

REFERAT Økonomiudvalget 2012-2021 d. 03-02-2014

Mødedato Mandag d. 03. februar 2014 kl. 14:30

Mødested D.3.39

Indholdsfortegnelse

Arena Randers som multihal.....	3
Frigivelse af anlægsbevilling til breddeidrætsfaciliteter.....	6
Finansiering og udmøntning af folkeskolereformen i Randers Kommune.....	8
Skoleindskrivning til børnehaveklasse 2014/2015.....	11
Firkløverskolens lokalesituation.....	15
Vorup Boligforening afd. 10 Dalumvej - budgettvist.....	18
Randers Spildevand A/S godkendelse af administrationsaftale 2014-15.....	21
Udbud af 12 boliggrunde samt storparcel på Bisagervej i Spentrup.....	23
Byrådets forretningsorden og tidspunkt for byrådsmødernes afholdelse.....	25
Orientering om salg af erhvervsjord samt bemyndigelse til det årlige genudbud.....	28
Anlægsregnskab, Udbyhøj Havn.....	31
Forslag til klimatilpasningsplan, tillæg til kommuneplanen.....	33
Forslag om tillæg til spildevandsplanen for boligområde nord for Rosenholmvej. Vedtagelse af forslag	37
Forslag om tillæg til spildevandsplanen for Boligområde ved Tjærby Diger og ændring af tracé for	40
Lokalplan nr. 597 Boliger ved Haslund Præstegård, samt kommuneplantillæg nr. 02. Endelig vedtagelse af	43
Lokalplan nr. 610 Boliger i Søren Møllers Gade Skole, samt kommuneplantillæg nr. 8. Vedtagelse af	47
Lukket: Lukket punkt: Valg til Verdo.....	50
Lukket: Lukket punkt: Salg af ejendommen Eskærvej 6.....	51

Punkt 14: Arena Randers som multihal

04.04.00-G00-3-10

Bilag

Notat om Arena Randers som multihal

Arena Randers som multihal

RESUME

Byrådet afsatte i 2011 i alt 18.2 mio. kr. i 2013 og 2014 til opgradering af Arena Randers fra idrætshal til multihal. Det foreslås nu, at planerne om opgradering skrinlægges, og at midlerne i stedet reserveres som startkapital til etablering af en ny multihal.

Sagsfremstilling

Randershallen blev ved etableringen i 1972 sikkerhedsmæssigt godkendt som en idrætshal med indtil 2.500 tilskuere. Alle øvrige arrangementer har det været nødvendigt at indhente særskilt tilladelse til, og i takt med stigende sikkerhedskrav blev det stadigt vanskeligere at opnå de nødvendige dispensationer. I 2011 meddelte Beredskabet, at man inden for kort tid ikke længere ville kunne opnå dispensationer til arrangementer som store idrætsarrangementer, store koncerter, udstillinger mv.

På den baggrund besluttede byrådet efter en indledende undersøgelse af mulighederne at afsætte 18,2 mio. kr. til opgradering af hallen til multihal. I en multihal er kravene til konstruktionernes bæreevne højere, og de sikkerhedsmæssige forhold forbedret med bedre brandmelding og brandventilation, forbedrede flugtveje mv. Derfor kan arrangementer forhåndsgodkendes uden at der skal udarbejdes særskilte brandstrategier for hvert enkelt arrangement.

Det har vist sig, at opfyldelse af kravene er vanskelig. Se vedlagte notat for en nærmere beskrivelse af udfordringerne.

Hertil kommer, at hallen efter opgraderingen populært sagt fortsat alene kan bruges til det den altid har været brugt til, mens en række af de behov og krav, der i dag stilles til en multihal og et stort idrætscenter, ikke imødekommes.

Det foreslås derfor, at arbejdet med opgradering af nuværende Arena Randers stoppes, og at der alene udarbejdes brandstrategier, der sigter mod at få godkendt flest mulige af de kendte arrangementer i hallen.

Det resterende budgetbeløb foreslås reserveret som startkapital til etablering af en ny multihal på et senere tidspunkt.

Det bemærkes, at det på grund af skærpede krav i byggelovgivningen ikke på et senere tidspunkt vil være muligt at foretage opgradering af Arena Randers til multihal. Det understreges endeligt, at der ikke er problemer med at opfylde kravene i henhold til den oprindelige godkendelse af hallen.

ØKONOMI

Af anlægsbevillingen er der anvendt ca. 1,5 mio. kr. til rådgivning og projektering på nuværende tidspunkt, og der skal anvendes yderligere 0,5 mio. kr. til udarbejdelse af brandstrategier. Restbeløbet er herefter ca 16,2 mio. kr..

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget og kultur- og fritidsudvalget,

at den igangsatte opgradering af Arena Randers stilles i bero, idet der alene udarbejdes brandstrategier,

at den resterende anlægsbevilling reserveres som startkapital til en eventuel senere opførelse af en ny multihal.

Kultur- og fritidsudvalget, 27. januar 2014, pkt. 9:

Indstilles tiltrådt med tilføjelse af 3. at

at forvaltningen igangsætter proces omkring behov og placering af en eventuel kommende multihal.

BESLUTNING

At 1) indstilles tiltrådt.

At 2) og 3) indstilles tiltrådt med 7 stemmer for og 2 stemmer imod. Bjarne Overmark og Kasper Fuhr Christensen stemte imod at) 2 og at) 3.

Et ændringsforslag fra Bjarne Overmark og Kasper Fuhr Christensen om, at det i at) 3 tilføjes, at det undersøges om Multihallen kan placeres på Langvang, blev forkastet med 7 stemmer mod og 2 stemmer for. Bjarne Overmark og Kasper Fuhr Christensen stemte for.

Et forslag fra Kasper Fuhr Christensen om at udtale stærk kritik, idet forvaltningens håndtering af sagen har været kritisabel, blev forkastet med 7 stemmer mod og 2 stemmer for. Bjarne Overmark og Kasper Fuhr Christensen stemte for.

Kasper Fuhr Christensen bemærkede, at han finder det principielt bekymrende, at pengene ikke går i kommunekassen.

Punkt 15: Frigivelse af anlægsbevilling til breddeidrætsfaciliteter

04.00.00-S00-1-14

Frigivelse af anlægsbevilling til breddeidrætsfaciliteter

RESUME

Der ansøges om frigivelse af anlægsbevilling til forbedring af breddeidrættens faciliteter 2014.

Sagsfremstilling

På anlægsbudgettet 2014 er afsat 2.235.000 kr. til forbedring af breddeidrættens faciliteter. Midlerne kan anvendes til forbedring af såvel indendørs som udendørs faciliteter og til såvel kommunale som selvejende og foreningsejede faciliteter. Anvendelsen af midlerne besluttet af kultur- og fritidsudvalget efter indhentning af forslag fra foreninger og idrætshaller m.v., og efter indhentet indstilling fra folkeoplysningsudvalget.

ØKONOMI

Der er afsat 2.235.000 kr. i 2014 og i hvert af overslagsårene.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget og kultur-og fritidsudvalget,

at anlægsbevillingen frigives.

Kultur- og fritidsudvalget, 27. januar 2014, pkt. 12:

Indstilles tiltrådt.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.

Punkt 16: Finansiering og udmøntning af folkeskolereformen i Randers Kommune

17.00.00-A00-9-13

Bilag

Forslag til udmøntning og finansiering af folkeskolereform notat af 22-10-2013

Finansiering og udmøntning af folkeskolereformen i Randers Kommune

RESUME

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til finansiering og udmøntning af folkeskolereformen i Randers Kommune. Dette med henblik på at videreføre og udvikle en række af de kvalitetskrav, der karakteriserer skolevæsenet i dag og i fremtiden. Forslaget til finansiering og udmøntning vedrører fordelingen af den understøttende undervisning samt undervisningsprocenten jf. nedenstående. I forhold til den konkrete finansiering af folkeskolereformen udgør den årlige finansieringsudfordring/merudgift ca. 1,4 mio. kr. jf. det tidligere finansieringsnotat.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til finansieringen og udmøntningen af folkeskolereformen i Randers Kommune, herunder hvordan fx den understøttende undervisning budgettrammemæssigt skal fordeles mellem lærere, pædagoger og andre faggrupper samt undervisningsprocenten for lærere. Dette således at Randers Kommune, med implementeringen af reformen, kan videreføre og udvikle en række af de kvalitetsparametre, der karakteriserer skolevæsenet i dag og i fremtiden, herunder det forpligtigende lærer-pædagog samarbejde i fx indskoling, som kendetegner skolevæsenet i dag.

For at fastholde muligheden for at gennemføre et forpligtigende lærer-pædagog samarbejde samt anvendelsen af andre faggrupper i undervisningen, skal den understøttende undervisning fordeles med:

30 % til en samlet lærerlønsum (beregnet på baggrund af gennemsnitsprisen for en folkeskolelærer i Randers Kommune)

70 % til en samlet pædagoglønsum inklusiv andre faggrupper (beregnet på baggrund af gennemsnitsprisen for en pædagog i Randers Kommune)

Derudover forudsættes det, at undervisningsprocenten omlægges fra de i dag 41,5 % (697,2 timer) til 44 % (740 timer). I alt en stigning på ca. 42,8 årlige timer svarende til en stigning på 1,4 ugentlige lektioner. Dette således at Randers Kommune kan nå i mål i forhold til den samlede finansiering af folkeskolereformen, herunder den understøttende undervisning.

Ovenstående fordeling og forudsætninger betyder, at der netto tilføres ca. 18 lærerårsværk i forbindelse med indførelsen af folkeskolereformen (fordelt på stigningen i antallet af fagopdelte timer samt indførelsen af den understøttende undervisning), mens antallet af pædagogårsværk i folkeskolen i udgangspunktet er status quo set i forhold til skoleåret 2013/2014. I forhold til den praktiske udmøntning af den understøttende undervisning, er det op til den enkelte skole at tilrettelægge den konkrete personalesammensætning, herunder hvordan og i hvilket omfang der skal inddrages andre faggrupper. For en yderligere beskrivelse/redegørelse af forslaget til den konkrete udmøntning henvises til bilag.

Finansiering af reformen

I forbindelse med budgetforliget for 2014 til 2017 behandlede byrådet et foreløbigt og teknisk finansieringsnotat, der vurderede folkeskolereformens økonomiske konsekvenser for Randers Kommune. Ifølge dette foreløbige finansieringsnotat balancerede reformen økonomisk set i Randers Kommune (dette under forudsætning af, at overgangstilskuddet fra Erhvervs- og Indenrigsministeriet blev større, end de foreløbige udmeldinger tilsagde). Som følge af disse usikre forudsætninger, blev der i forbindelse med budgetforliget afsat en pulje på 10 mio. kr. i 2014. Det har imidlertid efterfølgende vist sig, at der ikke bliver ændret ved forudsætningerne i forhold til fordelingen af overgangstilskuddet. Dette trods en række indsigelser fra Randers Kommune. Randers Kommune påtænker dog yderligere, i samarbejde med andre kommuner, at indsende en ny henvendelse med henblik på at få ændret i kriterierne for fordelingen af overgangstilskuddet.

Ifølge beregningerne i vedhæftede bilag kan implementeringen af folkeskolereformen, med det overgangstilskud der følger i 2014 (5 måneder), finansieres. Derudover forudsættes det, at reformen medfører en merudgift på henholdsvis 2,7 mio. kr i 2015, 4,5 mio. kr. i 2016 samt 3,2 mio. kr. i 2017. Fra 1/8 2017 udgør den årlige finansieringsudfordring/merudgift ca. 1,4 mio. kr. jf. det tidligere finansieringsnotat.

I beregningerne er der ikke taget stilling til, hvordan de 10. mio. kr. i 2014, der blev afsat i forbindelse med budgetforliget, skal disponeres, hvorfor disse midler ikke er indregnet i finansieringsoversigten.

ØKONOMI

Ifølge beregningerne (se bilag) kan implementeringen af folkeskolereformen, med det overgangstilskud der følger i 2014 (5 måneder), finansieres. Derudover forudsættes det, at reformen medfører en merudgift på henholdsvis 2,7 mio. kr. i 2015, 4,5 mio. kr. i 2016 samt 3,2 mio. kr. i 2017. Fra 1/8 2017 udgør den årlige finansieringsudfordring/merudgift ca. 1,4 mio. kr. jf. det tidligere finansieringsnotat. Dette under forudsætning af, at fordelingsnøglen i forhold til den understøttende undervisning fastholdes, ligesom undervisningsprocenten omlægges fra de i dag 41,5 % til 44 %.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget og børn og skoleudvalget,

- at** børn og skoleudvalget drøfter og beslutter hvilke finansieringsforudsætninger i form af undervisningsprocent og fordelingsforhold mellem lærere, pædagoger og andre faggrupper, skolerne skal anvende som ramme for udmøntning af skolereformen.

Børn og skoleudvalget, 26. november 2013, pkt. 137:

Udsat. Malte Larsen var fraværende.

Børn og skoleudvalget, 21. januar 2014, pkt. 2:

Børn og skoleudvalget besluttede at fremsende sagen til byrådet uden indstilling.

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget og børn og skoleudvalget,

- at undervisningsprocenten for skoleåret 2014/2015 fastsættes til 44% og
at finansieringen til den understøttende undervisning for skoleåret 2014/2015 fastsættes til 30% lærerløn og 70% pædagogløn m.fl.

Børn og skoleudvalget, 3. februar 2014, pkt. 14:

Indstilles tiltrådt. Dansk Folkeparti ønsker så sigt en 50/50 fordeling mellem lærere og pædagoger i den understøttende undervisning. Bjarne Overmark stemte imod forvaltningens indstilling.

Der var afbud fra Mogens Nyholm.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt med 6 stemmer for og 1 stemme imod. Bjarne Overmark stemte imod. Kasper Fuhr Christensen tog forbehold.

Frank Nørgaard bemærkede, at Dansk Folkeparti på sigt ønsker en fordeling på 50/50 mellem lærere og pædagoger i den understøttende undervisning.

Jens Peter Hansen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Punkt 17: Skoleindskrivning til børnehaveklasse 2014/2015

17.20.01-G01-1-13

Skoleindskrivning til børnehaveklasse 2014/2015

RESUME

Skoleafdelingen har udarbejdet forslag til fordeling af elever til børnehaveklasserne gældende for skoleåret 2014/2015.

Forslaget betyder, at der i skoleåret 2014/2015 oprettes 42 børnehaveklasser.

Sagsfremstilling

Skoleafdelingen har udarbejdet forslag til fordeling af elever til børnehaveklasserne gældende for skoleåret 2014/2015.

Fordelingen indebærer, at der i skoleåret 2014/2015 oprettes 42 børnehaveklasser.

I skoleafdelingens budgetramme er der planlagt med oprettelse af 42 klasser.

Elev- og klassetallene er opgjort efter, at der er taget stilling til alle indkomne ansøgninger om førtidig skolegang, udsættelse af skolegang, elever, der undervises på samme klassetrin i 2 år samt ønske om anden skole end distriktsskolen.

I Randers Kommune reserveres der på den enkelte skole 4 pladser på 1-sporede skoler, 3 pladser på 2-sporede skoler og 2 pladser på 3-sporede skoler i hver klasse til børn, der flytter til skolens distrikt. Baggrunden for at sætte grænsen til ovennævnte er en politisk vedtagelse om, at der skal være mulighed for at optage børn, der flytter til skoledistriktet, uden at dette medfører oprettelse af ekstra klasser.

Ønsker om anden skole end distriktsskolen imødekommes i de tilfælde, hvor en flytning ikke udløser en ekstra klasse og såfremt klassekvotienten ikke overstiger henholdsvis 24, 25 og 26. Såfremt eleven har søskende på den ønskede skole, imødekommes ønsket om optagelse dog altid.

Såfremt antallet af ansøgninger om optagelse på anden skole end distriktsskolen overstiger antallet af ledige pladser, anvendes afstanden mellem hjem og skole som kriterium, når der meddeles afslag om optagelse, hvor nærmestboende børn optages ved besættelse af de ledige pladser.

Ved beregning af klassetallet er det forudsat, at den maksimale klassestørrelse er på 28 elever.

Fordelingen medfører i overensstemmelse med retningslinjerne flg. afslag:

- 15 ansøgninger om skoleplacering på Hobrovejens skole
- 5 ansøgninger om skoleplacering på Vestervangsskolen
- 4 ansøgninger om skoleplacering på Nyvangsskolen
- 2 ansøgninger om skoleplacering på Bjerregrav skole
- 3 ansøgninger om skoleplacering på Kristrup skole
- 6 ansøgninger om skoleplacering på Rismølleskolen
- 2 ansøgninger om skoleplacering på Grønhøjskolen
- 7 ansøgninger om skoleplacering på Østervangsskolen

Elever, der er meddelt afslag, er administrativt tilbageført til distriktsskolen og er indarbejdet i nedenstående fordelingsoversigt.

Hvis ansøgningerne om skoleplacering, der i overensstemmelse med retningslinjerne for indskrivning i børnehaveklasse, alle imødekommes, vil dette udløse yderligere 3 børnehaveklasser.

Fordeling af elev-/klassetal i børnehaveklasserne i 2014/2015. Fordelingen indeholder afslag på ansøgninger om anden skole end distriktsskolen pr. 14. januar 2014:

Fordeling efter afslag:

	Antal	Antal	Klasse-
--	-------	-------	---------

Skole	elever	klasser	kvotient
Asferg Skole	24	1	24,0
Assentoft Skole	73	3	24,3
Bjerregrav Skole	26	1	26,0
Blicherskolen	55	2	27,5
Fårup Skole	15	1	15,0
Gjerlev-Enslev Skole	19	1	19,0
Grønhøjskolen	26	1	26,0
Hadsundvejens Skole	24	1	24,0
Havndal Skole	24	1	24,0
Hobrovejens Skole	51	2	25,5
Hornbæk Skole	47	2	23,5
Korshøjskolen	44	2	22,0
Kristrup Skole	56	2	28,0
Langå Skole	42	2	21,0
Munkholmskolen	37	2	18,5
Nyvangsskolen	35	2	17,5
Nørrevangsskolen	55	2	27,5
Rismølleskolen	53	2	26,5
Rytterskolen	41	2	20,5
Søndermarksskolen	49	2	24,5
Tirsdalens Skole	37	2	18,5
Vestervangsskolen	46	2	23,0
Vorup Skole	52	2	26,0
Østervangsskolen	50	2	25,0
I alt	981	42	23,3

ØKONOMI

Ingen

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til børn og skoleudvalget,
at fordelingen godkendes.

Børn og skoleudvalget, 21. januar 2014, pkt. 3:

Godkendt. Forvaltningen fremsender oversigt over forældrenes valg af skole i de enkelte skoledistrikter til udvalget.

Bjarne Overmark ønskede sagen til orientering i byrådet.

Christian Boldsen var fraværende.

Det kan efterfølgende oplyses fra forvaltningen at udgifterne til børnehaveklasserne er indeholdt i de budgetmæssige rammer på området i kraft af at budgettet korrigeres for befolkningsudviklingen.

BESLUTNING

Indstilles taget til efterretning.

Jens Peter Hansen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Punkt 18: Firkløverskolens lokalesituation

17.03.00-A00-1-13

Firkløverskolens lokalesituation

RESUME

Randers Kommune modtog d. 23. marts 2013 en opsigelse fra Paderup Gymnasium vedrørende Firkløverskolen på Apollovej 62, 8960 Randers SØ. Dette til udflytning senest d. 31. juli 2014. På denne baggrund har forvaltningen indhentet et tilbud om at genhuse Firkløverskolen på Søren Møllers Gade 2A, idet disse fysiske rammer har en hensigtsmæssig indretning i forhold til undervisningsbrug.

Sagsfremstilling

Randers Kommune modtog d. 23. marts 2013 en opsigelse fra Paderup Gymnasium vedrørende Firkløverskolen på Apollovej 62, 8960 Randers SØ. Dette til udflytning senest d. 31. juli 2014. Opsigelsen er begrundet i en stigning i antallet af elever på Paderup Gymnasium, hvorfor de akut har behov for ekstra lokalekapacitet. Afdelingen af Firkløverskolen i Paderup omfatter skolens ungdomsafdeling samt skolens administration. På baggrund af opsigelsen har forvaltningen løbende undersøgt forskellige muligheder med henblik på at finde egnede rammer og lokaliteter til en midlertidig placering af Firkløverskolens afdeling i Paderup. I den sammenhæng har forvaltningen fx undersøgt, hvorvidt der er ledige kommunale bygninger, der kan anvendes til at genhuse afdelingen i Paderup. I den forbindelse står Nyholmsvejs 12 ledig, men det er Miljø og Tekniks vurdering, at indretningen af disse lokaler til undervisningsbrug (såvel en midlertid som permanent løsning) vil kræve en gennemgribende ombygning/renovering af den samlede bygning. Derudover har forvaltningen aflagt et besøg på Søren Møllers Gade 2A (Søren Møllers Gade gamle skole), der ejes af en privat entreprenør. Her er det forvaltningens vurdering, at denne bygning har en hensigtsmæssig indretning i forhold til at finde midlertidige egnede rammer til Firkløverskolens afdeling i Paderup. I den forbindelse godkendte direktionen på deres møde den 4. december 2013, at der indledes forhandlinger med henblik på leje af Søren Møllers Gade 2A.

Firkløverskolens lokalebehov er i udgangspunktet dækket ved at leje stueplan samt 1. salen i hovedbygningen (ialt 1600 m²) på Søren Møllers Gade 2A. Forvaltningens tilbud omfatter dog hele hovedbygningen, da det grundet ejendommens indretning er umulig at have andre aktiviteter/lejere på de øvrige etager. På denne baggrund har forvaltningen fremsat en tilbud på en samlet årlig leje på 900.000 kr. eksklusiv forbrug af Søren Møllers Gade 2 A. Den samlede leje omfatter hele hovedbygningen, gymnastiiksalsbygningen samt den nederste skolegård. I lejen er indeholdt skatter, afgifter mv. samt ejendomsforsikring. Lejen betales månedsvis forud (lejen er fast i lejeperioden.) Lejemålet træder i kraft 1. juli 2014. Lejemålet er tidsbegrænset i 2 år, således at lejemålet ophører 30. juni 2016 uden opsigelse. Lejemålet kan dog forlænges i op til 1 år på uændrede vilkår. På arealet oven for skolegården er beliggende en pavillon. Denne del af ejendommen er ikke omfattet af lejemålet. Hvis udlejer i lejeperioden ønsker at nedrive pavillonen og opføre ny bebyggelse, er udlejer forpligtet til at opstille isoleret skærmvæg i skellet / grænsen til det lejede. Ejeren af Søren Møllers Gade har godkendt forvaltningens tilbud.

I forhold til den midlertidige placering af Firkløverskolen forventes det, at fortsættelsen af kvalitetsdebatten på skoleområdet, og de evt. skolestrukturelle ændringer, der måtte følger heraf, frigiver egnede lokaler til at samle Firkløverskolen på én matrikel.

ØKONOMI

Firkløverskolen betaler i dag 450.000 kr. i årlig lejeudgift eksklusiv forbrug til Paderup Gymnasium for 850 m² (forbrug 156.000 kr. årligt). De resterende m² som udgør Firkløverskolen på Paderup Gymnasium består af 3 pavilloner, der fysisk er placeret nær de lejede lokaler på Paderup Gymnasium.

Vedrørende finansieringen anbefales det, at differencen mellem Firkløverskolens eksisterende lejeudgifter og lejeudgiften til Søren Møllersgade 2 A, samt de udgifter der er forbundet med at flytte Firkløverskolen, afholdes af den årlige budgetramme, der er afsat til skoleudbygningsplanen i Randers Kommune. Derudover vil Firkløverskolens eksisterende pavilloner blive solgt og indgå i finansieringen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til børn og skoleudvalget,

at lejemålet og betingelserne for lejen af Søren Møllers Gade 2A godkendes,

at merudgiften til lejemålet finansieres af midlerne til skoleudbygningsplanen.

Børn og skoleudvalget, 21. januar 2014, pkt. 4:

Tilrådt.

Christian Boldsen var fraværende.

Forvaltningen er efterfølgende blevet opmærksom på, at byrådet skal godkende indgåelse af lejemål af denne størrelse.

BESLUTNING

Indstilles tilrådt med den ændring, at lejemålet indgås uopsigeligt fra 18. februar 2014 – 30. juni 2016, men i øvrigt inden for samme økonomiske ramme som oplyst i indstillingen.

Der udarbejdes forud for byrådets behandling af sagen notat fra forvaltningen om sagens sammenhæng med forslaget til ændret lokalplan for området.

Jens Peter Hansen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Punkt 19: Vorup Boligforening afd. 10 Dalumvej - budgettvist

03.11.01-P19-1-13

Bilag

Notat om budgettvist

Vorup Boligforening afd. 10 Dalumvej - budgettvist

RESUME

Afdelingsmødet i afdeling 10 Dalumvej ønsker ikke at godkende Vorup Boligforenings budget for 2013/2014, der medfører en huslejestigning for afdelingen. Der foreligger dermed en budgettvist og Vorup Boligforening har derfor anmodet Randers Kommune om at træffe afgørelse i sagen. Huslejestigningen er på mere end 25 kr. pr. m² pr. år, hvorfor sagen forelægges til politisk behandling.

Sagsfremstilling

I forbindelse med afholdelse af ekstraordinært afdelingsmøde den 29. oktober 2013 i afdeling 10 Dalumvej, Vorup Boligforening, ville de fremmødte beboere ikke godkende Vorup Boligforenings fremlagte budget for 2013/2014, der medfører en huslejestigning for afdelingen. Der foreligger dermed en budgettvist og Vorup Boligforening har derfor anmodet Randers Kommune om at træffe afgørelse i tvisten. Da huslejestigningen er på mere end 25 kr. pr. m² pr. år skal sagen behandles politisk.

Afdeling 10 Dalumvej, består af 24 familieboliger.

Afdelingen vil ikke godkende budgettet for 2013/2014, idet afdelingen ikke mener, at de har brug for det driftscenter som Vorup Boligforenings organisationsbestyrelse har besluttet at oprette og dermed vil afdelingen ikke betale til driftscentret. Afdelingen er endvidere ikke tilfreds med en stigning i budgettet på 73.000 kr. på renholdelse. Afdelingen oplyser endvidere, at afdelingen har egen leverandør af renholdelse af grønne områder og snerydning og at der betales et administrationsbidrag på 101.000 kr. til RandersBolig for udarbejdelse af regnskaber, budgetter og lejekontrakter. Endelig oplyser afdelingen, at afdelingen føler, at de ved en godkendelse af budgettet for 2013/2014, samtidig godkender en stigning over de næste 2-3 år, som følge af den vedlagt budgettet vedligeholdelsesplan.

Vorup Boligforening oplyser, at der er udarbejdet en drifts- og vedligeholdelsesplan (vedhæftet budgettet) for afdelingens opsparring til planlagt vedligeholdelse i en 10-årig periode. Ved godkendelse af budgettet godkendes en stigning over de kommende år. Afdelingen har i årevis henlagt mindre end nødvendigt til planlagt vedligeholdelse og med en opdateret drifts- og vedligeholdelsesplan med angivelse af absolut nødvendige arbejder bliver det tydeliggjort at behovet for årlig henlæggelse til samme er større end hidtidigt antaget. Der er derfor foreslået en løsning, hvor den årlige henlæggelse øges over en 3-årig periode, således lejestigningen ikke bliver pludselig og af en størrelsesorden som beboerne finder svær at kunne klare.

Vorup Boligforening oplyser, at Afdeling 10 betaler et administrationsbidrag, som alle afdelinger i en almen boligforening, hvorved udgiften til driften og administrationen af boligforeningen samt dennes afdelinger dækkes. Administrationsbidraget dækker blandt andet mødeudgifter, kontorholdsudgifter og forretningsførelse. Dette bidrag dækker ikke udgifter til driften af boligforeningernes afdelinger, herunder ind- og fraflytningssyn, samt udgifter til rekvirering af håndværkere og den daglige renholdelse i afdelingerne.

Vorup Boligforening oplyser endvidere, at boligforeningens bestyrelse har besluttet, at der skal oprettes et driftscenter hvor alle medarbejderne i Vorup Boligforening er tilknyttet. Ved oprettelsen af et driftscenter kan alle medarbejdere servicere alle afdelinger. Medarbejderne udfører ikke opgaver i driftscentret, som ikke tidligere er blevet udført. Således forestår medarbejderne primært løsning af opgaverne ved den daglige renholdelse af afdelingerne. Det vil sige fejning af sti-anlæg, håndtering af renovation, pleje og vedligeholdelse af grønne områder med videre samt fra- og indflytningssyn samt bestilling af håndværkere til afdelingerne, herunder udarbejde rekvisitioner og kontere fakturaer. Driftscentret oprettes i en eksisterende bygning, der oprindeligt var boligforeningens administrationsbygning, der ved dennes overgang til administration af Fælleskontoret overgik til udlejning til erhverv. Driftscenteret er en anden betegnelse for en ejendomsfunktion og de fremtidige fysiske faciliteter vil rumme ejendoms kontor og omklædning med videre for personalet. Alle afdelinger betaler til driften af driftscenteret hvilket inkluderer forbrug og leje af lokaler. Afdelingerne betaler desuden til ejendomsfunktionærernes lønninger for de opgaver ejendomsfunktionærerne udfører i de respektive afdelinger. Afdeling 10 har besluttet at afdelingen ønsker at vedligeholdelse af de grønne områder og snerydning skal varetages eksternt og afdelingen betaler derfor ikke driftscenteret for disse ydelser.

Vorup Boligforening oplyser endelig, at afdeling 10 ved en fejl ikke tidligere har betalt for udgifter til opgaver

vedrørende rekvirering af håndværkere, dagligt bygnings eftersyn samt administration omkring flytninger. I det nye budget er der medtaget udgifter til dette.

Huslejestigning

Den aktuelle leje er på 665 kr. pr. m² pr. år. Med Vorup Boligforenings forslag til budget for 2013/2014 vil huslejen være på 711 kr. pr. m² pr. år. Der vil således være en stigning på 46 kr. pr. m² pr. år, svarende til en lejestigning på 6,94%.

I budgettet er der balance mellem udgifter og indtægter for afdelingen. Efter reglerne i den almene lejelov, er det et krav, at den samlede husleje for boligerne i en afdeling fastsættes, så der til enhver tid er dækning for afdelingens driftsudgifter.

Huslejestigningen skal varsles 3 måneder før den kan træde i kraft.

Forvaltningens vurdering

Ifølge bekendtgørelse om drift af almene boliger, har boligorganisationens bestyrelse den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger, herunder budgetlægning, regnskabsafregning og den daglige administration sker i overensstemmelse med de regler, der gælder herfor. Dette fremgår endvidere også af Vorup Boligforenings vedtægter.

Da boligorganisationens bestyrelse har den overordnede ledelse af boligorganisationen, har den således kompetencen til at beslutte at oprette et driftscenter, som alle afdelinger skal betale for driften af.

Afdeling 10, Dalumvej betaler, lige som de øvrige afdelinger i Vorup Boligforening, for driften af driftscenteret, hvilket inkluderer forbrug og leje af lokaler samt ejendomsfunktionærernes lønninger for de opgaver ejendomsfunktionærerne udfører i de respektive afdelinger. Afdeling 10 har herudover udgifter til ekstern varetagelse af det daglige arbejde med at vedligeholde de grønne områder samt i vinterperioden at forestå snerydning. Afdeling 10 har selv besluttet at afdelingen ønsker at disse opgaver skal varetages eksternt og afdelingen betaler derfor ikke driftscenteret for disse ydelser. Afdeling 10 betaler således kun for udgifter til driften og for de opgaver de reelt får udført.

Afdeling 10 har ved en fejl ikke tidligere betalt for udgifter til opgaver vedrørende rekvirering af håndværkere, dagligt bygnings eftersyn samt administration omkring flytninger. I det nye budget er der medtaget udgifter til dette, og derfor er der en stigning på kontoen for renholdelse udover udgiften til driftscenteret, hvilket er i overensstemmelse med reglerne, da afdelingen skal afholde udgifterne til dette og derfor skal udgifterne medtages i budgettet.

Afdelingerne i en boligforening betaler endvidere et administrationsbidrag til boligforeningen, hvorved udgifterne til driften af og administration af boligforeningen samt afdelingerne dækkes. Herunder mødeudgifter, kontorholdsudgifter og forretningsførelse. Administrationsbidraget til Vorup Boligforening ligger under benchmark og er derfor på et rimeligt niveau.

I budgettet er der henlagt til planlagt og periodisk vedligeholdelse. Henlæggelserne øges over en 3-årig periode, således at disse svarer til det forventede gennemsnitlige for de kommende 10 år. Dette er i overensstemmelse med reglerne, i det der skal henlægges ifølge en 10-årig vedligeholdelsesplan, hvilket der ikke tidligere er gjort.

På baggrund af ovenstående er det forvaltningens vurdering at budgettet for 2013/2014 skal godkendes, da budgettet er udarbejdet efter reglerne og afdelingen betaler for de udgifter, der reelt er. Endvidere er der balance mellem udgifter og indtægter, hvilket er et krav ifølge lovgivningen.

ØKONOMI

Ingen

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget,

at driftsbudget for 2013/2014 for Vorup Boligforenings afdeling 10 Dalumvej godkendes.

BESLUTNING

Sagen udsat.

Jens Peter Hansen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Punkt 20: Randers Spildevand A/S godkendelse af administrationsaftale 2014-15

00.01.10-S55-1-13

Bilag

Administrationsaftale Randers Spildevand A S og Randers Kommune 2014-15

Randers Spildevand A/S godkendelse af administrationsaftale 2014-15

RESUME

Administrationsaftalen mellem Randers Spildevand A/S og Randers Kommune er tilrettet på baggrund af de opgaver, som Randers Kommune udfører for selskabet i 2014 og 2015.

Sagsfremstilling

Administrationsaftalen mellem Randers Spildevand A/S og Randers Kommune er tilrettet på baggrund af de opgaver, som Randers Kommune udfører for selskabet i 2014 og 2015. Det drejer sig om HR ydelser. Derudover stiller kommunen kantinefaciliteter til rådighed for selskabet. Opgaver udført for selskabet skal i henhold til lovgivningen afregnes til markedspris.

ØKONOMI

Administrationsbidraget udgør 28.000 kr. i 2014 og 2015. Der er tale om en mindreindtægt for Randers Kommune på 18.000 kr. i forhold til budgettet, som følge af køb af færre HR konsulenttimer i 2014. Det foreslås, at mindreindtægten medtages i forbindelse med 1. budgetkontrol i 2014.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget,

- at administrationsaftalen godkendes,
- at de økonomiske konsekvenser medtages i forbindelse med 1. budgetkontrol i 2014.

BESLUTNING

Tilrådt.

Jens Peter Hansen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Punkt 21: Udbud af 12 boliggrunde samt storparcel på Bisagervej i Spentrup

13.06.02-P20-1-13

Bilag

Kostprisberegning

Matrikel- og prisoversigt m. moms

Udbud af 12 boliggrunde samt storparcel på Bisagervej i Spentrup

RESUME

På Bisagervej i Spentrup er etape 1 af udstykningen byggemodnet med 12 parcelhusgrunde og én storparcel. Parcelhusgrundene foreslås udbudt til mellem 490.000 kr. og 525.000 kr. pr. grund inklusive moms og eksklusive tilslutningsafgifter. Storparcellen foreslås udbudt til 1.300.000 kr. inklusive moms og eksklusive tilslutningsafgifter.

Sagsfremstilling

De 12 parcelhusgrunde og storparcellen ligger øst for Birke Allé, Spentrup, og er den første etape af lokalplan 535 'Boligområde ved Høgshøj, Spentrup'.

Det foreslås, at de 12 boliggrunde samt storparcellen udbydes til salg for højeste bud med de i vedhæftede matrikel- og prisoversigt foreslåede mindstepriser.

Prisniveauet er fastsat med udgangspunkt i den nuværende markedsprisudvikling samt grundenes størrelse og beliggenhed, ligesom priserne er sammenholdt med mindstepriserne for kommunens øvrige grunde.

Mindstepriserne for de 12 parcelhusgrunde er fastsat til mellem 490.000 kr. og 525.000 kr. pr. grund inklusive moms.

Storparcellen er fastsat til 1.300.000 kr. inklusive moms.

Til sammenligning udbydes f.eks. grundene i Øster Bjerregrav til priser fra 435.000 kr. til 475.000 kr. inklusive moms og grundene i Lindholt, Romalt til priser fra 637.500 kr. - 743.500 kr. inklusive moms.

Der opkræves udover købesummen 99.368 kr. til dækning af tilslutningsafgifter til kloak, el og vand pr. parcelhusgrund. Pr. boligenhed på storparcellen er beløbet 96.468. Der er individuel opvarming i området. Grundene foreslås solgt på kommunens sædvanlige vilkår.

ØKONOMI

Salgsindtægten for de 12 grunde og storparcellen er beregnet til 5.876.000 kr. eksklusive moms. Kostpris for etape 1 er beregnet til kr. 5.815.500 kr. eksklusive moms.

Ifølge kostprisberegningen får kommunen således et overskud på 60.500 kr. på de 12 grunde og storparcellen. Herfra skal trækkes udgifter til tinglysning samt retablering af skelpæle på forventeligt 125.000 kr. Det kan oplyses, at det forventede overskud i dette udstykningsområde indgår som en del af de budgetterede indtægter på jordforsyningen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget,

at salgspriserne og øvrige sædvanlige salgsvilkår godkendes

at der gives en anlægsbevilling til indtægten med tilhørende rådighedsbeløb på 5.876.000 kr., og

at udgiften på 125.000 kr. til dækning af tinglysningsafgifter, ekstrafunderingsafgifter samt retableringer af skel afholdes af rammen for omkostninger i forbindelse med salg af byggegrunde.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.

Jens Peter Hansen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Punkt 22: Byrådets forretningsorden og tidspunkt for byrådsmødernes afholdelse

00.01.00-A00-4-14

Bilag

Udkast til forretningsorden_for_Randers_Byråd 2014

Byrådets forretningsorden og tidspunkt for byrådsmødernes afholdelse

RESUME

Forvaltningen forelægger forslag til ændringer i byrådets forretningsorden samt ændring af mødetidspunkt for byrådets ordinære møder til byrådets beslutning..

Sagsfremstilling

Forretningsordenen

Der vedhæftes forslag til forretningsorden for Randers Byråd, idet der foreslås følgende ændringer: Efter styrelseslovens § 11 kan byrådsmedlemmer indbringe ethvert spørgsmål om kommunens anliggender samt fremsætte forslag til beslutninger herom. Efter forretningsordenen er fristen for indbringelse af en sag for byrådets dagsorden 8 dage forud for et ordinær byrådsmøde. Fristen for indbringelse af en sag er således søndag kl. 24.00 ugen før dagsordenens udsendelse, som sker om onsdagen 4 hverdage før byrådsmødet.

Forvaltningen anbefaler, at fristen for indbringelse af en sag for byrådets dagsorden ændres til onsdag kl. 10.00 ugen før dagsordenens udsendelse. Ofte er byrådsmedlemmers spørgsmål om kommunale anliggender af omfattende karakter, som kræver undersøgelser i forvaltningen til besvarelse. Ændringen skal medvirke til, at borgmesteren kan fremskaffe og forelægge materiale til brug for sagernes behandling, og materialet kan udsendes med dagsordenen eller umiddelbart herefter. Ændringen medfører tillige, at offentligheden i god tid før byrådmødet orienteres om svar på de af et byrådsmedlem stillede spørgsmål eller fremsatte forslag.

Derudover foreslås indarbejdet konsekvensrettelser som følge af ændring af den kommunale styrelseslovs § 8, stk. 4 om frist for udsendelse af dagsorden og det fornødne materiale til byrådets medlemmer. Tidligere skulle dagsordenen udsendes "*så vidt muligt* senest 4 hverdage inden kommunalbestyrelsens møde" og det fornødne materiale skulle være tilgængeligt *så vidt muligt mindst 3 hverdage* inden mødet.

Bestemmelsen, som er indsat i forslaget til forretningsordenen, er ændret med virkning fra 1. januar 2014 således: "Borgmesteren sørger for, at en dagsorden og det fornødne materiale, herunder eventuelle udvalgserklæringer, til bedømmelse af de sager, der er optaget på dagsordenen, udsendes til medlemmerne senest 4 hverdage inden kommunalbestyrelsens møder."

Der er således sket en skærpelse af frister for udsendelse af dagsorden og sagsmateriale til et byråd. Der er ikke længere tale om, at materialet skal være tilgængeligt for medlemmerne 3 hverdage inden mødet. Materialet, udsendes samtidig med dagsordenen 4 hverdage før mødet. Lørdag betragtes som en hverdag. Hvis materialet er udsendt senere end de 4 hverdage før byrådsmødet, kan et flertal i byrådet træffe beslutning, hvis sagen ikke kan udsættes. I andre tilfælde skal der være enighed i byrådet om, at der træffes beslutning i sagen.

Som en konsekvens af lovændringen om udsendelse af materiale senest 4 hverdage inden byrådsmødet, udgår tillige § 3, stk. 3 i forretningsordenen, som omtaler at materiale skal være tilgængeligt mindst 3 hverdage inden mødet.

Forretningsordenen skal behandles i to ordinære byrådsmøder.

Byrådets mødetidspunkt

Byrådet bestemmer, hvornår og hvor byrådets ordinære møder skal afholdes. Byrådsmøderne starter aktuelt kl. 17.00 og slutter ofte sent på aftenen. Af hensyn til byrådsmedlemmernes øvrige arbejdstilrettelæggelse foreslås, at møderne fremover starter kl. 16.00.

Beslutning om mødetidspunkt er ikke en del af forretningsordenen og besluttet ved én vedtagelse i byrådet.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget,

at forslaget til forretningsorden tiltrædes, og overgår til byrådets 2. behandling, og

at byrådsmøderne fra det førstkommende byrådsmøde starter kl. 16.00.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt med følgende forslag om at indføre følgende taletidsregler:

”Med henblik på at øge byrådets effektivitet og understøtte en smidig afvikling af byrådsmøderne foreslås det, at byrådet indfører taletidsbegrænsning under byrådsmøderne og at der derfor tilføjes følgende i byrådets forretningsordens § 4:

”Stk. 4. Der gælder følgende regler om taletid ved behandling af sager:

Den første indskrevne taler for hver partigruppe har en taletid på maksimalt 5 minutter første gang, maksimalt 3 minutter anden gang og maksimalt 1 minut tredje gang.

Øvrige byrådsmedlemmer har en taletid på maksimalt 2 minutter første gang og maksimalt 1 minut anden gang.

Stk. 5. Byrådet kan tillade afvigelse fra de fastsatte taletider, når omfanget af en sag gør det påkrævet, eller der i øvrigt foreligger særlige omstændigheder. Begrundet anmodning fra et byrådsmedlem om at afvige de fastsatte taletider skal fremsættes overfor Borgmesteren senest ved byrådsmødets start.”

Den nuværende § 4, stk. 4, bliver herefter § 4, stk. 6 etc.”

Bjarne Overmark og Kasper Fuhr Christensen stemte imod indstillingens at 1) for den del, der omhandler fristen for fremsendelse af forslag til byrådet fra byrådsmedlemmer

Bjarne Overmark stemte imod indstillingens at 2) samt forslaget om taletid.

Jens Peter Hansen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Punkt 23: Orientering om salg af erhvervsjord samt bemyndigelse til det årlige genudbud

13.06.02-A00-1-14

Bilag

Kort over erhvervsområder

Oversigt over priser og min grundstørrelser til genudbud 2014

Oversigt over erhvervsgrunde jan 14

Oversigt over solgte erhvervsgrunde 2008-2013

Orientering om salg af erhvervsjord samt bemyndigelse til det årlige genudbud

RESUME

Forvaltningen redegør for salg af erhvervsjord i 2013 samt anmoder om bemyndigelse til det årlige genudbud af erhvervsjord.

Sagsfremstilling

Randers Kommune solgte i 2013 41.497 kvm. jord til erhvervsformål for et samlet beløb på kr. 1.621.085. Fra beløbet skal trækkes 323.153 kr. for tilbagekøb af Industriparken 1, Langå. I 2014 budgetteres med salg for 10 mio. kr.

En historisk oversigt over de seneste fem års salg findes i bilaget "oversigt over solgt erhvervsjord 2008-2013".

Kommunens målsætninger for salg af erhvervsarealer blev vedtaget af byrådet den 25. juni 2007 (pkt. 286).

Målsætningerne, der har til formål at stimulere en fortsat positiv erhvervsudvikling i hele kommunen, er følgende:

- Randers Kommune tilbyder velegnede og velbeliggende erhvervsarealer til brug for alle typer af erhverv, der er forenelige med lovgivningens og byrådets miljøkrav.
- Randers Kommune skal til stadighed have mindst et større erhvervsareal, der kan imødekomme også større virksomheders efterspørgsel på jord.
- Randers Kommune sikrer mulighed for at drive erhvervsliv både i og tæt ved Randers by samt i de mindre bysamfund.
- Randers Kommune sælger erhvervsjord ud fra ønsket om at udvikle det lokale erhvervsliv og tiltrække nye virksomheder.

I forlængelse heraf tilstræber kommunen som tommelfingerregel at have erhvervsjord til salg svarende til to års estimeret salg samt råjord til brug for fremtidige erhvervsarealer svarende til minimum 4-5 års estimeret salg.

Primo 2014 råder kommunen over ca. 1.4 mio. kvm. jord udlagt til erhvervsformål. Ca. 0,8 mio. kvm. er byggemodnet og klar til salg.

Kommunens målsætninger vurderes overordnet set som opfyldte.

Et erhvervsområde i Øster Bjerregrav er af staten er udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser. Dette gør det reelt umuligt at benytte erhvervsjorden i området. Staten arbejder på en kortlægning af området, og konklusionen herpå forventes i 2015. Disse oplysninger er nødvendige før der kan tages stilling til, om erhvervsområdet kan byggemodnes eller om der skal søges alternative placeringer.

Placeringen af de enkelte områder er markeret i vedhæftede bilag "Kort over erhvervsområder". I bilaget "Oversigt over erhvervsgrunde jan 14" findes en opgørelse over størrelsen af de enkelte områder.

Forvaltningen har inden årsskiftet opdateret opsætningen på kommunens hjemmeside vedrørende salg af erhvervsjord. Opdateringen består dels i forskellige pædagogiske grupperinger samt en omskrevet tekst, således denne nu fremtræder mere læseværdig og mindre "kancelistisk". I forhold til præsentation af arealerne er der nu også anvendt Goggle Street View og en grafisk præsentation af parcellerne i de forskellige udstykninger.

De erhvervsarealer som kommunen har til salg, skal ifølge lovgivningen udbydes offentligt mindst en gang årligt. I den forbindelse skal der tages stilling til, om priserne skal justeres. Kommunen er forpligtet til at sælge til markedsprisen.

Forvaltningen vurderer, at en generel prisnedsættelse af salgspriserne ikke i sig vil medføre et øget salg. Med de

aktuelle salgspriser er grundprisen i relation til et samlet erhvervsbyggeri af en sådan størrelse, at de virksomheder, der ikke i dag vil kunne finansiere et grundkøb med tilhørende byggeri, heller ikke vil kunne gøre det efter en prisnedsættelse. Forvaltningen foreslår derfor, at der fortsættes med uændrede salgspriser. En oversigt over priserne er bilagt sagsfremstillingen.

Selvom det er forvaltningens vurdering, at en generel prisnedsættelse ikke vil medføre et øget salg, vil forvaltningen dog fortsat være åben for dialog med virksomheder, der enten kigger på en grund, der konkret er prissat for højt eller hvis der i en dialog åbnes mulighed for et salg ved at sælge en større grund til en lavere gennemsnitspris. Sådanne konkrete sager vil blive forelagt Byrådet og Økonomiudvalget forinden der indgås købsaftaler. Erhvervs- og landdistriktsudvalget er i henhold til styrelsesvedtægten høringspart ved salg af erhvervsjord.

Udvalget indstiller: 22. januar 2014, pkt. 4:

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget og efter høring af erhvervsudvalget,

at orienteringen tages til efterretning og

at forvaltningen bemyndiges til at foretage genudbud af erhvervsjord med uændrede priser.

Erhvervs- og landdistriktsudvalget , 22. januar 2014, pkt. 4:

Tiltrådt

ØKONOMI

Forvaltningen kan efterfølgende oplyse, at der tilstræbes balance mellem udgifter og indtægter på jordforsyningen over en 4-5 årig periode. Dette indebærer, at udgifter til jordkøb og byggemodning reduceres, hvis indtægterne fra jordsalget er mindre end budgetteret.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget og efter høring af erhvervs- og landdistriktsudvalget,

at orienteringen tages til efterretning, og

at forvaltningen bemyndiges til at foretage genudbud af erhvervsjord med uændrede priser.

Erhvervs- og landdistriktsudvalget, 22. januar 2014, pkt. 4:

Tiltrådt.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.

Jens Peter Hansen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Punkt 24: Anlægsregnskab, Udbyhøj Havn

08.00.00-G00-1-10

Anlægsregnskab, Udbyhøj Havn

RESUME

Der aflægges regnskab for udbygningen af Udbyhøj Lystbådehavn.

Sagsfremstilling

Byrådet har i alt bevilliget 29 mio. kr. til overtagelse, udbygning og ombygningen af Udbyhøj Lystbådehavn, nemlig vedtagelse 10/251 af 21. juni 2010 på 690.000 kr. samt vedtagelse 10/297 af 6. september 2010.

Efterfølgende har kommunen opnået og modtaget støtte fra EU via LAG Randers samt indenrigsministeriet på i alt 18.954.029 kr.

Det samlede forbrug er 28.947.930 kr. svarende til et mindreforbrug på 52.070 kr.

Kommunens nettoandel på godt 10 mio. kr. er finansieret via låneoptagelse og er medtaget i budgettet for 2011 og fremefter.

Regnskabet er udarbejdet efter almindelige, godkendte regnskabsprincipper og er revideret af kommunens revisor, BDO, som led i den kommunale revision. Herudover har projektet været genstand for særskilt kontrolbesøg af Naturerhvervstyrelsen, der gennemgik samtlige fakturaer samt foretog fysisk besigtigelse af projektet. Gennemgangen gav ikke anledning til bemærkninger.

Udvalget indstiller: 22. januar 2014, pkt. 5:

Forvaltningen indstiller til byrådet via erhvervs- og landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget, at regnskabet godkendes.

Erhvervs- og landdistriktsudvalget , 22. januar 2014, pkt. 5:

Tiltrådt

ØKONOMI

Ingen, idet projektet er afholdt inden for de bevillinger, som Randers Byråd tidligere har tildelt projektet.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til byrådet via erhvervs- og landdistriktsudvalget og økonomiudvalget,

at regnskabet godkendes.

Erhvervs- og landdistriktsudvalget, 22. januar 2014, pkt. 5:

Tiltrådt.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.

Jens Peter Hansen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Punkt 25: Forslag til klimatilpasningsplan, tillæg til kommuneplanen

01.02.15-P15-1-13

Bilag

Screening for miljøvurdering - klimatilpasningsplan - kommuneplantillæg nr. 6

samlet_plan_pdf

Handlingsskema_rev. 16.12_LBJ

Forslag til klimatilpasningsplan, tillæg til kommuneplanen

RESUME

Forvaltningen fremlægger forslag til Klimatilpasningsplan, som kortlægger fremtidens udfordringer med mere nedbør, stigende vandstand i fjord og vandløb, og prioriterer indsatsen i forhold til at håndtere de ekstra vandmængder. Planen fremhæver 22 områder, hvor der er størst risiko for tab af værdier ved oversvømmelser, og hvor en beskyttelsesindsats vil have størst effekt i fremtiden.

Klimatilpasningsplanens indsatser fremgår af planens handlingsplan.

Forvaltningen giver en kort præsentation af planforslaget på udvalgs mødet.

Sagsfremstilling

Klimaændringerne betyder, at vi i fremtiden vil få et varmere og vådere vejr med øget hyppighed, intensitet og varighed af ekstreme vejrbegebenheder. Årsmiddelnedbøren vil stige med ca. 7 % frem mod 2050. Vi vil opleve flere skybrud og havvandstanden vil stige med ca. 1 meter indenfor de næste 100 år. Dette betyder, at både sandsynligheden for oversvømmelser og omfanget af de værdier, der kan gå tabt, vil vokse som tiden går.

Efter aftale mellem regeringen og KL skal kommunerne udarbejde forslag til klimatilpasningsplaner. Klimatilpasningsplanen skal indeholde en kortlægning af risikoen for oversvømmelser og skabe overblik over og prioritere indsatsen. Klimatilpasningsplanen skal indgå i kommuneplanen som et kommuneplantillæg.

Forvaltningen har i samarbejde med Randers Spildevand A/S udarbejdet forslag til Klimatilpasningsplan, som kortlægger fremtidens udfordringer med mere nedbør, stigende vandstand i fjord og vandløb, og prioriterer indsatsen i forhold til at håndtere de ekstra vandmængder.

Planforslaget kan ses på internetadressen: <http://klimatilpasningsplan.randers.dk>.

Klimatilpasningsplanen bygger på tre kortlægninger:

- *Sandsynlighedskort.*

Kortlægningen viser, hvor sandsynligheden for oversvømmelse fra fjord, vandløb, nedbør og grundvand er størst ved forskellige givne vejrhændelser i fremtiden.

- *Værdikort.*

Kortet udpeger de steder, hvor de største værdier er, og hvor det koster mest at være udsat for en oversvømmelse.

- *Risikokort.*

Dette kort sammenstiller de to andre kort, og viser den endelige udpegning af de mest udsatte arealer ud fra en afvejning af sandsynligheden for oversvømmelse op imod de værdier, der kan gå tabt. Kortet giver et

overblik over de mest sårbare områder, og støtter valget og prioriteringen af mulige indsatser.

Med baggrund i risikokortet har forvaltningen udvalgt 22 områder i kommunen, hvor stigende havvandstand og forøgede nedbørsmængder forventeligt vil give de største udfordringer i fremtiden. Planen beskriver de udfordringer, som områderne har og angiver muligheder for indsatser og prioritering.

Forvaltningen giver en kort præsentation af planforslaget på udvalgs mødet.

Hovedkonklusioner

En stormflod i Randers Fjord med højvande over 1.70–1.80 m. over normalvandstand, som optræder i gennemsnit én gang hvert 100 år (100-års hændelse), vil allerede i dag forårsage omfattende skader på indbo og erhverv i de lavest beliggende områder i Randers, Uggelhuse og Udbyhøj.

I takt med at vandet stiger, vil en 100-års hændelse efter 2050 kunne skabe en uoverskuelig situation med nedbrud af el- og varmforsyning, og true broer og veje. Der er derfor behov for i god tid at påbegynde sikring af særlig udsat forsyningsvirksomhed og infrastruktur.

Fremtidens ekstra nedbørsmængder kan i udgangspunktet med prioriteringer og indsatser håndteres gennem spildevandsplanlægningen.

Mere vand i Gudenåen og andre vandløb vil ikke give anledning til oversvømmelser med væsentlige værditab med mindre vandstandsstigningen skyldes stormflod.

Forslag til handlingsplan

Forslaget til klimatilpasningsplan omfatter en handlingsplan til fremadrettede initiativer i forhold til beredskab, spildevandsplanlægning, informationsindsats, iværksættelse af tekniske analyser, organisering og samarbejde internt og i samarbejde med andre.

Kommuneplantillæg og digital præsentation

Planen er udarbejdet som kommuneplantillæg nr. 6. Efter byrådets vedtagelse sendes planforslaget i 8 ugers offentlig høring. Herefter bearbejdes de indkomne bemærkninger og forslag til endelig plan som forventes forelagt miljø- og teknikudvalget til godkendelse med efterfølgende behandling og endelig vedtagelse i byrådet i foråret 2014. Forslag til klimatilpasningsplan er skrevet og designet til at blive vist digitalt på kommunens hjemmeside (<http://klimatilpasningsplan.randers.dk>). Den digitale præsentation af planen giver mulighed for visning af dynamiske kort. Til gengæld vil en printet PDF-udgave i præsentationen ikke yde planen retfærdighed, da layout er tilpasset visning på internettet.

Klimatilpasningsplanen følges op af risikostyringsplan i forhold til EU's oversvømmelsesdirektiv

Udover planens funktion som kommuneplantillæg, vil den samtidig være et første trin på vejen til næste opgave. Inden 15. september 2015 skal Randers Kommune have vedtaget en *risikostyringsplan* for oversvømmelsestruede områder langs Randers Fjord og i Randers by. Arbejdet med risikoplanen vil foregå i samarbejde med Norddjurs

Arbejdet med risikostyringsplaner er en opgave for de 10 særligt oversvømmelsestruede områder i Danmark, der er udpeget i henhold til EU's oversvømmelsesdirektiv, hvoraf Randers Fjord og de bynære områder langs Gudenåen i Randers er ét af de ti.

De to planer vil hovedsageligt bygge på det samme grunddata, og have samme fokus på risikostyring. Oversvømmelsesdirektivet stiller krav om revision hvert femte år, og vil forventelig have lidt mere fokus på beredskabsopgaven.

ØKONOMI

Planen beskriver mulige indgreb som kan iværksættes over en årrække. Finansieringen af disse indgreb tager planforslaget ikke stilling til her og nu. Når nødvendige indgreb til beskyttelse imod oversvømmelser ønskes realiseret i fremtiden, vil disse blive fremlagt til politisk behandling i hvert enkelt tilfælde.

Forvaltningen har screenet planen i forhold til bestemmelserne om miljøvurdering. Forvaltningen vurderer, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering (se vedhæftede screenings-notat).

Forvaltningen oplyser efterfølgende, at de økonomisk tungeste tiltag i planforslaget ligger langt ude i fremtiden (efter 2020). Der er derfor ikke på nuværende tidspunkt overblik over omfanget og størrelsen af udgifterne til disse tiltag, ligesom der ikke er taget stilling til, hvordan tiltagene kan finansieres.

Ansvar for finansieringen tiltag mod nedbør, der håndteres i spildevandsplanlægningen, ligger hos Randers Spildevand A/S, der er brugerfinansieret. Foranstaltninger på privat ejendom er i udgangspunktet lodsejernes eget ansvar. For større offentlige anlægsprojekter kan der blive tale om såvel statslig som kommunal finansiering samt evt. fondsmidler. På grund af det tidsmæssige perspektiv er det forventningen, at en væsentlig del af tiltagene vil kunne gennemføres i forbindelse med planlagte renoveringsarbejder.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til byrådet via miljø- og teknikudvalget og økonomiudvalget,

at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af forslaget til planen, og at beslutning herom offentliggøres, og

at forslag til klimatilpasningsplan vedtages og offentliggøres som forslag til kommuneplantillæg i henhold til planlovens regler herom.

Miljø- og teknikudvalget, 27. januar 2014, pkt. 6:

Indstilles tiltrådt.

BESLUTNING

Sagen udsat.

Jens Peter Hansen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Punkt 26: Forslag om tillæg til spildevandsplanen for boligområde nord for Rosenholmvej. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse

06.00.05-P16-1-13

Bilag

Forslag om tillæg nr. 26 Boliger nord for Rosenholmvej

Forslag om tillæg til spildevandsplanen for boligområde nord for Rosenholmvej. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse

RESUME

Forslaget omfatter tillæg til spildevandsplanen for separatkloakering af nyt boligområde nord for Rosenholmvej. Forslaget ønskes godkendt og offentliggjort.

Sagsfremstilling

Forslag om tillæg omfatter kloakering af et nyt boligområde Rosenholmvej i Dronningborg. Tillægget udarbejdes som følge af vedtagelsen af lokalplan 590 – Boliger nord for Rosenholmvej.

Med tillægget revideres den gældende spildevandsplan for Randers Kommune. Spildevandsplanen udvides med kloakopland for boligområdet. Byggemodningen af nærværende område er første etape af flere områder som på sigt kan inddrages i Dronningborg.

Ved kloakering af nye boligområder søges det så vidt muligt at nedsive tag- og overfladevand lokalt og dermed kun kloakere for husspildevand. Hvis området ikke er egnet til nedsivning af tag- og overfladevand, vil der blive separatkloakeret. Ved separatkloakering udledes tag- og overfladevand til lokale vandområder og spildevand ledes til renseanlæg. Det giver en mere jævn belastning på renseanlæg, når der ikke ledes tag- og overfladevand dertil, og dermed en mere hensigtsmæssig drift. Fælleskloakering vælges ikke i nye områder, da det medfører udledning af husspildevand til lokale vandområder i visse situationer og ved ekstreme regnhændelser, kan det medføre husspildevand på terræn. Området nord for Rosenholmvej er ikke egnet til nedsivning. Det nye kloakopland planlægges derfor separatkloakeret.

Spildevandet fra det nye boligområde ledes til Randers Centralrenseanlæg. Overfladevandet ledes, med forsinkelse i rørbassin, til Rismølle Bæk via det eksisterende kloaksystem. Rørbassinet etableres internt i det nye kloakopland. Ved større regnhændelser skal vandet ledes på Rosenholmvej og til grønt område. Udledningen vil give en begrænset merudledning af næringsstoffer. Der etableres rensning af overfladevandet, når området udbygges yderligere.

Etablering af regn- og spildevandsledninger til det eksisterende system vil medføre rådigheds-indskrænkninger på de berørte matrikler. Såfremt der ikke kan indgås en frivillig aftale med grundejer, kan erhvervelse af arealer eller rådighed over arealer ske ved ekspropriation i overensstemmelse med reglerne i miljøbeskyttelsesloven.

Tillægget skal offentliggøres i en periode på 8 uger, hvor der er adgang til at kommentere forslaget. Samtidig skal tillægget sendes til Naturstyrelsen til orientering. Grundejere som berøres direkte af tillægget, vil blive kontaktet ved brev i forbindelse med den offentlige høring.

ØKONOMI

Projektet påregnes gennemført og finansieret af Randers Spildevand A/S. Udgifter til kloakering på egen grund skal afholdes af grundejer.

Forvaltningen vurderer, at planforslaget ikke vil få væsentlige negative indvirkninger på miljøet, begrundet i en gennemført screening af tillægget. Der skal derfor ikke gennemføres en miljøvurdering efter

Miljøvurderingsloven. Beslutning om at nærværende tillæg ikke kræver miljøvurdering, kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til byrådet via miljø- og teknikudvalget og økonomiudvalget,

at forslaget om tillæg til spildevandsplanen godkendes og offentliggøres,

at forslaget anses for endeligt godkendt uden fornyet behandling i udvalg og byråd, såfremt der ikke modtages væsentlige kommentarer i offentlighedsfasen,

at byrådet erklærer, at man, med henblik på at gennemføre nærværende plan, er indstillet på at foretage fornødne arealerhvervelser, samt erhvervelser af rådigheder, ved ekspropriation i overensstemmelse med reglerne i lov om miljøbeskyttelse, og

at der ikke foretages en miljøvurdering af planen efter lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Miljø- og teknikudvalget, 27. januar 2014, pkt. 7:

Indstilles tiltrådt.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt, idet udvalget indstiller, at forslaget efter offentlighedsfasen behandles i byrådet.

Jens Peter Hansen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Punkt 27: Forslag om tillæg til spildevandsplanen for Boligområde ved Tjærby Diger og ændring af tracé for kloakledning. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse.

06.00.05-P16-5-13

Bilag

Forslag om tillæg nr. 28 Boliger ved Tjærby Diger og tracé for kloakledning

Forslag om tillæg til spildevandsplanen for Boligområde ved Tjærby Diger og ændring af tracé for kloakledning. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse.

RESUME

Forslaget omfatter tillæg til spildevandsplanen for separatkloakering af nyt boligområde Tjærby Diger, samt ændring af tracé for planlagt kloakledning fra Mejlbj til Tjærby. Forslaget ønskes godkendt og offentliggjort.

Sagsfremstilling

Forslag om tillæg omfatter kloakering af et nyt boligområde Tjærby Diger øst for Tjærbyvangsvej i Dronningborg samt ændring af tracé for en allerede planlagt kloakledning mellem Mejlbj og Tjærby. Tillægget udarbejdes som følge af vedtagelsen af lokalplan 557. Boligområde Tjærby Diger.

Med tillægget revideres den gældende spildevandsplan for Randers Kommune. Spildevandsplanen udvides med kloakopland for boligområdet.

Ved kloakering af nye boligområder søges det så vidt muligt at nedsive tag- og overfladevand lokalt og dermed kun kloakere for husspildevand. Hvis området ikke er egnet til nedsivning af tag- og overfladevand, vil der blive separatkloakeret. Ved separatkloakering udledes tag- og overfladevand til lokale vandområder og spildevand ledes til renseanlæg. Det giver en mere jævn belastning på renseanlæg, når der ikke ledes tag- og overfladevand dertil, og dermed en mere hensigtsmæssig drift. Fælleskloakering vælges ikke i nye områder, da det medfører udledning af husspildevand til lokale vandområder i visse situationer og ved ekstreme regnhændelser, kan det medføre husspildevand på terræn. Området ved Tjærby Diger er ikke egnet til nedsivning. Det nye kloakopland planlægges derfor separatkloakeret.

Spildevandet fra det nye boligområde ledes til Randers Centralrenseanlæg. Overfladevandet ledes, med forsinkelse og rensning i nyt regnvandsbassin syd for boligområdet, til Tjærby Bæk. Regnvandsbassin placeres i overensstemmelse med lokalplanen og vil blive ejet og drevet af Randers Spildevand A/S. Der skal dermed ikke inddrages areal til regnvandsbassin udendefor lokalplanområdet.

Tillægget skal desuden ses i sammenhæng med tillæg nr. 10 Nordøstforbindelsen fra 2010, der bl.a. fastlægger ledningstracé for en kloakledning mellem Mejlbj og Tjærby. Det planlagte tracé for ledningen ønskes ændret i forhold til tillæg nr. 10 og er beskrevet i tillægget.

Projektets betydning for opstuvning af vand ved Tjærby Bæks udløb i Randers Fjord, vil blive belyst nærmere i sammenhæng med projekt om genåbning af en rørlagt del af Tjærby bæk. Projektet om genåbning af vandløbet er en følge af statens forslag om vandplan for Randers Fjord.

Etablering af regn- og spildevandsledninger til det eksisterende system vil medføre rådigheds-indskrænkninger på de berørte matrikler. Såfremt der ikke kan indgås en frivillig aftale med grundejer, kan erhvervelse af arealer eller rådighed over arealer ske ved ekspropriation i overensstemmelse med reglerne i miljøbeskyttelsesloven.

Tillægget skal offentliggøres i en periode på 8 uger, hvor der er adgang til at kommentere forslaget. Samtidig skal tillægget sendes til Naturstyrelsen til orientering. Grundejerne som berøres direkte af tillægget, vil blive kontaktet ved brev i forbindelse med den offentlige høring.

ØKONOMI

Projektet påregnes gennemført og finansieret af Randers Spildevand A/S. Areal til regnvandsbassin finansieres af bygherre. Arealet skal være ryddet for bygningsdele og evt. forurening.

Udgifter til kloakering på egen grund skal afholdes af grundejer.

Forvaltningen vurderer, at planforslaget ikke vil få væsentlige negative indvirkninger på miljøet, begrundet i en gennemført screening af tillægget. Der skal derfor ikke gennemføres en miljøvurdering efter Miljøvurderingsloven. Beslutning om at nærværende tillæg ikke kræver miljøvurdering, kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til byrådet via miljø- og teknikudvalget og økonomiudvalget,

at forslaget om tillæg til spildevandsplanen godkendes og offentliggøres,

at forslaget anses for endeligt godkendt uden fornyet behandling i udvalg og byråd, såfremt der ikke modtages væsentlige kommentarer i offentlighedsfasen,

at byrådet erklærer, at man, med henblik på at gennemføre nærværende plan, er indstillet på at foretage fornødne arealerhvervelser, samt erhvervelser af rådigheder, ved ekspropriation i overensstemmelse med reglerne i lov om miljøbeskyttelse, og

at der ikke foretages en miljøvurdering af planen efter lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Miljø- og teknikudvalget, 27. januar 2014, pkt. 8:

Indstilles tiltrådt.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt, idet udvalget indstiller, at forslaget efter offentlighedsfasen behandles i byrådet.

Jens Peter Hansen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Punkt 28: Lokalplan nr. 597 Boliger ved Haslund Præstegård, samt kommuneplantillæg nr. 02. Endelig vedtagelse.

01.00.00-P16-2-10

Bilag

Lokalplan 597 Boliger ved Haslund Præstegård - samt kommuneplantillæg 02

Lokalplan nr. 597 Boliger ved Haslund Præstegård, samt kommuneplantillæg nr. 02. Endelig vedtagelse.

RESUME

Forvaltningen har udarbejdet et lokalplanforslag samt kommuneplantillæg, som giver mulighed for at udstykke fire nye parcelhusgrunde i en del af præstegårdshaven til den gl. Haslund Præstegård. Lokalplanen er udarbejdet efter ønske fra Haslund-Ølst menighedsråd.

Lokalplanforslag samt kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i otte uger, og i høringsperioden er der indkommet 2 indsigelser.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et lokalplanforslag samt kommuneplantillæg, som giver mulighed for at udstykke fire nye parcelhusgrunde i en del af præstegårdshaven til den gl. Haslund Præstegård. Lokalplanen omfatter den nuværende præstegårdsbygning, som er registreret med høj bevaringsværdi, samt hele den nuværende præstegårdshave. Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af ønske fra Haslund-Ølst menighedsråd.

Lokalplanen giver mulighed for at udstykke fire nye parcelhusgrunde på ca. 1.200-1.500 m² i en del af den nuværende præstegårdshave. Lokalplanen skal samtidig sikre, at den eksisterende præstegårdsbygning så vidt muligt bevares med mulighed for at anvende den til bolig og/eller liberalt erhverv eller institution. Derudover skal lokalplanen sikre, at de eksisterende stendiger bevares. Af hensyn til oplevelsen af det fine landskab omkring Haslund Kirke bibeholdes et 5 meter bredt bælte med træbeplantning ud mod Amstrupgårdsvej.

Lokalplanforslag samt kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 9. oktober 2013 – 4. december 2013. I høringsperioden er der indkommet 2 indsigelser.

1. Ulrik Edelmann, Vangen 27, 8940 Randers SV, samt 5 medunderskrivende husstande.
2. Danmarks Naturfredningsforening i Randers

Begge indsigelser vedrører en kirkeomgivelsesfredning tinglyst i 1951. Fredningen er en såkaldt "Exner-fredning", som blev gennemført på initiativ af daværende provst Johan Exner. I forhold til den tinglyste fredning er Fredningsnævnet påtaleberettiget, foruden pastoratet/menighedsrådet.

Der har været uklarhed om det præcise omfang af fredningen. Fredningsteksten nævner blot "præstegårdshaven". Samtidig er det kun en mindre del af præstegårdshaven, som er markeret på det tilhørende kortrids.

Begge indsigere påpeger, at kortridset muligvis er udfærdiget på et senere tidspunkt end selve fredningsteksten og derfor ikke er gældende. Indsigerne hæfter sig ved, at der i teksten står "præstegårdshaven", og mener dermed, at fredningen omfatter hele den nuværende præstegårdshave. Efter indsigernes opfattelse er de fire nye parcelhusgrunde, som lokalplanen giver mulighed for, i konflikt med fredningen.

Forvaltningen opfatter kortridset som en præcisering af selve fredningsteksten. Altså at kun den del af præstegårdshaven, som er markeret på kortet, er omfattet af fredningen. Efter forvaltningens opfattelse er der ikke nogen konflikt i forhold til de fire nye parcelhusgrunde, som lokalplanen giver mulighed for, da de ligger udenfor det

markerede område.

Forvaltningen har forespurgt Fredningsnævnet vedrørende fredningens præcise omfang. Formand for Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del, Martin Møller-Heuer svarede den 17. marts 2013:

”at Fredningsnævnet er enig i Randers Kommunes opfattelse, hvorefter det alene er den på fredningskortet markerede del af matr.nr. 1a Haslund By, Haslund, der er fredet, og at fredningen således ikke omfatter hele det matr.nr. (præstegårdshaven).”

Indsiger 1 (Ulrik Edelmann m.fl.) foreslår desuden, at præstegårdshaven fremover skal fungere som et fælles naturpræget friareal for borgerne i Haslund, i stedet for at en del af arealet udstykkes. Præstegård og præstegårdshave er imidlertid kirkens ejendom, og det er kirkens ønske at udstykke fire parcelhusgrunde.

Forvaltningen foreslår, at indsigelserne besvares med ovenstående, og at de ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget.

Parallelt med offentlighedsfasen har der af en ekstern konsulent været foretaget en flagermus-undersøgelse, for at fastslå om flagermus bruger de gamle træer i præstegårdshaven som yngle- eller rastested. Flagermus-rapporten konkluderer, at to store ahorntræer i udkanten af haven ud mod Amstrupgårdsvej bruges som rastested for flere forskellige flagermusarter. Som afværgeforanstaltning anbefaler rapporten, at de to pågældende træer bevares.

De to store ahorntræer står ud mod Amstrupgårdsvej på et areal, som i lokalplanforslaget er udlagt til et 5 meter bredt beplantningsbælte. De to træer vil give skygge i en del af én af de nye parcelhushaver, men det vurderes at være uproblematisk, da der er tale om meget store parcelhusgrunde.

Forvaltningen foreslår, at lokalplanforslagets kort og tekst tilrettes, således at de to pågældende ahorntræer sikres i deres restlevetid, så længe de ikke er til fare for mennesker eller bygninger. Rettelserne fremgår af vedhæftede lokalplanforslag.

ØKONOMI

Lokalplanen giver ikke anledning til udgifter for Randers Kommune.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til byrådet via miljø- og teknikudvalget og økonomiudvalget,

at indsigelserne til lokalplanen og kommuneplantillægget behandles i overensstemmelse med de af forvaltningen stillede forslag, og

at lokalplanen og kommuneplantillægget vedtages endeligt.

Miljø- og teknikudvalget, 27. januar 2014, pkt. 13:

Indstilles tiltrådt.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.

Jens Peter Hansen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Punkt 29: Lokalplan nr. 610 Boliger i Søren Møllers Gade Skole, samt kommuneplantillæg nr. 8. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse.

01.02.05-P16-60-13

Bilag

Miljøscreening_

Forslag til lokalplan 610 Boliger i Søren Møllers Gade Skole

Lokalplan nr. 610 Boliger i Søren Møllers Gade Skole, samt kommuneplantillæg nr. 8. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse.

RESUME

Forvaltningen har udarbejdet et lokalplanforslag samt kommuneplantillæg, som giver mulighed for at etablere i alt max. 42 boliger i ny og eksisterende bebyggelse i den gl. Søren Møllers Gade Skole i Randers bykerne.

Søren Møllers Gade Skole ejes af VIA, som ønsker at afhænde ejendommen. Lokalplanen er udarbejdet efter ønske fra privat developer og med ejers accept.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et lokalplanforslag samt kommuneplantillæg, som giver mulighed for at etablere i alt max. 42 boliger i ny og eksisterende bebyggelse i den gl. Søren Møllers Gade Skole i Randers bykerne.

Lokalplanen omfatter hele matr.nr. 482a Randers Bygrunde, hvorpå den gl. Søren Møllers Gade Skole ligger.

Lokalplanen omfatter et areal på 3.744 m². Området er beliggende i Randers bykerne, og afgrænses mod vest af Vestervold, mod syd af Søren Møllers Gade, mod øst af Vognmandsgade, og nord af eksisterende bebyggelse med ungdomsboliger.

På arealet findes i dag skolens hovedbygning og gymnastiksal, opført i 1899 og tegnet af den anerkendte lokale arkitekt Jensen Wærum. Både hovedbygning og gymnastiksal er registreret med høj bevaringsværdi (SAVE 3), og skal bevares. Mod Vognmandsgade afgrænses området af en fin teglstensmur, som også skal bevares i så stor udstrækning som muligt.

Der findes derudover en nyere bygning i den nordlige del af området samt en nyere tilbygning til gymnastiksalen, som begge forudsættes nedrevet.

Søren Møllers Gade Skole ejes af VIA, som ønsker at afhænde ejendommen. Lokalplanen er udarbejdet efter ønske fra privat developer og med ejers accept.

Lokalplanen giver mulighed for at indrette eksisterende hovedbygning og gymnastiksal til boliger, samt opføre en ny boligetageejendom i den nordøstlige del af lokalplanområdet i fire etager, foruden en delvis underjordisk parkeringsetage. Den nye bygning skal placeres tilbagetrukket fra Vognmandsgade, for bedst muligt at tilpasse sig området.

Vejadgang til området skal foregå primært fra Vognmandsgade, og sekundært fra Søren Møllers Gade.

Det aktuelle område er i kommuneplanen 2013 omfattet af lokalplanrammen med betegnelsen 1.01.O.4, med en max. bebyggelsesprocent på 115 og en max. bygningshøjde på 13,5 meter.

Det aktuelle projekt har en samlet bebyggelsesprocent på ca. 140.

Der udarbejdes et kommuneplantillæg nr. 8 til Kommuneplan 2013 pga. den højere bebyggelsesprocent, og for at ændre området fra offentlige formål til blandet bolig- og erhvervsområde. Området indlemmes i det tilgrænsende rammeområde 1.01.BE.6, som har en max. bebyggelsesprocent på 155 og en max. bygningshøjde på 15 meter.

Lokalplanforslag samt kommuneplantillæg er vedhæftet som bilag.

ØKONOMI

Forvaltningen har screenet lokalplan samt kommuneplantillæg i forhold til bestemmelserne om miljøvurdering. Forvaltningen vurderer, at der ikke skal udarbejdes miljøvurdering for lokalplanens område og fremtidige anvendelse. Screeningsnotatet er vedhæftet som bilag.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til byrådet via miljø- og teknikudvalget og økonomiudvalget,

at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af lokalplanen samt kommuneplantillægget, og at beslutning herom offentliggøres, og

at lokalplanforslaget samt forslag til kommuneplantillæg vedtages og offentliggøres i henhold til reglerne herom i planloven.

Miljø- og teknikudvalget, 27. januar 2014, pkt. 14:

Indstilles tilrådt.

BESLUTNING

Indstilles tilrådt.

Jens Peter Hansen var forhindret i at deltage i sagens behandling.

Punkt 30: Lukket: Lukket punkt: Valg til Verdo

13.03.00-A30-1-13

Punkt 31: Lukket: Lukket punkt: Salg af ejendommen Eskærvej 6

82.02.00-P27-3-13