenhæng til arealerne i Hvidemølle.

Projektområdet for udvidelse på Tørvebryggen omfatter et areal nord og nordvest for Regnskoven, der i dag anvendes til offentlige parkeringspladser.

Området er i dag ejet af Randers Kommune.

For at understøtte en sammenhængende planlægning er der i området medtaget et større projektområde, der omfatter arealer i Hvidemølle, Hvidemøllebroen og P-pladser på Tørvebryggen. Lokalplanens nærmere detaljeret afgrænsning og

omfang skal nærmere afklares i en videre planlægning. Oversigtskort af afgrænsning, se bilag 2.

### **Skitseforslag for udvidelse af Randers Regnskov**

Skitseforslaget fremlægger idéforslag til opførelse af tre nye kupler. To nye kupler til udstilling vest for eksisterende bebyggelse og én ny kuppel til caféområde ud mod Tørvebryggen. Herudover forslås en ny hovedindgang og indre torv, der binder det nye byggeri sammen med det eksisterende, samt personalefaciliteter, nye løsninger til vareindlevering, vandhåndtering, begrønning og fremtidige parkeringspladser. På sigt reserveres mulighed for at forbinde området omkring Tidsrejsen via en tunnel under jernbanen.

Udvidelsen består af ny bebyggelse svarende til ca. 4.900 m<sup>2</sup>. Den eksisterende bebyggelse udgør ca. 6.500 m<sup>2</sup>.

Med forslag om tilføjelse af tre nye kupler fremstår regnskoven samlet set med seks kupler i varierende størrelser i en ny samlet komposition ovenpå en ny grøn base.

De tre nye kupler fremstår med en bygningshøjde på henholdsvis 21,5 meter, 17,5 meter og en "cafedome" på ca. 12,5 meter. Til sammenligning har den største eksisterende kuppel, "Sydamerikakuplen" en højde på ca. 26,5 meter.

De nye kupler viderefører det semitransparente udtryk, hvor stålkonstruktion kan anes gennem beklædningen. Basen foreslås etableret i system af lodrette stolper i træ med beplantning og hældende stolper med begrønning omkring en ny hovedindgang, der løftes ud over forpladsen.

Skitseforslaget viser løsninger til fremtidig parkering. Der peges på etablering af parkeringshus øst og vest for Hvidemøllebroen, samt omdisponering af fladeparkering på Tørvebryggen. Der peges på midlertidig spidsbelastningsparkering på Hvidemøllevej i periode for anlæg af p-hus og udvidelse af regnskov.

### **Forundersøgelse Hvidemølle**

Regnskovens skitseforslag tager afsæt i Forundersøgelsen Hvidemølles overordnede visioner og strategier.

Forundersøgelsen viser, hvordan der kan skabes bedre forbindelser til naturen, skabes mere natur og trække naturen tættere på byen. I Regnskovens skitseforslag arbejdes der med at styrke områdets grønne strukturer, og klimasikring sammentænkes med byrum, bevægelse, ophold og begrønning, hvilket er positivt.

### **Arkitekturpolitik og anbefaling**

Det vurderes, at skitseforslaget koncept er i overensstemmelse med Arkitekturpolitikens overordnede mål. Det er forvaltningens vurdering, at konceptet helt overordnet indskrives i helheden, bygger på stedets kvaliteter og tilvejebringer løsninger til byrum af kvalitet, til glæde for regnskovens gæster og byens borgere. Der er dog forhold omkring bygningshøjder, disponering, facadeudtryk, vandhåndtering og løsninger til parkering, trafikafvikling mm. som skal tilpasses og konkretiseres i en videre detaljeret planlægning.

Skitseforslaget fremstår med et stærkt koncept, der forholder sig til flere skalatrin. Konceptet er opført med omtanke, og de velkendte kupler, den grønne frodige base videreføres som byggeriets bærende identitet. Der arbejdes videre med et koncept af lette lysende kupler på en grøn base. Det er positivt, at udvidelsen ikke er et stilskifte, men en videreudvikling, der bygger på Regnskovens identitet som ét af byens vartegn.

Randers Regnskov ligger i overgangen mellem by og natur, og har en markant synlig placering i ådalen. Dette medfører særlige landskabelige hensyn ved ny bebyggelse på lokaliteten. De tre nye kupler udgør i sammenspil med de eksisterende den væsentligste landskabelige påvirkning. De tre nye kuplers disponering, højder og sammenhæng til omgivende landskab og by skal nærmere kvalificeres i en videre planlægning. Det er afgørende, at de nye volumener ikke konkurrerer med de eksisterende kupler, men tilpasses en samlet arkitektonisk helhed. Sigtelinjer og vigtige visuelle sammenhænge til landskabet og den bagvedliggende bystruktur skal respekteres, herunder kikket til Sct. Mortens kirketårn.

I skitseprojektet er ambitionen ikke at ændre hovedgrebet, men at gøre Regnskoven mere inviterende mod byen og mere arkitektonisk konsekvent. Der arbejdes på et facadeprincip med lodrette trælameller med begrønning og udvalgte zoner med åbninger i det grønne. I materialet bryder de nye kupler bevidst facadelinjen og orienteres mod byen. En ny, større hovedindgang samler nyt og eksisterende byggeri og bidrager til, at anlægget fremstår sammenhængende og arkitektonisk enkelt i sit udtryk. Ved hovedindgangen løftes facaden, som et stykke stof og skaber en mere dramatisk og inviterende bevægelse, der forstærker overgangen fra by til Regnskov.

Kuplernes afslutning (hvordan de lander på jorden), størrelser, krumning, placering ift. facadelinjen og facadeudtryk skal nærmere konkretiseres i en videre planlægning. Der arbejdes på en grøn frodig facade, der omslutter den nye bebyggelse, således basen fremstår med ét enkelt sammenhængende facadekoncept. Graden af åbenhed og begrønning skal nærmere belyses. Facadeløsninger skal understøtte, at begrønning kan fremstå frodigt og inviterende selv de år hvor begrønningen ikke har fået helt fat. Den nordvendte facade og kantzone ud mod Tørvebryggen stiller særlige krav til udformning og vækstbetingelser.

I den lille skala, når der zoomes ind på bebyggelsens kantzoner, så skaber arkitekturen mulighed for flere inviterende byrum med opholdskvalitet langs bebyggelsens facader og forplads i form af opholdslommer til beplantning, sidde- og ophold.

Regnskovens nuværende cafémiljø er flyttet til en ny "café-dome", der orienteres mod forpladsen ved Tørvebryggen. Denne kuppel adskiller sig fra de øvrige kupler, som anvendes til udstillingsformål. Det udlagte opholdsareal til caféen er nordvendt og støjbelastet på grund af trafikstøj fra Tørvebryggen. Dette påvirker kvaliteten af udeopholdet og skal indgå i den videre vurdering af caféområdets placering og udformning.

Projektet omkring regnvandsbassinet og forpladsen er ikke en del af Regnskovens udvidelse, men indgår som et selvstændigt projekt under Randers Kommune og Vandmiljø Randers' samlede indsats for et vandopland til midtbyen. Planlægningen af forareal og trafikafvikling på Tørvebryggen skal kordineres i den videre planlægning og løses i sammenhæng med regnskovens udvidelsesmuligheder, så der sikres gode synergier. Der skal sikres gode sammenhængende løsninger for trafik, parkering, vejadgang, vareindlevering, logistik og stier.

*Det vurderes bl.a. positivt at:*

- projektet fremstår velovervejet med et stærkt arkitektonisk greb.
- det arkitektoniske udtryk er ikke et stilskifte, men en videreudvikling af husets bærende identitet med lette kupler og grøn base.
- projektet understøtter en helhedsorienteret tilgang med at sammentænke natur, klimasikring, trafik og vand til byrum med opholdsværdi.
- der er fokus på at skabe gode overgange mellem bebyggelse og tilstødende byrum.
- projektet er i tråd med forundersøgelsens Hvidemøllers overordnede strategier.
- der arbejdes med en mere attraktiv og inviterende ankomst.
- projektet skaber muligheder for positive synergipotentialer mellem Regnskov, By og natur.

Principper for planlægningen:

Planlægningen bør tage udgangspunkt i skitseforslagets bærende principper. Løsninger til vandhåndtering, begrønning, facadeudformning, bygningshøjder, disponering, trafikafvikling og parkering skal nærmere konkretiseres og tilpasses i en videre dialog og planlægning.

*I en kommende planlægning, er det vigtigt, at sikre:*

- at ny bebyggelses disponering, højder og sammenhæng med nuværende kupler og omgivelser kvalificeres.
- at sigtelinjer og vigtige sammenhænge til landskabet og den bagvedliggende bystruktur, herunder kirketårnet Sct. Mortens kirke respekteres.
- at facader og kantzoner sikrer høj arkitektonisk kvalitet.
- at der kan etableres erstatningsparkeringspladser i nærområdet og parkering til fremtidige behov jf. p-norm i Kommuneplan 2025.
- at p-hus tilpasses omgivelser, udsigtskorridorer og eksisterende terrænspring omkring Hvidmøllebroen, og fremstår med begrønnede facader og en grøn frodig identitet.
- at planlægningen koordineres med resultatet af den samlede p-husstrategi.
- at Hvidemølle friholdes for udlæg af ny større fladeparkering, så Hvidemølleområdet fremstår som et fredeligt naturområde primært for cyklende og gående.
- at der etableres tilstrækkeligt p-pladser til byens behov (pendlere og besøgende).
- at der sikres erstatningstier i Hvidemølle fra Hvidemøllevej til Gudenåstien.
- at beplantning, vandhåndtering, trafik og klimasikring sammentænkes, skaber et brugervenligt trafikflow, opholdsværdi og en mere grøn identitet for området.

*Parkering og afhængigheder:*

En udvidelse af Randers Regnskov medfører højere besøgstal, mere biltrafik og nedlæggelse af offentlige parkeringspladser. Det vurderes, at en væsentlig forudsætning for, at Randers Regnskov kan udvide på parkeringsarealer på Tørvebryggen er:

- at der kan etableres erstatningsparkeringspladser i nærområdet omkring Regnskov,
- at der kan etableres parkering til Regnskovens fremtidige behov i nærområdet omkring Regnskov.

*P-hus:*

Forundersøgelsen Hvidemølle peger på et parkeringshus omkring hvidemøllebroen som løsning. Det vurderes, at et parkeringshus i forbindelse med Hvidemøllebroen (Gasværksgrunden og Hvidemøllevej) vurderes nødvendigt, når Randers Regnskov skal foretage en større udvidelse på Tørvebryggen eller i Hvidemølleområdet. Derudover skal det sikres, at der er offentlige parkeringspladser til nærrådets funktioner og til byens besøgende og behov.

Et P-hus ved Hvidemøllebroen stiller særlige krav til udformning og arkitektur. Forundersøgelsen Hvidemølle peger på, at et parkeringshus opføres i ét dæk øst og vest for Hvidemøllebroen, således at et parkeringshus indpasses i det eksisterende landskab ved udnyttelse af terrænspring omkring Hvidemøllebroen samt skræntforløbet langs Jernbanegade og Tørvebryggen med henblik på at minimere visuel påvirkning. Det anbefales, at parkeringshuset tilpasses Hvidemøllebroen, for at understøtte en skånsom indpasning og begrænse anlæggets volumen og fremtoning.

Det anbefales, at P-huset kommer til at fremstå med grønne facader og en markant grøn identitet, der spejler, at anlægget omkring hvidemøllebroen er en vigtig adgangsportal til naturområdet i Hvidemølle. Muligheder for grøn taghave der samtidig ”pakker” biler væk, udkigspunkt på tagflade, stiforløb og beplantning i facader, der sikrer et grønt frodigt udtryk skal nærmere belyses i kommende planlægning.

Der er udarbejdet et groft estimat, der viser, at etablering af et parkeringsdæk (øst og vest for hvidemøllebroen), hvor der parkeres i 2 niveauer, vil tilføre en kapacitet på ca. 160 nye p- pladser. Et parkeringshus’ omfang, disponering, kapacitet og visuelle relationer til omgivelserne skal undersøges nærmere i en videre planlægning.

Det er afgørende tidligt, at få belyst realiserbare modeller for finansiering af anlæg, ejerform, drift og belægningsgrader over tid og snitflader mellem Randers Regnskov og Randers kommune.

*Parkering i dag der berøres af projektet der er skitseret i sagen:*

Der er i dag registreret 401 p-pladser øst for Hvidemøllebroen.

- I dag er registreret 185 p-pladser sydvest for den dobbelttretruede fællessti nærmest Randers Regnskov. Disse parkeringspladser er offentlige betalings p-pladser. Dette parkeringsareal udgår i planlægningen til udvidelse af Randers Regnskov.
- Der er registreret 179 p-pladser på tørvebryggen nord for den fælles cykelsti, som gratisparkering og betalingsparkering i udvalgte perioder. Regnskovens udvidelse påvirker dette areal og medfører ændrede logistiske forhold i området, hvilket betyder at fladeparkering reduceres til ca. 148 p-pladser og at stiforbindelse samt tilkørselsforhold skal disponeres anderledes.
- Derudover er registreret 37 p-pladser på den østlige parkeringsplads, som påtænkes omdannet til vandhåndtering og en ny rekreativ forplads til byen. Dette projekt er ikke del af regnskovens udvidelse.

En udvidelse af Regnskov på det offentlige parkeringsareal viser at ca. 216 p-pladser af disse berøres og udgår. Disse p-pladser skal etableres som erstatningsparkeringspladser i nærområdet.

En udvidelse af Regnskov på Tørvebryggen, opførelse af p-hus med 160 nye p-pladser ved Hvidemøllebroen, samt opførelse af bassin på forplads medfører samlet set en reduktion på 93 p-pladser i forhold til nuværende antal.

P-pladser der udgår, vil få betydning for pendlere og arbejdspladser i området. Der er behov for at konkretisere løsninger for fremtidig parkering og trafikafvikling, og nærmere afklare Regnskovens fremtidige parkeringsbehov gennem videre dialog og planlægning.

## **Samlet parkeringsstrategi for Randers by**

Parkeringsmodeller i området skal afklares, da det påvirker det samlede billede af parkering for byens pendlere, gæster og

besøgende. Erfaringer viser, at en forudsætning for at etablere et økonomiske rentabelt p-hus er, at den omkringliggende parkering i nærområder er betalingsparkering eller tidsbegrænset parkering. En sådan regulering vil medføre ændringer i områdets parkeringsmønstre sammenlignet med i dag, hvor pendlere og beboere i vidt omfang benytter Tørvebryggen i perioder med gratis parkering.

Den videre planlægning skal koordineres med resultatet af den samlede p-husstrategi.

### **Logistik, vandhåndtering, grøn forplads**

Forundersøgelsen Hvidemølle peger på potentialer for et bassin til vandhåndtering, beplantning, ny logistik, samt en mere brugervenlig og grøn identitet af forpladsen. Projektet omkring regnvandsbassinet og forplads skal nærmere konkretiseres, herunder realiserbare løsningsmuligheder og økonomiske overslag.

Planlægning skal udarbejdes i tæt samarbejde mellem Randers Kommune og Vandmiljø Randers med fokus på synergier mellem byforskønnelse og vandhåndtering. Arbejdet skal koordineres med den videre planlægning for Regnskovens udvidelse.

### **Planforhold**

Se bilag 3, hvori der yderligere redegøres for relevante planmæssige rammer og forhold til Randers Kommunes arkitekturpolitik.

### **Miljøforhold**

Planlægningen skal screenes for miljøvurdering.

### **Økonomi**

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

Realisering af projekter og de økonomiske konsekvenser for Randers kommune behandles i særskilt sag.

### **Bilag**

Bilag 1\_Ansøgt skitseprojekt udvidelse af Randers Regnskov

Bilag 2\_Områdets afgrænsning

Bilag 3\_Planforhold

# Punkt 84: Godkendelse af renovering og finansiering heraf i almen boligorganisation

03.02.00-P19-3-26

## Resumé

*Den almene boligorganisation Randers Boligforening af 1940, afdeling 56 har ansøgt om godkendelse af ekstern lånefinansiering og deraf følgende huslejestigning, som følge af renovering af afdelingen.*

*Da huslejestigningen er over 15 pct. skal sagen godkendes af byrådet.*

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via erhvervs- og planudvalget og økonomiudvalget

1. at renoveringsprojektet og den deraf følgende låneoptagelse og huslejestigning i afdeling 56 godkendes

## Beslutning

Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

Randers Boligforening af 1940 afdeling 56 er en lille afdeling med seks rækkehuse beliggende på Nørre Boulevard 15A-15F, 8900 Randers C.

Afdelingen skal kloaksepareres, og renoveringens samlede omkostninger er budgetteret til 1.404.954 kr. Projektet finansieres delvist via anvendelse af boligorganisationens trækingsret ved Landsbyggefonden på 500.000 kr. og ved optagelse af realkreditlån på det resterende beløb.

Boligorganisationen har sendt lånetilbud fra Danske Bank. Lånetilbuddet er på et fastforrentet annuitetslån med en hovedstol på 940.000 kr. og et forventet provenu anslået til 905.725 kr. samt en løbetid på 30 år. Det er i overensstemmelse med reglerne.

Afdelingens gennemsnitlige husleje var i 2025 på 715,69 kr. pr. kvm. pr. år, svarende til en månedlig husleje på ca. 5.070 kr. om måneden for en bolig på 85 kvm.

Gennemførelse af renoveringsprojektet medfører en forventelig huslejestigning på 16,49 pct. for alle afdelingens beboere, svarende til en ny gennemsnitlig husleje på 833,69 kr. pr. kvm. pr. år, svarende til en månedlig husleje på ca. 5.905 kr. om måneden for en bolig på 85 kvm.

Renoveringen og lånehjemtagelsen blev behandlet på et afdelingsmøde den 8. januar 2026. Ved afdelingsmødet var alle beboere i afdelingen indbudt. Der mødte beboere op fra 4 lejemaal (4 personer i alt). Hver husstand har to stemmer, og renoveringen samt lånehjemtagelsen blev godkendt med 4 stemmer for, 2 imod og 2 blanke stemmer. Organisationsbestyrelsen godkendte lånehjemtagelse den 23. februar 2026.

## Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for kommunen ved beslutningen.

# Punkt 85: Forespørgsel om institution mellem Thyvejen og Høvejen i Vorup

01.02.05-G01-5-25

## Resumé

Socialudvalget besluttede den 2. oktober 2024 at prioritere et kommunalt ejet grønt areal mellem Thyvejen og Høvejen i Vorup til placering af et nyt botilbud for voksne med særlige behov.

Botilbuddet skal rumme minimum 16 boliger.

Det er ikke muligt at etablere botilbud på det grønne areal, da det er udlagt til rekreative formål og udpeget som grøn struktur i Kommuneplanen.

Erhvervs- og planudvalget forkastede forslaget om at ændre det rekreative areal på udvalgsrådet den 30. januar 2025.

Erhvervs- og planudvalget skal beslutte om den ønskede placering skal imødekommes, og en del af det rekreative areal skal udlægges til offentlige formål i kommuneplanen.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at drøfte om forespørgslen skal imødekommes og kommuneplanrammen ændres.

## Beslutning

Udvalget besluttede, at den ønskede placering imødekommes.

Lars Søgaard og Claus Berggren undlod at stemme.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Socialudvalget besluttede den 2. oktober 2024 at prioritere et kommunalt ejet grønt område mellem Thyvejen og Høvejen i Vorup som mulig placering for minimum 16 boliger til voksne med særlige behov. Voksne med særlige behov er en bred betegnelse for voksne over 18 år, som på grund af fysiske, psykiske, sociale eller kognitive funktionsnedsættelser har behov for særlig støtte i hverdagen.

Placeringen indgik i en høring af forskellige lokationer til nye botilbud for voksne med særlige behov, som er en indsats i socialområdets Boligplan II fra 2023. Ambitionen for socialområdets Boligplan II er at hæve Randers Kommunes evne til at tilbyde botilbud til borgere med særlige behov inden for Randers Kommune. For at sikre økonomisk rentabilitet skal et botilbud som udgangspunkt have mindst 15-16 boliger.

Det grønne område er attraktivt for placering af et nyt botilbud, da der allerede ligger flere botilbud for unge og ældre med handicap i området. Der er fra området god adgang til offentlig transport, indkøbsmuligheder og idrætsfaciliteter i de omkringliggende byområder i Vorup og Randers by.

Forvaltningen for social og arbejdsmarked vurderer desuden, at der er mulighed for driftsfællesskab mellem de eksisterende samt et nyt botilbud i området. I høringsperioden var der overordnet positiv respons på den foreslåede placering fra eksisterende beboere, pårørende og omkringliggende naboer.

Erhvervs- og planudvalget forkastede forespørgslen på deres møde den 30. januar 2025.

### Forhold til Kommuneplan 2025

Det grønne areal er i den gældende Kommuneplan 2025 omfattet af kommuneplanrammen 1.04.R.9 - Grønt område Høvejen. Rammen udlægger området til rekreativt område, hvor der kun må bygges "enkelte mindre bygninger til serviceformål og publikumsbetjening,"

Arealet indgår samtidig som en del af den overordnede grønne struktur, som i kommuneplanen fastlægges ud fra principper om at sikre sammenhængende grønne forbindelser, bevare bynære rekreative arealer og opretholde en klar adskillelse mellem by og land. Det fremgår, at eksisterende grønne områder så vidt muligt skal bevares og indgå i en sammenhængende struktur.

Med den gældende planlægning for området er der således ikke mulighed for at opføre institution (botilbud) i området. For at muliggøre institutionsformål på arealet skal arealets ramme ændres fra rekreativt område til offentlige formål. Derudover skal udpegningen i den overordnede grønne struktur fjernes.

Umiddelbart vurderes et projekt med ca. 16 boenheder også at kræve at der efterfølgende udarbejdes en lokalplan.

### **Vurdering**

Som hovedregel er det forvaltningens vurdering, at der bør udvises forsigtighed ved inddragelse af udpegede rekreative arealer til byudvikling. Rekreative områder er vigtige åndehuller i byerne og bidrager til at understøtte attraktive bymiljøer og fritidsaktiviteter.

Forvaltningen har screenet for arealer i Vorup som eventuelt kan udlægges som erstatningsareal til rekreativt formål, men det har ikke været muligt at finde andre arealer.

Omvendt er udlæg af arealer til velfærdsfunktioner et vigtigt hensyn i planlægningen, hvor der kan være væsentlige hensyn for placering i veletablerede byområder.

På baggrund af en besigtigelse, vurderes det, at området flere steder fremstår, som bagside til de eksisterende institutioner. Området kan derfor til en vis grad godt bære en ny institutionsbebyggelse. Der bør dog fortsat sikres åbne grønne arealer i en senere mere konkret lokalplanlægning for området ligesom at kvaliteten af det resterende grønne areal med fordel kan forbedres.

### **Videre proces**

En eventuel ændring i områdets planlægning kan gennemføres i forbindelse med et kommuneplantillæg, der vil skulle vedtages i forbindelse med en kommende lokalplan. Det er erhvervs- og planudvalget, der kan fremsende eventuelle ændringer af kommuneplanen til Byrådets behandling. Erhvervs- og planudvalget kan dermed beslutte om Socialudvalgets forespørgsel om kommuneplanændring for arealet mellem Thyvejen og Høvejen skal indarbejdes i Kommuneplan 2025.

### **Økonomi**

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

### **Bilag**

Kortbilag - Interesseområde for nyt botilbud

# Punkt 86: Tilbage melding til laug et bag Den Blå Chalup vedr. ønsket placering ved Dronningekajen

01.11.00-Ø36-2-26

## Resumé

*Lauget bag Den Blå Chalup har henvendt sig til Randers Kommune med ønske om opbakning til at etablere en overdækket flydepon t on på vand et med tilhørende anlæg på land ved Dronningekajen. Lauget ønsker kommunens opbakning af hensyn til det forestående arbejde med at opnå fondsfinansiering til projektet. Da projektet ikke er i overensstemmelse med udviklingsplanen for Flodbyen, og da det foreslåede anlæg vil kræve ændring af forudsætningerne for indskud af arealerne i etape 2 i arealudviklingsselskabet Flodbyen Randers P/S og i givet fald vil udgøre en markant del af den kommende bydel, ønskes en politisk stillingtagen til det foreslåede projekt. Lauget har ved flere lejligheder været i dialog med Randers Kommune (Kultur og Fritid, Planafdelingen, Byggesag og Flodbysekretariatet) og arealudviklingsselskabet Flodbyen Randers P/S om projektet.*

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget

1. at laug et for Den Blå Chalup meddeles, at den ønskede placering af udstillingsbygning på vand et og anlæg på land ved Dronningekajen ikke er foreneligt med byrådets planer for området.

## Beslutning

Udvalget besluttede, at forvaltningen indgår i videre drøftelse med *Lauget bag den Blå Chalup* om alternative placeringer. Udvalget anerkender behovet for en synlig og tilgængelig placering.

## Sagsfremstilling

Lauget bag Den Blå Chalup har henvendt sig til Randers Kommune (se bilag) med ønske om opbakning til at etablere en overdækket flydepon t on på vand et med tilhørende anlæg på land ved Dronningekajen. Lauget ønsker kommunens opbakning til projektet og den konkrete placering af hensyn til det forestående arbejde med at opnå fondsfinansiering til projektet. Det oplyses, at projektet ønskes realiseret i samarbejde med Randers Kommune som en del af Flodbyen. Da projektet ikke umiddelbart er i overensstemmelse med udviklingsplanen for Flodbyen, og da det foreslåede anlæg vil kræve ændring af forudsætningerne for indskud af arealerne i etape 2 i arealudviklingsselskabet Flodbyen Randers P/S (anvendelse af arealer og behov for støttefunktioner m.v.) og i givet fald vil udgøre en markant del af den kommende bydel, ønskes en politisk stillingtagen til det foreslåede projekt.

Lauget har ved flere lejligheder over det seneste års tid været i dialog med Randers Kommune (Kultur og Fritid, Planafdelingen, Byggesag og Flodbysekretariatet) og arealudviklingsselskabet Flodbyen Randers P/S om projektet. Der har bl.a. været dialog om mulige placeringer på hhv. land og vand (i det nordlige og det sydlige havnebassin).

Som led i realiseringen af udviklingsplanen for Flodbyen har byrådet i 2021 gennemført et udbud og etableret et arealudviklingsselskab for udviklingen af Flodbyens etape 1 og 2 sammen med AP Ejendomme. Arealet, hvor laug et bag Den Blå Chalup foreslår at placere chaluppen inkl. overdækket udstillingspon t on på vand et samt modtagelsesbygninger på land, er en del af Flodbyens etape 2. Disse arealer ejes i dag af Randers Kommune og indskydes i arealudviklingsselskabet Flodbyen Randers P/S i 2028/2029. Pt. er der tale om et areal, som er afspærret for offentligheden, da kajkonstruktionen er i dårlig forfatning og ikke er sikker at færdes på. Forvaltningen er ved at undersøge mulighederne for (og økonomien forbundet med) en hel eller delvis istandsættelse af kaj og brodæk. Udgifterne hertil skal dog ses i sammenhæng med tidshorisonten for indskud af arealet i arealudviklingsselskabet og den efterfølgende byudvikling. Der fremsendes en særskilt sag vedr. denne problemstilling, når der er tilvejebragt et fyldestgørende beslutningsgrundlag.

Flodbyen Randers P/S oplyser, at der efter henvendelse fra laug et bag Den Blå Chalup i april 2025 har været afholdt møde om mulighederne for en placering på Flodbyens arealer (på daværende tidspunkt var der ønske om arealer på land). Flodbyen Randers P/S har i den forbindelse oplyst laug et, at der ikke umiddelbart ses muligheder for en placering på land inden for de arealer, som pt. ejes af arealudviklingsselskabet, da dette ikke er foreneligt med udviklingsplanen for Flodbyen. Det er ved samme anledning oplyst, at det ikke umiddelbart er foreneligt med arealudviklingsselskabets formål at stille et større areal gratis til rådighed for det pågældende projekt, idet det er forudsat, at det samlede

byudviklingsprojekt skal finansieres af indtægter fra salg af byggeretter til boliger, erhverv m.v. Et salg af areal til lauget bag Den Blå Chalup ville derfor skulle ske til markedspris med udgangspunkt i de byggeretter, som er forudsat realiseret på det pågældende areal. Flodbyen Randers P/S har på den baggrund henvist lauget til Randers Kommune for en videre dialog om projektet og en evt. midlertidig og/eller permanent placering af dette.

Forvaltningen har i august 2025 svaret lauget bag Den Blå Chalup på mulighederne for at sejle igennem Klimabroens dæmning, når denne etableres over det nordlige havnebassin. Lauget har oplyst, at chaluppen inkl. årer kræver en gennemsejlingsbredde på 13 meter. Forvaltningen har svaret, at bredden af gennemsejlingen ikke er endeligt fastlagt på det nuværende projektstadiet, men at der i de seneste tekniske afrapporteringer fra Cowi arbejdes med en bredde på minimum 8 meter af hensyn til vandgennemstrømning og op til 10 meter, som konstruktionsmæssigt er maksimum, da en klap/højvandslukke ikke bør være bredere end den er høj. Det vil således blive vanskeligt at imødekomme den ønskede gennemsejlingsbredde for chaluppen, hvis placeringen i det nordlige havnebassin fastholdes.

Lauget har desuden været i dialog med Randers Kommunes planafdeling og byggesagsafdeling om projektet. Her er lauget blevet vejledt om gældende myndighedsforhold og har i januar 2026 via Randers Havn fået havnemyndighedens godkendelse af, at den foreslåede placering ved Dronningekajen kan tillades og ikke er til gene for den eksisterende havnedrift i det nordlige havnebassin.

## **Økonomi**

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser ved denne sag. Dog vil en opbakning til den ønskede placering ved Dronningekajen kunne få betydning for værdien af de arealer, som Randers Kommune skal indskyde i arealudviklingsselskabet Flodbyen Randers P/S i 2028/2029. Udgifterne til en eventuel istandsættelse af Dronningekajen er pt. ved at blive undersøgt.

Byrådet har som led i Budget 2026-2029 bevilget et engangsbeløb på 75.000 kr. i 2026 til istandsættelse af Den Blå Chalup.

## **Bilag**

Henvendelse fra lauget Den Blå Chalup

# Punkt 87: Etablering af Midtbyforum

24.10.00-A00-1-26

## Resumé

Med Budget 2026-29 besluttede byrådet, på baggrund af et arbejdsgruppearbejde med erhvervslivet, at styrke erhvervsindsatsen i Randers Kommune gennem flere tiltag.

Der er identificeret behov for bedre koordinering, dialog og prioritering af indsatser i midtbyen, som er central for kommunens erhvervsudvikling og byliv.

På den baggrund foreslås etablering af et Midtbyforum som et koordinerende forum for udviklingen af midtbyen.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget

1. At der etableres et Midtbyforum i Randers Kommune
2. At Midtbyforum får til opgave at koordinere og vurdere initiativer i og for midtbyen
3. At Midtbyforum igangsættes med første møde inden sommerferien

## Beslutning

Godkendt med bemærkning om, at udvalget kan beslutte at ændre sammensætningen efter indstilling fra Midtbyforum.

## Sagsfremstilling

Med vedtagelsen af Budget 2026-29 besluttede byrådet, på baggrund af et arbejdsgruppearbejde med deltagelse af erhvervslivet i Randers Kommune, en forstærket erhvervsindsats fra 2026 og frem. Som en del af de samlede anbefalinger indgik etableringen af et Midtbyforum.

Der er i den forbindelse identificeret behov for styrket dialog mellem kommune, erhvervsliv og øvrige interessenter samt en tydeligere prioritering og koordinering af indsatser i midtbyen. Midtbyen spiller en central rolle for Randers Kommunes samlede erhvervsudvikling, byliv og attraktivitet, og en mere samlet indsats vurderes at være afgørende for at skabe vækst, aktivitet og sammenhæng i området.

I Budget 2026 er der samtidig afsat 0,5 mio. kr. årligt fra 2026 og frem øremærket til Cityforeningen, som udmøntes af det nye Midtbyforum. Midlerne skal blandt andet anvendes til investering i teknologi, herunder tællere i midtbyen, med henblik på at indsamle data om kundestrømme og skabe et bedre grundlag for udvikling af indsatser og events.

På den baggrund foreslås det at etablere et Midtbyforum som et centralt koordinerende forum for udviklingen af midtbyen.

Formålet med Midtbyforum er at sikre bedre koordinering og prioritering af initiativer i og for midtbyen. Midtbyforum skal bidrage til at skabe fælles retning og styrket ejerskab blandt centrale aktører samt understøtte samarbejdet mellem kommune, erhvervsliv og øvrige interessenter. Samtidig skal Midtbyforum bidrage til udviklingen af en attraktiv, levende og konkurrencedygtig midtby. Forum fungerer som et strategisk og koordinerende organ og har ikke en udførende rolle.

Midtbyforum skal vurdere og prioritere nye initiativer i midtbyen samt koordinere eksisterende aktiviteter på tværs af aktører. Forum skal desuden bidrage til udarbejdelse og opfølgning på en samlet midtbyplan og danne ramme for drøftelser af udviklingsmuligheder, udfordringer og investeringer i området. Derudover skal Midtbyforum understøtte samspillet mellem erhverv, kultur, events og byrum samt styrke dialogen mellem aktører og myndighed.

Midtbyforum etableres som et fast samarbejdsforum med Randers Kommune som formand ved en administrativ repræsentant. Kommunen varetager sekretariatsbetjeningen, og forum forventes at mødes 3-4 gange årligt. Midtbyforum har ikke selvstændig beslutningskompetence, men kan træffe beslutning om anvendelsen af de midler, der af byrådet er afsat til formålet. Herudover fungerer forum rådgivende og koordinerende i forhold til politiske og administrative beslutninger.

Midtbyforum sammensættes med deltagelse af centrale aktører i og omkring midtbyen.

Forslag til deltagere:

- Randers Kommune, Erhvervsdirektør Tina Mariager (formand)
- Cityforeningen, Citychef Sille Fogh
- Business Randers, Direktør Jens Enevold Kristensen
- Dansk Erhverv
- Repræsentant fra Randers Kommune, Udvikling, Miljø og Teknikforvaltningen.

Senere kan Midtbyforum beslutte at udvide deltagerkredsen med f.eks. udlejerne, kulturinstitutioner, turistorganisationer/institutioner arbejdsgiver/lønmodtagerorganisationer, civilsamfundsorganisationer, enkeltpersoner m.fl. Den endelige sammensætning fastlægges administrativt.

## **Økonomi**

Etablering og drift af Midtbyforum sker inden for eksisterende rammer og forudsætter ikke særskilt finansiering.

Der er i Budget 2026 afsat 0,5 mio. kr. årligt fra 2026 og frem øremærket til Cityforeningen, som udmøntes af Midtbyforum. Midlerne anvendes blandt andet til investering i teknologi og datagrundlag, herunder tællere i midtbyen, til understøttelse af analyse af kundestrømme samt udvikling af indsatser og events.

## **Punkt 88: Lukket: Udbud af byggegrund**

13.06.02-P27-3-26

# Punkt 89: Opdatering af kompetenceplanen

00.01.10-G01-19-26

## Resumé

Kompetenceplanen fastlægger og samler de overordnede rammer for, hvor beslutninger i kommunen skal træffes. Planen blev senest opdateret på byrådsmødet den 27. januar 2025 (sag 17), og der forelægges nu en ny opdatering af planen til byrådets godkendelse.

Sagen vil blive opdateret med bilag.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via erhvervs- og planudvalget, miljø- og teknikudvalget, sundheds-, idræts- og kulturudvalget, omsorgsudvalget, børn- og skoleudvalget, social- og arbejdsmarkedsudvalget, landdistriktsudvalget og økonomiudvalget

1. at drøfte og godkende kompetenceplanen.

## Beslutning

Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

I september 2021 blev Randers Kommunes første kompetenceplan vedtaget af byrådet. Planen blev senest godkendt af byrådet på mødet den 27. januar 2025 (sag 17). Kompetenceplanen samler og fastlægger de overordnede rammer for, hvor beslutninger i kommunen skal træffes. Formålet med planen er at skabe overblik over, hvor kompetencen til at træffe beslutninger i Randers Kommune er placeret, således at politikere, embedsmænd og andre til enhver tid, via planen, kan indhente oplysninger om og overblik over, om en sag eksempelvis skal afgøres politisk eller administrativt.

Kompetenceplanen er ikke en udtømmende regulering af kompetencen til at træffe beslutninger i Randers Kommune. De steder, hvor kompetenceplanen ikke dækker, gælder almindelige principper for, hvor beslutninger skal træffes i kommuner. Disse går kort ud på, at hvis en sag har større politisk eller økonomisk betydning for kommunen, er der en formodning for, at sagen skal behandles af byrådet. Kompetenceplanen er både udtryk for, hvordan byrådet mener kompetencen til beslutninger skal være, men også på en række områder udtryk for, hvor beslutninger efter lovgivningen skal træffes.

Forvaltningen har stillet forslag til en række ændringer/justeringer af kompetenceplanen. Ændringsforslagene er nærmere beskrevet i bilag B vedlagt sagen.

De stillede forslag er hver især udtryk for større eller mindre ændringer til planen. Nogle er således helt nye delegationer, mens andre alene er udtryk for kodificeringer af en praksis, der allerede følges i kommunen. Herudover er nogle forslag blot af præciserende karakter og supplerer en allerede gældende delegation, der følger af den senest vedtagne 2024-kompetenceplan, ligesom visse forslag blot er omplaceret i planen og ikke ændret materielt.

Planen forelægges for byrådet efter hvert kommunalvalg.

Sagen vil blive opdateret med bilag.

## Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

## Bilag

Bilag A Kompetenceplan for Randers Kommune (opdateret)

Bilag B. Beskrivelse af ændringer til kompetenceplanen 2026



# Punkt 90: Sagsstyringsliste pr. 29. april 2026

00.01.00-A00-34-25

## Resumé

*Orientering om forventede sager til de kommende erhvervs- og planudvalgsmøder.*

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at orienteringen om forventede kommende sager tages til efterretning.

## Beslutning

Taget til efterretning.

Udvalget ønsker en temadrøftelse om bevaringsværdige bygninger.

## Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet en oversigt over forventede sager til de kommende møder i udvalget. Dette sker med henblik på at give udvalget et bedre indblik i de kommende sager.

Ny kontrakt med VisitAarhus om turismeindsatsen
Branding og turisme
Præsentation af ny erhvervsdirektør
Endelig vedtagelse af Forslag til lokalplan 767 for Ladegården i Randers
Budgetopfølgning pr. 31. marts 2026
Biosfæren
Erhvervs- og planudvalgets forslag og prioriteringer til budget 2027-2030
Igang sætning af planlægning for en brandstation i Paderup
Forslag til Lokalplan 768 Klimatilpasning af Randers midtby + Forslag til Tillæg 3
Foreløbigt udkast udmøntningsplan Fremtidens Randers - erhvervs klima og flere private arbejdspladser
Foreløbigt udkast udmøntningsplan Fremtidens Randers - bosætning og boliger af bedre kvalitet
Servicekultur i UMT
Lukket pkt. - muligt køb af byggegrund
Endelig vedtagelse af lokalplan 766 for højspændingsstation og erhvervsområde ved Viborgvej i Over Hornbæk
Projekteringsbevilling til byggemodning ved Mads Niensensvej i Langå, etape 2, PBV15-L
Seniorboliger i Øster Tørslev
Ringboulevardens forlængelse
Lokalplanforslag vedrørende ubebyggede arealer øst for Tjærbyvej - sammenligning med tidligere lokalplaner 335/742
Igang sætning af fysisk plan for Randers Midtby
Projekteringsbevilling til byggemodning ved Basager i Harridslev, etape 2, Lokalplan 77-N
Lukket sag: Evaluering af prissætning og salg af kommunale grunde
Udmøntningsplan Fremtidens Randers - erhvervs klima og flere private arbejdspladser

Udmøntningsplan Fremtidens Randers - bosætning og boliger af bedre kvalitet
Forslag til lokalplan 744 for boligområde ved Ny Nedergårdsvej i Paderup
Budgetopfølgning pr. 31. maj 2026
Forslag til lokalplan 774 for en brandstation i Paderup
Forslag til lokalplan 741 for Brotoften
Forslag til Tillæg til Kommuneplan 2025 og forslag til Lokalplan 752 Bebyggelse ved Trangstræde i Randers

Forvaltningen gør opmærksom på, at der kan forekomme ændringer.

## **Økonomi**

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

## **Punkt 91: Digital underskrift for tilstedeværelse**

00.01.00-G01-49-23

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget

1. at der underskrives digitalt for tilstedeværelse på mødet.

### **Beslutning**

Godkendt.