

REFERAT Miljø- og teknikudvalget 2012 - 2021 d. 20-05-2015

Mødedato Onsdag d. 20. maj 2015 kl. 17:00

Mødested E.3.05

Indholdsfortegnelse

Midtvejsstatus – revision af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel. Fællesmø 3

Punkt 82: Midtvejsstatus – revision af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel. Fællesmøde mellem erhverv- og Landdistriktsudvalget og miljø- og teknikudvalget

01.02.15-P15-2-14

Bilag

Bilag 1 Detailhandelsanalyse Randers 2015

Bilag 2 Forslag til revision af bydelscentre og bymidter

Bilag 3 Kort fra detailhandelsanalyse

Midtvejsstatus – revision af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel. Fællesmøde mellem erhverv- og Landdistriktsudvalget og miljø- og teknikudvalget

RESUME

Fremlægning af forvaltningens indledende anbefalinger i forbindelse med revisionen af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel.

Forslag til status og afgrænsning af bydelscentre og bymidter i forhold til detailhandel. Forslag til fastlæggelse af minimums størrelse på fremtidige udvalgsvarebutikker i aflastningscenter Paderup.

Revision af retningslinjer om placering af dagligvarebutikker langs indfaldsveje.

Sagsfremstilling

Den 10. november 2014 (punkt 236) vedtog Økonomiudvalget igangsætning af revision af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel.

Baggrunden for revisionen af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel ligger i en aftale med Naturstyrelsen i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2013. Her frafaldt Naturstyrelsen sin indsigelse under forudsætning af, at kommunen efterfølgende reviderede kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel. Naturstyrelsen fremhævede primært udpegningen af bydelscentre, hvor placering og opland ikke stemte overens med den øvrige beskrivelse af bydele i kommuneplanen. På den baggrund skal revisionen især fokusere på de enkelte bydelscentre i Randers by i forhold til at afklare deres fremtidige status som bydelscentre kontra lokalcentre, placering, forslag til opland og arealramme.

Forvaltningen er midtvejs i processen, og ønsker at fremlægge de indledende anbefalinger til drøftelse. Dette er for at sikre, at der er overensstemmelse mellem forvaltningens foreløbige anbefalinger og forventede ændringer og byrådets ønsker for detailhandel, inden der udarbejdes et forslag til kommuneplantillæg for detailhandel.

Detailhandelsanalysen

Revisionen har bl.a. taget udgangspunkt i en ny detailhandelsanalyse for Randers Kommune. Detailhandelsanalysen kan ses i bilag 1.

Detailhandelsanalysen vil senere blive gennemgået grundigt ved forelæggelsen af forslaget til kommuneplantillægget, når dette skal behandles af udvalgene og byrådet efter sommerferien.

Detailhandelsanalysen indeholder en række anbefalinger til ændring af bydelscentrene og bymidterne i centerbyerne Langå, Assentoft og Spentrup. Derudover er der anbefalinger til store butikker i Paderup, butikker til særligt pladskrævende varegrupper (SPV), butikker langs indfaldsvejene samt enkeltstående butikker.

Forslag til revision af bydelscentre og bymidter i centerbyerne

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til revision af bydelscentrene Randers by og bymidterne i centerbyerne Langå, Assentoft og Spentrup. Ud over forvaltningens anbefalede løsning er der til nogle af forslagene knyttet forskellige alternativer, der drøftes som grundlag for det videre arbejde. På baggrund af detailhandelsanalysens anbefalinger lægger forvaltningen desuden op til, at der etableres et nyt lokalcenter i den sydlige del af Randers by. Konkret foreslås det:

at bydelscenter Kristrup, Vorup, Over Hornbæk og Ydervang får ny afgrænsning, men bevarer status af bydelscentre, at bydelscenter Helsted, Langgade, Nørrevang, Nørre Boulevard, Viborgvej og Hermann Stillings Vej nedgraderes til lokalcentre,

at bydelscenter Mariagervej, Dronningborg og Romalt ikke ændres,

at der oprettes nye lokalcentre i Vorup Syd og Assentoft,

at bymidten i Langå udvides mod nord og det lille centerområde på Ulstrupvej udgår og

at bymidten i Spentrup indskrænkes geografisk

Forslagene kan ses i bilag 2. Heraf fremgår endvidere forslag til ny centerstruktur.

Aflastningscenter Paderup

Detailhandelsanalysen beskriver, at der er en udvikling i gang i bymidten i retning af flere spændende servicefunktioner, flere butikker med unikke produkter og et spændende bymiljø. I Paderup sker der en udvikling i retning af flere store butikker, høj biltilgængelighed og et effektivt handelsmiljø.

Detailhandelsanalysen foreslår, at kommunen skal støtte denne udvikling ved, at Paderup reserveres til større butikker. Paderup og bykernen vil dermed ikke være i en direkte konkurrencesituation, men i stedet være to butikstilbud, som kan tiltrække hver sin kundekreds og dermed fastholde og underbygge Randers som stedet, som man tager til for at handle.

For at sikre, at aflastningscentret ikke forøger konkurrencen med bymidten i større grad foreslår analysen, at der fastlægges en minimumsbutiksstørrelse i Paderup på 500 m². De mindre butikker vil dermed i større grad blive henvist til bykernen og dermed støtte bestræbelserne for at gøre bymidten mere attraktiv. Der er i Paderup en restramme til butiksformål på i alt ca. 17.000 m². Heraf er de 10.000 m² reserveret til Storcentret jævnfør lokalplan 549 - Butikker i Paderup. For at sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af detailhandelskvadratmetrene, foreslår forvaltningen, at disse kvadratmeter kan anvendes i hele aflastningscentret. Det vil formelt set forudsætte vedtagelse af en ny lokalplan, før den nye fordeling træder i kraft.

Forslag til revision af retningslinjer om dagligvarebutikker langs indfaldsveje

Den nuværende kommuneplan har en retningslinje, der begrænser muligheden for at etablere butikker langs indfaldsvejene uden for bykernen, aflastningscentret i Paderup, bydelscentrene og lokalcentre. Muligheden for placering af butikker vil i de fleste tilfælde dog alligevel være begrænset på grund af afstanden til detailhandelsområder og eksisterende enkeltstående butikker. Se bilag 3 (kort fra detailhandelsanalysen der viser hvor der ikke kan placeres nye enkeltstående butikker).

Forvaltningen foreslår derfor, at retningslinjen for butikker langs indfaldsvejene bortfalder og i stedet erstattes med konkrete retningslinjer for placering af enkeltstående butikker.

Forvaltningen foreslår, at der ud over kravet om 500 m til andre butikker eller butiksområder, er krav om sikker og hensigtsmæssig afvikling af trafik, ingen støjgener i forhold til naboerne, og at placeringen skal kunne tilpasses den by- og bygningsstrukturen på stedet.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til økonomiudvalget via miljø- og teknikudvalget og erhvervs- og landdistriktsudvalget,

at forvaltningens anbefalinger til revisionen af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel drøftes og danner grundlag for den videre planlægning.

Erhvervs- og landdistriktsudvalget, 20. maj 2015, pkt.: 57

Forvaltningens anbefalinger blev drøftet.

BESLUTNING

Forvaltningens anbefalinger blev drøftet.

Fraværende: Christian Brøns, Iben Sønderup, Torben Hansen