

REFERAT Udviklingsudvalget 2017-2021 d. 19-06-2018

Mødedato Tirsdag d. 19. juni 2018 kl. 15:00

Mødested E.3.16

Indholdsfortegnelse

Input til Klima-, natur- og miljøpolitik og Mobilitetspolitik.....	3
Alternative placeringer af Randers busterminal.....	5
Tiltrækning af investeringer til Randers Kommune.....	9
Lukket.....	10
Lukket.....	11
Lukket.....	12
Drøftelse af overordnet struktur i erhvervs- og turismepolitikken.....	13
Samarbejde med kinesisk developerprojekt.....	15
Igangsætning af planlægning for parkering ved Tradium, Campus Midt.....	17
Orientering om strategisk udvikling af Randers Midtby.....	20
Orientering om Plandata til ejendomsvurdering.....	21
Orientering om Planstrategi 2018.....	23
Igangsætning af ny lokalplan for en del af Dronningborg Maskinfabrik.....	25
Igangsætning af lokalplan for et boligområde på Løvsangervej i Øster Bjerregrav.....	27
Igangsætning af lokalplanlægning for nye boliger ved Landsbygaden i Stevnstrup.....	29
Igangsætning af planlægningen for boligbebyggelse på Bojesvej.....	31
Godkendelse af effektmål 2019-22.....	34
Udviklingsudvalgets ønsker til budget 2019-2022.....	35
Lukket.....	37
Lukket.....	38
Sagsstyringsliste pr. 14. juni 2018.....	39
Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 19. juni 2018.....	40

Punkt 98: Input til Klima-, natur- og miljøpolitik og Mobilitetspolitik

00.30.00-G01-6-18

Resume

Se præsentation af sagen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget og miljø- og teknikudvalget,

1. at udvalgenes input til emnerne i Klima-, Natur- og Miljøpolitikken drøftes,
2. at udvalgenes input til emnerne i Mobilitetspolitikken drøftes.

Beslutning

Punktet blev behandlet på fællesmøde med miljø- og teknikudvalget.

Drøftet.

Sagsfremstilling

Med afsæt i byrådets visionsseminar godkendte byrådet den 23. april 2018 den videre proces for udarbejdelsen af visionspolitikker. Her blev det blandt andet slået fast, at miljø- og teknikudvalget skal udarbejde en Klima-, Natur- og Miljøpolitik samt en Mobilitetspolitik.

Efterfølgende har miljø- og teknikudvalget drøftet, hvilke emner, der skal indgå i de to politikker.

For at sikre samspil på tværs af udvalg og politikker har miljø- og teknikudvalget besluttet at gå i dialog med de politiske udvalg, der har en særlig aktie i emnerne i de to politikker for at få disse udvalgs input til politikkerne.

I forhold til klima-, natur- og miljøpolitikken er det især nedenstående emner, der kan have interesse for udviklingsudvalget:

1. Helhedsorienterede klimatilpasningsprojekter

I de store kommunale klimasikringsprojekter som Byen til vandet, Storkeengen og Klimabroen tænkes klimasikring, infrastruktur og rekreative områder sammen som en helhed i den samlede byplanlægning.

2. Bæredygtig erhvervsudvikling

Der er økonomi, branding og arbejdspladser (i form af nye og i bevarelsen af eksisterende) i at tænke bæredygtigt. FN's 17 verdensmål for bæredygtig udvikling er trædesten på den vej. Randers Kommune vil bruge offentligt-private samarbejder som en drivkraft i den lokale udvikling (mål nr. 17 - partnerskab for handling). Vi vil være aktive og opsøgende i etableringen af netværk og samarbejder i kommunen og regionen, og herigennem understøtte innovation og nye muligheder indenfor bæredygtig produktion og ydelser (mål nr. 9 - industriel innovation). Vi vil som storindkøber påvirke vores omgivelser gennem indkøbspolitikken, der skal stimulere cirkulært design, produktion og forbrug (mål nr. 12 - Ansvarligt forbrug og produktion).

I mobilitetspolitikken er det især nedenstående emner, der kan have interesse:

1. Samspil mellem forskellige trafikarter

For at sikre mulighed for, at borgerne hele tiden kan benytte den mest hensigtsmæssige og miljøvenlige trafikart, er det vigtigt, at omstigningsmuligheder mellem bil, cykel og kollektiv trafik tænkes ind i den overordnede planlægning fx i form af samkørselspladser, hvor man kan sætte bilen og fortsætte ind i byen på cykel. Input fra de lokale virksomheder er en vigtig faktor i denne planlægning, da transportmuligheder til og fra virksomhederne er en vigtig parameter i forhold til at gøre det attraktivt at drive virksomhed.

2. Kollektiv trafik

Bustrafikken er den kollektive trafiks rygrad indadtil, og busterminalens placering har derfor stor betydning i planlægningen af byens kollektive trafik og i byplanlægningen i det hele taget. Udadtil er togtrafikken central, og arbejdet i retning af en letbaneforbindelse er derfor en vigtig faktor her.

3. Biltrafik

Infrastrukturen i Randers er under udvikling gennem flere store projekter, der påvirker både biltrafikken og planlægningen i øvrigt især omkring Randers Fjord. Byen til vandet, klimabroen og længere ude den østlige fjordforbindelse vil alle medføre en markant ændring af infrastrukturen og byplanen i det hele taget. Derudover bør der i byplanlægningen tages højde for infrastrukturen i byudviklingsområdet i Randers NØ mellem Hadsundvej og Udbyhøjvej, hvor der på nuværende tidspunkt er meget dårlige tilkørselsforhold. Potentialet for at mindske trængslen i kommunen er stort ved flytning af korte bilture til cykling.

4. Havnen

Den kommende flytning og udvidelse af havnen giver nye muligheder for at sikre bedre trafikale forhold i midtbyen og skabe sammenhæng mellem by og fjord. Samtidig påvirker flytningen af havnen vejforholdene i den sydlige del af byen, hvor en ny vej sluttet til Grenåvej.

Økonomi

Ingen.

Punkt 99: Alternative placeringer af Randers busterminal

01.00.05-P20-1-17

Resume

Byrådet har den 29. januar 2018 besluttet, at forvaltningen i samarbejde med Midttrafik og øvrige centrale aktører skal undersøge mulighederne for en fremtidig placering af en samlet by- og regionalbusterminal på enten Dytmærskens eller Gasværksgrunden - herunder afledte effekter og udgifter, konsekvenser for trafik og køreplanlægning samt muligheder for byudvikling. Forvaltningen fremlægger en status for dette arbejde, og forventer at kunne fremlægge en sag til beslutning efter sommerferien.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget og miljø- og teknikudvalget,

1. at resultaterne af undersøgelsen drøftes.

Beslutning

Punktet blev behandlet på fællesmøde med miljø- og teknikudvalget.

Drøftet.

Sagsfremstilling

Busterminalgrunden i Randers er et bystrategisk vigtigt område og forventes at udgøre en af de første etaper af Byen til Vandet. Området ligger centralt placeret mellem midtbyen og vandet og kan være nøglen til at sammenbinde byen og vandet med nye forbindelser, bebyggelse og byfunktioner. Grunden udgør samtidig et centralt og meget velbeliggende knudepunkt for den kollektive trafik i Randers Kommune.

Byrådet har den 6. november 2017 besluttet, at der skal arbejdes videre med en åben bymæssig bebyggelse på busterminalen. Efterfølgende har byrådet den 29. januar 2018 besluttet, at forvaltningen i samarbejde med Midttrafik og øvrige centrale aktører skal undersøge mulighederne for en fremtidig placering af en samlet by- og regionalbusterminal på enten Dytmærskens eller Gasværksgrunden - herunder afledte effekter og udgifter, konsekvenser for trafik og køreplanlægning samt muligheder for byudvikling.

Forvaltningen fremlægger resultatet af undersøgelserne.

Hvad er undersøgt?

Der er foretaget en kortlægning af begge placeringers passageroplande - dvs. antal personer inden for gangafstand. Skiftemønster på den eksisterende busterminal er kortlagt ved hjælp af interviewundersøgelser blandt passagerer på den eksisterende terminal og analyser af rejsekortdata. Formålet hermed har været at få afdækket vigtige sammenhænge i den kollektive trafik og på busterminalen i dag. Mulighederne for indretning af en samlet busterminal på de to lokaliteter er skitseret og behovet for ændringer i rutenettet er vurderet. Endelig er de driftsmæssige, passagermæssige og økonomiske konsekvenser beregnet på et overordnet niveau. De foreløbige resultater af de gennemførte analyser er drøftet på et møde med buschauffører og busselskaber (referat er i bilag 1), og der er opsat plancher på busterminalen, der fortæller om baggrund og indhold af undersøgelsen.

Nuværende skiftemønster på busterminalen

Mange af de passagerer, der i dag stiger på en bus i terminalområdet, ankommer til fods fra byområdet helt tæt på terminalen. Udover at fungere som lokalt påstigningssted har terminalen også funktion som bindeled mellem forskellige buslinjer. Af alle de passagerer, der stiger på en bus på terminalen er 22 % passagerer, der stiger om fra en bus til anden. Der er flest, der skifter mellem 2 bybusser, men der er også mange der stiger om mellem en bybus og en regionalbus. Det er derfor en god ide at arbejde for løsninger, hvor bybusserne er samlet og hvor by- og regionalbusserne er tæt på hinanden. Dette gælder både fysisk (afstandsmæssigt) men også tidsmæssigt i forhold til ankomst og afgangstidspunkter (korrespondance).

Analysen har også vist, at kun 10 % af de rejsende med tog kombinerer deres rejse med bus til og/eller fra stationen.

Pladsbehov

Korrespondancen er med til at definere behovet for holdepladser på terminalen. I dag er der 43 holdepladser, hvori regional- og lokalbusser har faste pladser. 8 af pladserne er ekstra pladser som ikke er knyttet til en bestemt buslinje. En filmoptagelse har vist, at der maksimalt er 30 holdepladser i brug samtidig. Færre end 30 holdepladser vil betyde, at linjer må flyttes, eller at korrespondancen for nogle linjer må opgives/ændres, da der ikke er plads til at alle buslinjer kan være på terminalen på samme tid.

Indretningen af den nuværende terminal betyder, at bybusserne holder på række i en busgade, og må afgå i samme rækkefølge, som de ankommer. Regionalbusserne derimod har hver sin holdeplads, hvilket muliggør fri ankomst og afgang og giver mulighed for chaufførpauser, mens bussen holder ved perronen.

Mulige løsninger

Der er i bilag 3 belyst tre mulige løsninger som vil frigive areal til byudvikling på den nuværende Randers Busterminal. Skitseforslag af alle 3 løsninger er vedlagt som bilag 2.

- A) En busgadeløsning til by- og regionalbusser ved Dytmærskens på strækningen fra Østergrave til Carøesgade,
- B) En kompakt busterminalløsning med busgade til by- og lokalbusser samt perroner til regionalbusser ved Dytmærskens syd og vest for Burchesgade samt på parkeringspladserne ved Trangstræde,
- C) En kompakt busterminalløsning ved Gasværksgrunden fra den nuværende Hvidemøllebro til den vestlige indkørsel fra Jernbanegade.

I alle de undersøgte løsninger er der lidt større frihedsgrad for bybusstrafikken end i dag, da busserne frem for at holde i to rækker af 5 busser i stedet holder to og to. Omvendt kommer der flere bindinger på regionalbusserne i løsning A og C.

Busgadeløsningen (A) prioriterer at friholde så stort et areal på Dytmærskens til nye anvendelser, som muligt, samtidig med at der kun nedlægges få parkeringspladser. Det medfører, at der er bindinger på holdepladserne, så det kan være nødvendigt, at chaufførerne i regionalbusserne holder pause i et depotområde i Toldbodgade frem for på Dytmærskens. Dette betyder at busserne kører tomme til depotet som dels koster og dels afkorter den hviletid som chaufføren kan opnå mellem ankomst og afgang. Afstandene imellem de fjernest liggende stoppesteder er op til 350 m, hvilken gør terminalen mindre overskuelig.

Den kompakte busterminal på Dytmærskens (B) prioriterer at opretholde en stor frihedsgrad i driften og en så kompakt terminal som muligt med korte gåafstande. Omvendt kræver løsningen, at der nedlægges parkeringspladser langs Trangstræde, som skal reetableres i nærområdet, lige som terminalen kommer tættere på boligerne i Trangstræde. Løsningen har færre bindinger på ruternes afgang- og ankomsttider - omend det fortsat kan være behov for at kunne køre busser med længere pauser til depot på Toldbodgade.

Den nuværende tætte korrespondance imellem alle bybusruter og by- og regionalbusruter kan ikke opretholdes i de to modeller.

Terminalen på Gasværksgrunden (C) prioriterer et hensigtsmæssigt design ifht. køreplanbindinger og terminalen kan indeholde samme antal holdepladser, som der ifølge videooptagelsen anvendes samtidigt på den nuværende terminal. I terminalen opstilles regionalbusserne to og to, hvilket giver mindre frihed end på den nuværende terminal, men ved en hensigtsmæssig tildeling af perronpladserne burde dette ikke give et problem. Placeringen kræver omlægning af en række ruter og genetablering af ca. 200 offentlige parkeringspladser, og forudsætter, at de linjer, der fortsat skal betjene Dytmærskens, kører i en almindelig bygade med stoppesteder. Bygade på Dytmærskens er ikke indeholdt i anlægsoverslaget. En busgade i nuværende jernbanetrace, som kan lette driften af terminalen er heller ikke indeholdt i anlægsoverslaget.

I alle løsninger indgår centralt beliggende store stoppesteder. For løsningerne ved Dytmærskens er disse nødvendige for at håndtere de buslinjer, der ikke er plads til i terminalen. For løsningen på Gasværksgrunden vil stoppestederne give buspassagerer mulighed for at stige på og af bussen nærmere midtbyens gågader.

I alle løsninger vil der blive nedlagt p-pladser - flest ved (C) og færrest ved (A). Erstatningspladser kan kun opnås ved at etablere p-pladserne i et p-hus. Det forventes dog, at der i forbindelse med byudvikling på den

nuværende busterminal vil blive etableret parkeringspladser fx som parkeringskælder eller på parkeringsdæk, hvorved det samlede antal parkeringspladser vil blive forøget. Erstatningsparkeringspladser kan evt. integreres i denne løsning.

Af de 3 belyste løsninger vil (A) være den mindst overskuelige for brugerne på grund af de store gangafstande. Det vil med løsningen være godt 350 m i gangafstand mellem de fjernest beliggende stoppesteder. Dette svarer til 4-6 minutters gang.

I tabellen er de 3 løsninger sammenlignet i forhold til forholdene i den nuværende busterminal.

	Dytmærskén		Gasværks grunden
	Busgade- løsning	Busterminal- løsning	Busterminal- løsning
Kapacitet	26 holdepladser	26 holdepladser	28-30 holdepladser
Frigivet areal	5.000 m ²	4.000 m ²	7.400 m ²
Driftsforhold - Korrespondance bybus - Koord. by-/reg.bus ¹⁾ - Linjændringer - Busdepot Toldbodgade - Antal kontraktbusser ²⁾	Ikke fuldt ud Ikke mulig Få linjer Påkrævet Evt. øget	Ikke fuldt ud Ikke mulig Få linjer Ikke påkrævet Uændret	Uændret Uændret Næsten alle linjer Ikke påkrævet Evt. øget
Passagerforhold - Rejsetid - Omstigning bybusser - Omstigning by/reg.bus - Afstand gågader - Terminal overskuelig	Øget v. omstigning Øget gangafstand Øget gangafstand Lille forøgelse Nej	Øget v. omstigning Uændret Uændret Uændret Ja	Netto forøgelse Uændret Øget gangafstand Stor forøgelse Ja
Passagergrundlag - Nuværende rejsende - Nye rejsende	Samme Lille potentiale	Samme Lille potentiale	Færre Større potentiale
Nødvendig ændring i driftstilskud	+8,9 mio. kr./år	+4,4 mio. kr.	+6,5 mio. kr./år
Anlægsoverslag inkl. reserve	22,5 mio. kr.	14,6 mio. kr.	43,2 mio. kr.
Afledte anlægsudgifter - Superstoppesteder - Busdepot - Erstatningsparkerings - Bygningserhvervelse - ITS til terminalstyring	4,5 mio. kr. 8,1 mio. kr. 4,2 mio. kr. 15,4 mio. kr. Ikke afklaret	4,5 mio. kr. 4,5 mio. kr. 9,3 mio. kr. 15,4 mio. kr. Ikke afklaret	8,1 mio. kr. - 26,3 mio. kr. - Ikke afklaret
Samlede anlægsudgifter	54,7 mio. kr.	48,3 mio. kr.	77,6 mio. kr.
¹⁾	Koordineringen består i, at alle regionalbusser ankommer før bybusse og afgår efter dem.		
²⁾	Kontraktbusser er det antal busser, som er nødvendige for at levere busdrift med det antal afgange, køreplanen fastlægger.		
³⁾	Den angivne udgift svarer til den offentlige vurdering. Udgift ved ekspropriation kan afvige herfra.		

Økonomi

De samlede anlægsudgifter for de 3 løsninger fremgår af tabellen ovenfor ligesom den forventede årlige ændring i driftstilskud som følge af forlængede ruter og tomkørsel til/fra depot.

Anlægsudgiften skal sættes i forhold til værdien af den byggeret, som en ændret busterminal giver mulighed for.

Byggemulighederne vil afhænge af, hvilken disponering der vælges. I model (A) og (B) frigives regulære byggefeltet i Føtex-siden af grunden på 4-5.000 m². I (C) frigives hele arealet på 7.400 m², men det forudsættes, at der kan integreres en gade med stoppesteder for udvalgte bybuslinjer på grunden.

På baggrund af værdisætningen af byggemuligheder i forundersøgelsen til Byen til Vandet kan der forventes salgspriser på 2.000-4.300 kr. pr. m² byggeret afhængigt af anvendelse (detailhandel, boliger eller erhverv), omfang af parkeringskælder, evt. ekstraudgifter til fundering mv. Indtægten for salg af busterminalen vil således bl.a. afhænge af, hvor stort et areal der kan frigives, hvordan det kan disponeres og anvendes, samt hvilke krav, der stilles til byggeriet i form af f.eks. p-kælder, uderum og adgangsforhold. Det forventes jvfr. tidligere vurderinger, at et grundsalg på Dytmærskens kan indbringe 20 - 60 mio. afhængig af ovenstående variable. Dette forventes præciseret yderligere i den videre proces.

Bilag

Møde med busselskaber og chauffører den 1. maj 2018

Bilag busterminalskitser

Bilag 3 Notat_Placering og udformning af Randers Busterminal v2.0

Præsentation 19_06

Punkt 100: Tiltrækning af investeringer til Randers Kommune

24.00.00-G01-22-18

Resume

Udviklingsudvalget har interesseret sig for, hvordan man som kommune kan arbejde aktivt og målrettet på at tiltrække investeringer. Bente Lykke Sørensen, Chef for Bolig og Projektudvikling i Aarhus Kommune, er inviteret til at holde oplæg for udviklingsudvalget og vil fortælle om, hvordan man er lykkedes med at få investorer og developere til at gå ind i større udviklingsprojekter i Aarhus by. Herefter anmodes udvalget om at drøfte hvorvidt forvaltningen skal arbejde videre med at udvikle en indsats på området.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at udvalget, med udgangspunkt i oplægget fra Aarhus Kommune, drøfter, om forvaltningen skal arbejde videre med at udvikle en indsats for en mere systematisk tiltrækning af investeringer til Randers Kommune.

Beslutning

Bente Lykke Sørensen, Aarhus Kommune, fortalte om indsatserne i Aarhus.

Forvaltningen udarbejder en sag med et overblik over de nuværende initiativer.

Sagsfremstilling

Udviklingsudvalget drøftede under udvalgets visionsseminar d. 7. februar 2018, at man ønskede, at Randers Kommune fik skabt et investeringsmiljø, hvor developere og investorer i højere grad end nu blev opmærksomme på potentialerne i Randers by og hele Randers Kommune. Bl.a er projektet Byen til Vandet i høj grad afhængig af, at developere og investorer bliver opmærksomme på investeringspotentialet i projektet. Det blev også drøftet, at Randers Kommune har en vis erfaring på området, da man allerede har dialoger med forskellige investorer og developere vedr. eksempelvis Sporbyen.

En række kommuner arbejder dog væsentligt mere systematisk med at tiltrække investorer, og bl.a. Aarhus Kommune har de seneste år haft held med at få aktiveret developere og investorer til at understøtte byomdannelsen i de havnenære områder i Aarhus. Det har været en proces, hvor Aarhus Kommune aktivt har prioriteret ressourcer til indsatsen med at arbejde struktureret på at skabe dialog med investorer og developere. Bente Lykke Sørensen, Chef for Bolig og Projektudvikling i Aarhus Kommune vil fortælle udviklingsudvalget om den indsats, som man har haft i Aarhus Kommune på området.

Økonomi

Ingen. Såfremt der ønskes en større indsats på området, vil der efterfølgende blive udarbejdet en egentlig bevillingsansøgning fra erhvervspuljen.

Bilag

Randers Kommune 19.06.18

Punkt 101: Lukket

13.06.01-Ø54-1-17

Punkt 102: Lukket

01.11.00-Ø50-1-18

Punkt 103: Lukket

13.06.05-G10-2-18

Punkt 104: Drøftelse af overordnet struktur i erhvervs- og turismepolitikken

00.01.00-P22-7-18

Resume

Udviklingsudvalget har igangsat processen for udarbejdelse af Randers Kommunes kommende erhvervs- og turismepolitik. Forvaltningen har udarbejdet forslag til politikens overordnede temaer til drøftelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at udvalget drøfter forvaltningen forslag til den kommende erhvervs- og turismepolitik rammer og indsatser.

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

Udviklingsudvalget har på udvalgets møde d. 31. maj igangsat en proces for udarbejdelse af en erhvervs- og turismepolitik.

Byrådet har i sin vision 2021 formuleret en overordnet målsætning som følger: "Vi vil vækst og udvikling - et attraktivt sted at bo arbejde og drive virksomhed", og i afsnittet Attraktiv erhvervskommune står: "Det skal være attraktivt at drive virksomhed og være iværksætter i Randers. Virksomhederne og skabelsen af flere arbejdspladser er et vigtigt element i kommunens fremtidige udvikling og vækst. Vi ønsker at understøtte rammerne for virksomhederne bedst muligt via vores erhvervsservice, den fornødne infrastruktur og adgang til kvalificeret arbejdskraft".

Samtidig har Byrådet besluttet, at der skal være en erhvervs- og turismepolitik.

Den nuværende erhvervspolitik

Randers Kommunes nuværende erhvervspolitik bygger på en præmis om, at kommunen arbejder med tre såkaldte rammeindsatser, der er områder, som kommer alle virksomheder til gode. De nuværende rammeindsatser er erhvervsservice, fysisk og digital infrastruktur samt adgang til kvalificeret arbejdskraft. Rationalet er, at indsatsen på disse tre områder kommer alle virksomheder tilgode uanset størrelse og branche.

Dernæst indeholder politikken tre særlige satsninger, hvor der satses på at realisere særlige potentialer. De nuværende satsninger er iværksætteri, digitalisering og industrivirksomheder.

Den nuværende politik anvendes som styringsredskab for forvaltningens arbejde på området, og i såvel nuværende kontrakter med leverandører af erhvervsservice som i indstillinger til erhvervspuljen arbejdes der ud fra, at indsatsen understøtter de politiske vedtagne målsætninger på området.

Den kommende erhvervs- og turismepolitik

Den kommende erhvervs- og turismepolitik vil blive endegyldigt formuleret af udviklingsudvalget og byrådet. Men i processen er der lagt op til borgerinddragelse, når der afholdes erhvervskonference d. 28/6 2018 samt turismekonference d. 21/8 2018. Her vil de fremmødte interessenter blive spurgt om deres forslag til konkrete indsatser inden for de rammer og indsatser, som udviklingsudvalget definerer. Ved at afgrænse emnerne, som de fremmødte deltage bedes forholde sig til, understøttes et frugtbart udbytte af konferencerne, men det kan naturligvis også håndteres, hvis der på konferencen kommer helt nye ønsker til rammer og indsatser på erhvervs- og turismeområdet.

Rammer (altså det som Randers Kommune gør for alle virksomheder).

Forvaltningen anbefaler, at man til erhvervskonferencen arbejder med følgende rammer:

- Fysisk og digital infrastruktur. Indsatsen vurderes som værende et centralt rammevilkår for langt de fleste virksomheders hverdag, og kan være alt fra udvidelse af E45 til etablering af Smart City-initiativer i Randers by.
- Kvalificeret arbejdskraft. Indsatsen vurderes som værende meget vigtig i forhold til virksomhedernes konkurrenceevne og udfordringer med flaskehalse på arbejdsmarkedet.

- Erhvervservice. Den service som Randers Kommune udøver som myndighed udgør et centralt rammevilkår for virksomhederne, når de skal have dagligdagen til at fungere. Det kan være alt lige fra snerydning, miljøtilsyn, byggetilladelser, modtage refusioner og lignende.
- Tiltrækning af virksomheder og investeringer. Flere lokale arbejdspladser og større developerprojekter kan bidrage til vækst og udvikling af hele Randers Kommune.

Særlige indsatser (altså der, hvor Randers Kommune satser på noget bestemt frem for noget andet)

Forvaltningen anbefaler, at man til erhvervs- og turismekonferencerne arbejder med følgende indsatser:

- Iværksætteri. Indsatsen koncentrerer sig om den service og vejledning, som de ca. 650 virksomheder, der årligt starter op i Randers Kommune, skal have.
- Industrivirksomheder. Indsatsen koncentrerer sig om at understøtte et godt udviklingsmiljø for den forholdsvis store gruppe af fremstillingsvirksomheder, som Randers Kommune har.
- Handel og detailhandel. Indsatsen skal understøtte, at Randers Kommune stadig har relativt mange ansat i engros- og detailhandelsbranchen, og indsatsen kan understøtte det igangsatte arbejde med udviklingen af Randers by.
- Turisme. Indsatsen skal understøtte et godt udviklingsmiljø for turismeaktører i nuværende og kommende turistattraktioner.

Det skal understreges, at turismeområdet behandles som særskilt tema på turismekonferencen. Der er foretaget en lang række direkte invitationer til nøgleinteressenter på erhvervs- og turismeområdet, og der inviteres bredt via annoncer i dagspressen til konferencerne. Det er derfor muligt at deltage i begge konferencer, såfremt nogen interessenter måtte ønske det.

Supplerende oplysninger vedr. fremtidig organisering af erhvervs- og turismeindsatsen

Den netop indgående regeringsaftale mellem Regeringen og DF slår fast, at der skal ske en reformation af det nuværende erhvervsfremmesystem og den nuværende struktur på turismeområdet. Opgaverne på områderne forventes stadig at være stort set de samme, men senest inden udgangen af år 2020 forventes der etableret en ny organisatorisk struktur og opgavefordeling mellem kommunerne og henholdsvis en række erhvervshuse og en række større destinationsfællesskaber. Det er KL og regeringen, der via en koordinering i KKR skal finde den fremtidige model for området.

De nuværende kontrakter mellem Randers Kommune og henholdsvis Erhverv Randers og Visit Randers udløber ultimo 2018. Kontrakterne er allerede forlænget med et år og vil forventeligt kunne forlænges igen, såfremt der fortsat er stor usikkerhed om den fremtidige organisering.

Økonomi

Ingen.

Punkt 105: Samarbejde med kinesisk developerprojekt

24.05.10-G01-1-18

Resume

Randers Kommune er blevet kontaktet af det kinesiske konsortium Andersen Paradise, der ønsker at opføre en bydel i en kinesisk by efter inspiration fra Randers midtby. Udvalgsudvalget bedes drøfte, om der skal indgås en samarbejdsaftale med konsortiet med henblik på at arbejdere videre med udvikling af projektet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at der indledes et samarbejde med Shanghai Andersen Paradise Co., Ltd. for at se, om projektet Randers Town kan realiseres.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Under Randers Kommunes besøg i Kina 24. marts til 3. april 2018 mødtes forvaltningen med repræsentanter for det kinesiske konsortium Andersen Paradise, der udvikler større byggeprojekter i Kina. Senest har konsortiet bygget en H.C. Andersen forlystelsespark i Shanghai til en pris af ca. 0,5 mia. kr. Konsortiet ønsker nu at opføre en "Randers Town" - en bydel i en kinesisk by efter Randers-forbillede. Konsortiet har efterfølgende været på besøg i Randers for at forhandle videre om et eventuelt samarbejde.

Baggrund

Den kinesiske regering har indledt et omfattende projekt, hvor større byer skal udvikle tematiserede seværdighedsområder, der kan udformes som oplevelsescentre, forlystelsesparker og endog hele bydele, der er opført som hel eller delvis kopi af andre byer i udlandet.

I Kina er indsatsen drevet af større developere, der i partnerskaber med de kinesiske byer, der skal huse seværdighedsområderne, ansøger staten om tilladelse til opførelse af projekterne. En af disse developere er Andersen Paradise, der er et selskab, der udvikler seværdighedsområder med inspiration fra H.C. Andersens eventyr og dansk kulturhistorie. Andersen Paradise har allerede indgået aftaler med godt 20 forskellige kinesiske byer om udviklingen af tematiserede oplevelsesbyer under navnet "Danish Town Project".

Projekterne er 100% finansierede af Andersen Paradise og de lokale regeringer. Selskabet ønsker at opføre flere bydele med inspiration fra forskellige danske byer.

Selskabet har i 2018 netop indviet H.C. Andersen parken i Shanghai og vil i 2019 åbne en tilsvarende forlystelsespark i byen Cixi i Zhejiang provinsen.

Andersen Paradise ønsker at dokumentere overfor de kinesiske interesserede byer og den kinesiske stat, at der er opbakning til projektet "Randers Town", og at projektet får den fornødne kvalitet. For at arbejde videre med Randers by ønsker selskabet en officiel tilkendegivelse via indgåelse af samarbejdsaftaler med de danske byer, der skal bruges som forbillede.

For Randers Kommune betyder dette, at Andersen Paradise ønsker at indgå i et tæt samarbejde med Randers Kommune for at udvikle projektet 'Randers Town' bedst muligt.

Randers Town projektet

Lige nu ser konsortiet på land til opførelse af en Randers-inspireret bydel i henholdsvis provinserne Anhui, Jiangsu og Shangdong. Det er endnu for tidligt i processen til at sige noget om, hvor stor bydelen forventes at blive, men konsortiet nævner selv, at de forestiller sig et område svarende til midtbyen i Randers by.

Hvis projektet realiseres vil det betyde, at kinesiske fotografer besøger Randers og gennemfotograferer byen med henblik på at tegne bygninger, der er kraftig inspireret af Randers bygninger. Forvaltningen kan oplyse, at arkitektur som sådan ikke er beskyttet mod kopiering, og man kan ikke forhindre andre parter i at lade sig inspirere af opførte bygninger. Konsortiet har specifikt ønsket, at bestemte seværdigheder kan indgå som en del af projektet. Derfor er der etableret direkte kontakt mellem disse og konsortiet med henblik på at etablere eventuelle samarbejder.

I forbindelse med oprettelsen af en Randers Town i Kina, vil der blive designet et Randers Center inde på området, hvor besøgende kan få information om Randers by og byens historie samt få oplysninger om byens attraktioner, virksomheder og uddannelser. Det vil også være muligt at præsentere produkter fra Randers virksomheder, som vil kunne sælges. Desuden vil der være præsentationer af rejseprodukter til Randers, herunder såkaldte educational tours, som lanceres i samarbejde med det lokale education bureau.

Hvad kræves der af parterne?

Hvis Randers Kommune vil bakke op om konsortiets bestræbelser på at realisere en "Randers Town" i Kina, forudsætter det en indgåelse af en samarbejdsaftale med konsortiet Andersen Paradise. Udkast til samarbejdsaftale er vedhæftet som bilag.

Randers Kommune indgår med to medlemmer i en Overseeing Committee, som skal sikre projektets kvalitet. For Randers Kommunes vedkommende betyder dette, at man lokalt kan lade sig repræsentere af Beiou360, som er det selskab, som Randers Kommune i forvejen arbejder tæt sammen med i forhold til turismeindsatsen. Yderligere involvering forventes afviklet via skypemøder, mails og enkelte direkte møder i Danmark eller Kina. Randers Kommune har i udviklingsfasen vetoret på udkast til projektet, indtil enighed om projektets indhold er nået. Randers Kommune vil endvidere skulle støtte projektet officielt med underskrivelse af nødvendige hensigtserklæringer m.m.

Andersen Paradise vil stå for udvikling af kontakt med relevante kinesiske byer, og står helt og aldeles for al finansiering i samarbejde med lokalregeringer. Andersen Paradise står endvidere for udarbejdelse af projektdesign med Randers Kommune som rådgivere (under Steering Committee). Rådgivning forudsættes at være på et større strategisk niveau og vurderes ikke at være ressourcekrævende.

Andersen Paradise står for at inkludere den lokale byregerings education bureau og tourism bureau i samarbejdet, og faciliterer således den del af indsatsen.

Ved indgåelse af samarbejdsaftalen afstår begge parter fra at opføre andre Randers-Town projekter i Kina i kontraktperioden.

Økonomi

Ingen. De følgeomkostninger der kan forventes med arbejdet kan rummes af den afsatte bevilling til internationaliseringsinitiativer.

Bilag

Randers City Council Agreement, udkast

Punkt 106: Igangsætning af planlægning for parkering ved Tradium, Campus Midt

01.02.05-G01-51-18

Resume

Tradium, Campus Midt, har ansøgt om at etablere parkeringspladser på Vester Allé 33B. Tradium ønsker at etablere ca. 35 p-pladser, som kan imødekomme efterspørgsel fra studerende, kursister, gæster og ansatte. Etablering af parkeringspladsen forudsætter nedrivning af en bevaringsværdig bygning. Tradium ønsker desuden på sigt at inddrage naboejendommene til parkering.

Området er i kommuneplanen udlagt til etageboligbebyggelse og fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af bydelens behov samt ikke generende erhverv. Anlæg af parkeringsplads forudsætter derfor, at der vedtages en ny lokalplan samt tillæg til Kommuneplan 2017.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at der igangsættes planlægning for en helhedsløsning (scenarie 2) hvor parkering etableres i et samlet anlæg, som er placeret i umiddelbar tilknytning til Tradiums eksisterende parkering.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Tradium, Campus Midt har ansøgt om at etablere parkeringspladser på Vester Allé 33B. Der er tale om en boligejendom, som Tradium har købt. Da Tradium oplever øget efterspørgsel fra studerende, kursister, gæster og ansatte på parkeringspladser, ønskes der etableret ca. 35 p-pladser på ejendommen (scenarie 1).

Tradium har i ansøgningen ydermere fremsat ønske om på sigt at inddrage ejendommene Vester Allé 35, 37, 37A og 39 til et samlet parkeringsområde med op til ca. 93 p-pladser (scenarie 2).

Oversigtskort er i bilag 1. Ansøgning er i bilag 2.

Historik

Der blev i 2016 vedtaget lokalplan 635 for Tradium, der bl.a. giver mulighed for etablering af skolehjem i form af etageboliger i op til 5 etager. Der kom i forbindelse med høring af lokalplanen 4 høringssvar - herunder en underskriftsindsamling med 58 underskrifter, der netop omhandlede parkeringsproblematikken samt områdets trafikikkerhed.

Efterfølgende blev skolehjemmet opført som en lavere bebyggelse på et nuværende parkeringsareal, hvorved der reelt blev nedlagt et antal parkeringspladser. Det formelle parkeringskrav kunne dog fortsat overholdes på ejendommen.

Bevaringsværdig bygning

Bygningen på Vester Allé 33B er bevaringsværdig med en bevaringsmæssig værdi på 4, hvilket betyder, at bygningen i kraft af dens arkitektur, kulturhistorie og håndværksmæssige udførelse er et fremtrædende eksempel indenfor denne type af bygninger (opført i schweitzerstil).

Bevaringsudvalget behandlede ønsket om nedrivning af bygningen på møde 28. februar 2018 med følgende beslutning: Bevaringsudvalget kan ikke anbefale nedrivning af bygningen. Bevaringsudvalget har kendskab til bygningen og mener ikke, at den er i så dårlig tilstand, at nedrivning er nødvendig. Derudover er bevaringsudvalget blevet gjort bekendt med, at Tradium påtænker at opkøbe flere ejendomme i området - og bevaringsudvalget udtrykker bekymring for, at kvarteret bliver hullet med p-områder. Det er ødelæggende og et skråplan for områder, der har den karakter og struktur. Bevaringsudvalget anbefaler, at der skal udarbejdes lokalplan for boligområdet omkring Tradium.

Der var i forbindelse med bevaringsudvalgets behandling en vis bevågenhed fra naboer i området.

SAVE-rapport samt nyere foto af bygningen er i bilag 3.

Planforhold

Ejendommene Vester Allé 33B til 39 er ikke lokalplanlagt, men omfattet af kommuneplanramme 1.02.B.14 (Nyvangsvej). Området er udlagt til etageboliger samt institutioner og lignende til dækning af bydelens behov samt ikke generende erhverv i miljøklasse 1-2.

En ændring af en boligejendom til parkering til offentlige formål er en væsentlig ændring i forhold til omgivelserne og forudsætter derfor lokalplanlægning. Da der er tale om parkering til Tradium, der ikke kan betegnes som en institution til bydelens behov, skal der desuden udarbejdes et kommuneplantillæg, der overfører arealet fra boligformål til offentlige formål.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt, at der findes en helhedsorienteret løsning på parkering ved Tradium. Uanset at de formelle parkeringskrav kan opfyldes på egen grund, så er det tydeligt, at der sker væsentlig parkering på vejene i området. Dette har betydning for såvel trafikikkerhed som trafikafvikling i området.

Forvaltningen er enig i bevaringsudvalgets bekymring for at opkøb af tilfældige ejendomme i et område kan medvirke til at udhule områdets karakter af boligområde. Der bør derfor sikres en helhedsløsning, og parkering bør etableres, hvor det ikke påvirker bevaringsværdige sammenhænge.

Det er forvaltningens vurdering, at der er tale om en bevaringsværdig bygning, der ikke er uerstattelig. Den ønskes ikke nedrevet pga. bygningens stand men pga. beliggenheden, der gør ejendommen velegnet til parkering til Tradium. De øvrige ejendomme der indgår i scenarie 2 er ikke bevaringsværdige, og der er ikke en særlig bevaringsværdig bymæssig struktur i den ende af Vester Allé. Fotos af bygningerne og området er i bilag 4.

Der bør i planlægningen stilles krav om beplantning i form af hæk og enkeltstående træer langs Vester Allé for at sikre en beplantningsmæssig rytme og afgrænsning mod vejen. Der bør sikres beplantningsbælter og afskærmning mellem parkeringspladser og omkringliggende boliger.

Scenarie 1

Hvis der alene lokalplanlægges for parkeringspladser ved Vester Allé 33B, så vil der kun være tale om en begrænset forøgelse af parkeringspladserne.

Når Tradium i fremtiden ønsker at udvide skolens parkeringskapacitet gennem opkøb af andre ejendomme, så vil det igen forudsætte, at der vedtages ny planlægning, og for det andet vil der ikke være sikkerhed for en sammenhængende løsning. Hermed øges risikoen for sporadisk placerede parkeringspladser langs Vester Allé vestside, hvormed kvarterets kan komme til at fremstå usammenhængende.

Scenarie 2

Det er forvaltningens vurdering, at en helhedsløsning hvor parkering etableres i et samlet anlæg på ejendommene Vester Allé 33B, 35, 37, 37A og 39, der er placeret i umiddelbar tilknytning til Tradiums eksisterende parkering på østsiden af Vester Allé, er en god og fremtidssikret løsning. Parkeringen vil kunne etableres i etaper men efter en samlet plan, og det vil være tydeligt for grundejeren i og uden for området, hvad planerne er, hvilket bl.a. kan hindre uhensigtsmæssige investeringer.

Tradium har imidlertid endnu ikke erhvervet disse ejendomme, og der er således ikke garanti for, at parkeringen kan etableres. Hvis en lokalplan udlægger ejendommene til parkering, vil kommunen blive overtagelsespligtig, såfremt grundejerne anmoder om overtagelse. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis det pågældende areal ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omliggende ejendomme. Der vil således næppe være overtagelsespligt, så længe den faktiske anvendelse til bolig kan bibeholdes.

Økonomi

Da Tradium blot ejer Vester Allé 33B, vil lokalplanlægning for en helhedsløsning til offentlige formål, der også omfatter ejendommene Vester Allé 35, 37, 37A og 39 medføre, at kommunen kan blive overtagelsespligtig under bestemte forudsætninger.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Ansøgning om etablering af p-pladser ved Tradium, Campus Midt

Bilag 3 - SAVE rapport for Vester Allé 33B

Bilag 4 - Fotoregistrering

Præsentation UU

Punkt 107: Orientering om strategisk udvikling af Randers Midtby

01.00.00-P20-138-17

Resume

Byrådet igangsatte 19. marts 2018 en proces for Randers Midtby. Forvaltningen orienterer om status og igangværende initiativer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Sagsfremstilling

Byrådet igangsatte 19. marts 2018 en tre-delt proces, som skal give midtbyen i Randers et løft gennem en strategisk udviklingsplan, en inddragende proces og en række 1:1 afprøvninger af konkrete tiltag i bymidten.

Forvaltningen vil orientere om igangværende initiativer og fremdrift, herunder:

- Status og proces for midtbyindsatsen
- Samarbejdet med midtbyens aktører
- Midtbykonference, som afholdes 8. september 2018
- Kortlægning af tomme butikslokaler og oplæg til strategi for arbejdet med disse
- 1:1 test og afprøvning af løsninger i bybilledet
- Gavlmalerier
- Initiativer på Rådhusstorvet

Processen igangsættes officielt med en midtbykonference, som afholdes 8. september 2018. Konferencen vil være åben for alle og forventes at blive en eftermiddag med både inspiration og diskussion, der kan indgå i det videre forløb, give nye blikke på byen og inspiration til kommende initiativer.

Der er nedsat en sparringsgruppe med repræsentanter for centrale aktører i bymidten, råd og handlende. Gruppen har første møde 19. juni og forventes at blive gennemgående visionær sparringspartner i processen samt et forum, hvor det kan sikres, at der er sammenspil mellem forskellige initiativer uanset om de er kommunale eller private.

Som en del af indsatsen er der pr. 1. maj tilknyttet en midtbykoordinator, som skal sikre en smidig kontakt mellem Randers Kommune og de mange private initiativer i midtbyen. Ligeledes er der tilknyttet et rådgiverteam bestående af CFBO, SLA, Living Cities og Sadolin | Albæk. Rådgiverne har bl.a. spidskompetencer inden for inddragelsesprocesser, markedsanalyser, byliv og landskabsarkitektur, og skal bidrage til at skabe mest mulig værdi for byen i samarbejde med midtbykoordinatoren.

Økonomi

I forbindelse med byrådets behandling af sagen 19. marts blev der afsat 2,5 mio. kr. til indsatsen i Midtbyen. Der ud over er der løbende afsat midler til andre initiativer, som støtter op om denne indsats - f.eks. midtbylegeplads, belyningsplan og udskiftning af armaturer samt indsats mod tomme butikslokaler.

Bilag

1oplæg_UU_19062018

Punkt 108: Orientering om Plandata til ejendomsvurdering

01.06.00-G01-1-18

Resume

Erhvervsstyrelsens nye datamodel, Plandata.dk, skal tages i brug til SKAT's nye ejendomsvurderinger. Kommunerne skal inden den 15. august 2018 kvalitetssikre de data, som Erhvervsstyrelsen har registreret på lokalplaner. Kvaliteten af de registrerede data er mangelfuld, og opgaven kan ikke løses inden for tidsfristen.

KL og Styrelsen har aftalt en kompensation på 30 minutter pr. plan - i alt 8,4 mio til fordeling mellem kommunerne. Et overslag viser dog, at Randers Kommune - i tråd med vurderingen fra flere andre kommuner - forventes at skulle bruge 3 timer gennemsnitligt pr. plan - svarende til et årsværk. Forvaltningen har rettet henvendelse til Erhvervsstyrelsen om dels den urealistiske tidsplan og dels de afsatte ressourcer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

PlansystemDK er et digitalt register for fysisk planlægning, der indeholder planer efter planloven (kommune- og lokalplaner) og som skal sikre, at plandata standardiseres. For at imødekomme Skatteministeriets ønske om en styrket ejendomsvurdering, skal PlansystemDK udbygges med flere registreringsmuligheder og omdøbes til Plandata.dk.

Det betyder, at kommunerne får flere opgaver. Ændringerne er primært at:

1. flere plantemaer skal indberettes til Plandata.dk dvs. landzonetilladelser samt delområder og byggefelter i lokalplaner. Tidligere blev landzonetilladelser ikke registreret, og lokalplaner blev alene registreret som lokalplangrænser.
2. det bliver obligatorisk at indberette planbestemmelser (anvendelsesbestemmelser og/eller bebyggelsesregulerende bestemmelser), hvis de er fastsat i planen.

Som forberedelse til Plandata.dk gennemførte Erhvervsstyrelsen i 2017 en ny-registrering af gældende lokalplangrænser. Kvaliteten af denne-registrering var meget dårlig og blev efterfølgende kritiseret af bl.a. kommunerne og KL. Det blev derfor besluttet, at det er nødvendigt, at kommunerne bidrager til en omfattende kvalitetssikring af data i ny-registreringen - både geografierne og bestemmelserne.

Primo maj 2018 blev der indgået en aftale med KL om økonomisk kompensation til kommunerne i forbindelse med kvalitetssikringsprocessen. I aftalen er det bl.a. forudsat, at der skal bruges i gennemsnit 30 minutter pr. lokalplan til kvalitetssikring og rettelser. Der er aftalt en samlet kompensation til kommunerne for opgaven på 8,4 mio. kr i 2018. I efteråret 2018 forventes forhandlingerne om de varige opgaver i Plandata.dk at starte op.

På ovenstående grundlag skal hver enkelt kommune nu tage stilling til, om kommunen vil bruge lokalplanafgrænsningerne fra Erhvervsstyrelsens ny-registrering eller at beholde kommunens egne afgrænsninger fra Plansystem.dk og derefter tilrette ny-registreringens delområder og byggefelter til denne. Kvalitetssikringsprocessen består af to opgaver:

Tjek af geometrier

Kommunerne skal godkende og evt. tilrette lokalplan-geometrier, herunder byggefelter og delområder. Når kommunen har godkendt lokalplan-geometrierne, vil det være dette datasæt, der ligger til grund for fremtidige data i Plandata.dk.

Validering af ny-registrering

Kommunerne skal validere de registrerede data f.eks. anvendelses-registreringer, bebyggelsesprocenter, byggemuligheder mv. på både planniveau, delområder og byggefelter. Hvis lokalplanen ikke er retvisende registreret ift. lokalplanens juridiske bestemmelser, skal de registrerede oplysninger korrigeres.

Udgangspunktet for kvalitetssikringen er, at registreringerne alene har vejledende karakter, idet det fortsat er plandokumenterne, der er de juridisk gældende dokumenter, der vil danne grundlag for gx. byggesagsbehandling. Men registreringerne i Plandata.dk vil danne grundlag for ejendomsvurderinger, og det kan derfor have store økonomiske konsekvenser for borgere og erhvervsliv, hvis data ikke er korrekte.

Erhvervsstyrelsen har den 25. maj 2018 meldt ud, at konsolideringsopgaven forventes afsluttet senest 15. august 2018, hvor alle planer i Plandata.dk skal efterleve kravene i datamodellen. Data skal foreligge tre dage før, hvilket reelt vil sige, at sidste dag er fredag den 10. august. I april har skatteminister Karsten Lauritzen skrevet til landets borgmestre for at understrege vigtigheden af det arbejde, der nu påhviler kommunerne med at kvalitetssikre data i det kommende system.

Data for Randers kommune

Randers Kommune har fået adgang til data den 15. maj 2018. En indledende gennemgang af registreringen viser, at der er mange og betydelige fejl, som vil afspejle sig på ejendomsvurderingen. Det er derfor forvaltningens vurdering, at alle data skal kvalitetssikres.

Det betyder, at

- Vi skal gennemgå alle lokalplangrænser for at afgøre, om registreringen eller data fra Plansystem.dk skal anvendes.
- Vi skal gennemgå alle lokalplaner for at sikre, at det er de rigtige byggefelter, delområder, anvendelser og byggemuligheder, der er registreret. Ud fra den indledende gennemgang vurderes det, at forvaltningen i mange tilfælde vil være nødt til at tegne byggefelter og delområder påny.

Arbejdet med gennemgang og efterfølgende tilretning af delområder, byggefelter, anvendelser og byggemuligheder vil være omfangsrigt. Forvaltningen vurderer umiddelbart, at det vil tage i gennemsnit 3 timer pr. lokalplan.

I Randers Kommune er der pt. 570 lokalplaner, hvilket skønsmæssigt vil lægge beslag på et årsværk til gennemgang af data.

Det er således ikke realistisk, at opgaven kan varetages inden for den økonomiske ramme der er aftalt mellem Erhvervsstyrelsen og KL, ligesom den udmeldte deadline den 10. august ikke kan overholdes. Hvis deadline skal overholdes, vil det betyde, at ca. 7 medarbejdere skal arbejde med plandata fra 1. juni til 10. august (excl. tre ugers ferie)

Forvaltningen har svaret Erhvervsstyrelsen, at Randers Kommune ikke har mulighed for at løse opgaven inden for tidsfristen og opfordrer til at udsætte deadline. Vi har desuden gjort opmærksom på, at ressourcetildelingen bør genforhandles.

Plandata.dk skal den 15. juni tages i brug til registrering af nye planer inkl. byggefelter, delområder og data. Der foreligger dog fortsat ikke den nødvendige uddannelse til dette. Forvaltningen har gjort opmærksom på, at det ikke er acceptabelt, hvis overgangen til Plandata.dk kommer til at besværliggøre eller udsætte igangværende planprocesser.

Økonomi

Primo maj 2018 blev der indgået en aftale med KL om økonomisk kompensation til kommunerne i forbindelse med kvalitetssikringsprocessen.

I aftalen er det bl.a. forudsat at der skal bruges i gennemsnit 30 minutter pr. lokalplan til kvalitetssikring og rettelser. Der er aftalt en samlet kompensation til kommunerne for opgaven på kr. 8,4 mio. for 2018. I efteråret 2018 forventes forhandlingerne om de varige opgaver i Plandata.dk at starte op.

Randers Kommune forventer at skulle bruge 3 timer i gennemsnit pr. lokalplan, og der vil således være et betydeligt merforbrug af ressourcer i forhold til aftalen.

Bilag

Brev til Erhvervsstyrelsen om Plandata

Punkt 109: Orientering om Planstrategi 2018

01.02.03-P22-1-18

Resume

Byrådet skal ifølge planloven vedtage en planstrategi og Lokal Agenda 21-strategi inden udgangen af 2019. Strategien sætter rammen for den fysiske planlægning i kommunen frem mod 2021.

Forvaltningen orienterer om tidsplan og forventet struktur for Planstrategi 2018 og præsenterer udvalgte principielle temaer til planstrategien til udvalgets drøftelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning,
2. at udvalgte principielle temaer drøftes.

Beslutning

Drøftet.

Radikale Venstre ved Mogens Nyholm ønsker, at der tilføjes målsætning om attraktiv børnekommune.

Mogens Nyholm begærede sagen i byrådet.

Sagsfremstilling

Byrådet skal ifølge planloven vedtage en planstrategi i 1. halvdel af byrådsperioden, dvs. inden udgangen af 2019. Planstrategien er byrådets strategi for kommunens fysiske udvikling i de kommende år, og den sætter rammen for den fysiske planlægning og revision af kommuneplanen, der skal gennemføres frem mod 2021.

På baggrund af byrådets visionsproces og deraf udledte politiske målsætninger foreslår forvaltningen en struktur for Planstrategi 2018, der tager udgangspunkt i visionens fire politiske målsætninger:

- Byen Til Vandet
- Attraktiv bosætningskommune
- Attraktiv erhvervskommune
- Grøn og bæredygtig udvikling

Med denne struktur vil planstrategien kunne beskrive, hvordan byrådet vil arbejde med fysisk planlægning for at bidrage til realiseringen af visionen, og udpege konkrete handlinger, planer og projekter, som skal gennemføres i forlængelse af disse målsætninger i løbet af byrådsperioden.

På udvalgsrådet vil forvaltningen orientere om den forventede tidsplan for udarbejdelsen af Planstrategi 2018 og fremlægge et konkret udkast til strukturen for planstrategien til udvalgets drøftelse. Forslag til tidsplan og overordnet struktur findes i Bilag 1.

Desuden vil en række overordnede principper for den fysiske planlægning blive præsenteret med henblik på drøftelse af planstrategiens forventede indhold.

Lokal Agenda 21

Udover planstrategien skal byrådet efter planloven også vedtage en Lokal Agenda 21-strategi inden udgangen af 2019. Dette er en strategi for, hvordan byrådet vil arbejde med bæredygtig udvikling indenfor temaerne miljøbelastning, byudvikling, biologisk mangfoldighed, aktørinddragelse og helhedsorienterede løsninger.

Forvaltningen indstiller, at Lokal Agenda 21-strategien integreres i Planstrategi 2018, idet byrådets vision samt planstrategiens indhold i forvejen har fokus på bæredygtig udvikling. Denne model blev ligeledes valgt til Planstrategi 2014.

Økonomi

Ingen.

Bilag

Bilag 1. Forslag til struktur og tidsplan for Planstrategi 2018

Planstrategi 2018 - struktur, tidsplan, drøftelse

Punkt 110: Igangsætning af ny lokalplan for en del af Dronningborg Maskinfabrik

01.00.00-P16-1-18

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at ændre en del af lokalplanen ved Dronningborg Maskinfabrik, så der kan opføres rækkehuse og flere etageboliger end i den gældende lokalplan.

Projektet kan kun gennemføres, hvis der vedtages en ny lokalplan.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at planlægning sættes i gang som beskrevet.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at opføre tæt-lav boliger i form af række- og kædehuse på en del af Dronningborg Maskinfabriks område. Ansøgning er i bilag 1.

Byrådet har i 2017 vedtaget en lokalplan, der udlægger området til åben-lav boligformål med mulighed for dobbelthuse i delområde 1. Kortbilag fra gældende lokalplan 631 med området, der omfattes af ny lokalplan, er i bilag 2. Lokalplanen blev udarbejdet på baggrund af ønske fra grundejer, som nu ønsker at afhænde ejendommen til en bygherre, der ønsker at udvikle størstedelen af lokalplanens delområde I til tæt-lav boligbebyggelse i stedet for åben-lav og/eller dobbelthuse. Ændringen til tæt-lav boliger vil øge antallet af boliger i den del af området til ca. 100 boliger i forhold til den gældende lokalplan, der giver mulighed for ca. 47 parcelhuse eller op til ca. 90 boliger som dobbelthuse i forhold til den gældende lokalplan.

Projektet kan kun realiseres med en ny lokalplan for en del af delområde I .

I det ansøgte projekt udlægges 88 boliger som tæt-lav, 11 boliger som åben-lav bebyggelse samt en etageboligbebyggelse i 2 etager mod Udbyhøjvej med 8-10 boliger.

Planforhold

Området er omfattet af Lokalplan 631, der udlægger området til blandede boligformål samt lettere erhverv. Projektet kan ikke gennemføres inden for rammerne af den gældende lokalplan, da der ikke kan dispenseres fra en lokalplans anvendelsesbestemmelser og derfor ikke fra åben-lav til tæt-lav. Projektet kræver derfor, at der vedtages en ny lokalplan.

Den gældende lokalplan giver mulighed for at omdanne Dronningborg Maskinfabriks arealer vest for Dronningborg Allé til etage-, tæt-lav- og åben-lav boligformål samt en mindre andel lettere erhverv. Det pågældende område udgør ca. 53.000 m² og der er i lokalplanen vist en udstykning med 47 åben-lav boliger. Lokalplanen giver dog også mulighed for dobbelthuse, hvorved der vil kunne være op til ca. 90 boliger i den del af området.

Området ligger i rammeområde 1.08.BE.3, der er udlagt til blandet bolig og erhvervsområde i Kommuneplan 2017.

Planlægningen for tæt-lav boliger er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og retningslinjer.

Vurdering og principper for planlægningen

Der blev afholdt fordebat forud for planlægningen i 2017. I forbindelse med fordebatten var der flere høringsvar, som efterlyste tæt-lav boliger i Dronningborg. Forvaltningen vurderer, at området vil være velegnet til tæt-lav boliger, og at det ansøgte projekt indeholder gode kvaliteter i forhold til bebyggelsesstruktur

og friarealer. Variationen af tætte boligklynger og grønne kiler som åbne friarealer vurderes tilsammen at kunne danne et karakteristisk område med gode boligkvaliteter.

Lokalplanen bør udlægge området til boligformål i form af tæt-lav og etageboliger mod Udbyhøjvej. Lokalplanen bør give mulighed for etageboligbebyggelse i op til 2 etager mod Udbyhøjvej i forlængelse af byggefelt, der i gældende lokalplan er udlagt til etageboliger. Etageboligbebyggelse vil give et sammenhængende forløb i bebyggelsen mod Udbyhøjvej, hvor en bebyggelse i 2 etager det pågældende sted, vil give en harmonisk overgang mellem etageboliger i 3 etager og villaen i 1 etage med udnyttet tagetage.

Lokalplanen bør tage udgangspunkt i det konkrete projekt samt i principperne i lokalplan 631 hvad angår vejbetjening, tilpasning til terræn, støjafskærmning og grønne kiler.

Der er efter lokalplan 631 blev vedtaget, identificeret flere områder med forurening. Forvaltningen foreslår, at der i forbindelse med planlægningen tages hensyn til forureningen så der ikke planlægges for boliger på de identificerede steder. Forvaltningen vil gå i dialog med ansøger herom.

Økonomi

Planlægningen forventes ikke at medføre udgifter for kommunen.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning

Bilag 2 - kortbilag fra gældende lokalplan 631 med området, der omfattes af ny lokalplan

Punkt 111: Igangsætning af lokalplan for et boligområde på Løvsangervej i Øster Bjerregrav

01.02.05-G01-34-17

Resume

Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes en ny lokalplan for et boligområde på Løvsangervej i Øster Bjerregrav. Området er i dag udlagt til åben-lav boligbebyggelse.

Den nye planlægning skal give mulighed for at anvende arealerne til både åben-lav og tæt-lav bebyggelse og give mulighed for en bredde variation af materialer og farver. .

Den ændrede anvendelse kan kun gennemføres, hvis der vedtages en ny lokalplan.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at planlægning sættes i gang som beskrevet.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes en ny lokalplan for et boligområde på Løvsangervej i Øster Bjerregrav. Området er ca. 0,8 ha og afgrænses mod nord af en mark der er planlagt til boldbane, af beboelsesområdet Ryleparken mod syd, af en offentlig sti mod øst og af åbne marker til fremtidige boligområder på Gransangervej mod vest. Oversigtskort er i bilag 1.

Området fremstår i dag ubebygget med undtagelse af et enkelt dobbelthus. Kommunen ejer de ubebyggede arealer.

Forvaltningen foreslår, at planlægningen ændres, da der er efterspørgsel efter grunde til rækkehuse og dobbelthuse, og da lokalplanens bestemmelser om materialer efter sigende har gjort området mindre attraktivt for købere.

Nuværende planforhold

Området er omfattet af lokalplan 364-P, der udlægger området til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse. Planen giver mulighed for 8 boliger som åben-lav.

Det fremgår af lokalplaner, at bygningers ydervægge skal opføres i røde teglsten og tage skal dækkes med røde tagsten.

Ved en eventuel vedtagelse af en ny lokalplan, ophæves Lokalplan 364-P.

Forhold til kommuneplanen

Området ligger i rammeområde 4.02.B.2 - Erantisvej, der er udlagt til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, i Kommuneplan 2017 for Randers Kommune.

Planlægningen for åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og retningslinjer.

Principper for planlægningen

Lokalplanen bør udlægge området til boligområde med mulighed for både åben-lav og tæt-lav bebyggelse. I udgangspunktet kan der etableres 6 boliger som åben-lav bebyggelse, men som alternativ kan hver grund deles i to og bebygges med dobbelthuse, hvilket giver mulighed for op til 12 boliger i form af tæt-lav bebyggelse.

Planforslaget skal derudover sikre udlægning til et fælles opholdsareal, samt forbindelse til det nuværende stisystem i Øster Bjerregrav.

Forslag til dispositionsplan er i bilag 2.

Lokalplanen bør tage udgangspunkt i det konkrete område og sikre, at der bliver skabt sammenhæng i området, men at der samtidig løsnes på bestemmelserne fra nuværende lokalplan vedr. materialevalg og farver.

Bebyggelse må ikke opføres højere end 8,5 m og der må ikke være mere end 2 etager.

Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 30% for åben lave boliger og 40 % for tæt-lave boliger.

Økonomi

Der inddrages en byggegrund, udlagt til åben-lav, til fælles opholdsareal. Dette betyder, at kommunen mister den eventuelle indtægt ved salget af denne byggegrund, men det åbner for, at der kan udstykkes grunde til tæt-lav bebyggelse.

Bilag

Bilag 2 - Dispositionsplan

Punkt 112: Igangsætning af lokalplanlægning for nye boliger ved Landsbygaden i Stevnstrup

01.02.05-P16-10-18

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om ca. 7 nye tæt-lave boliger samt udstykning af den eksisterende ejendom på Landsbygaden 24, Stevnstrup.

Projektet kan kun gennemføres, hvis der vedtages en ny lokalplan og tillæg til kommuneplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at planlægning sættes i gang som beskrevet.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om 7 nye boliger i form af tæt-lav bebyggelse på Landsbygaden 24 i Stevnstrup.

Ansøgningen omfatter også mulighed for flere boliger og udstykning af de eksisterende bygninger - en firelængede tidligere gård. Der er i dag indrettet i 6 boliger i den tidligere gård. Der ansøges om at indrette yderligere 3 boliger i de eksisterende bygninger og samtidig udmatrikulere til selvstændige boliger. De eksisterende bygninger vil herefter bestå af et selvstændigt udstykket stuehus, 4 boliger med lodret lejlighedsskel og 4 boliger med vandrette lejlighedsskel.

Projektet omfatter ca. 1 ha, der ligger omgivet af bebyggelse i Stevnstrup. Til trods for dette ligger området kun delvist i byzone. Området er privatejet.

Oversigtskort med zoneforhold er i bilag 1. Skitse til dispositionsplan er i bilag 2.

Nuværende planforhold

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Projektet er lokalplanpligtigt da området delvist ligger i landzone og kun kan overføres til byzone ved lokalplanlægning. Derudover omfatter projektet et større antal boliger, som i sig selv er lokalplanpligtigt. Projektet kræver derfor, at der vedtages en ny lokalplan.

Forhold til kommuneplanen

Området ligger i rammeområde 3.02.BE.2 der er udlagt til bolig og erhvervsformål og 3.02.B.4, der er udlagt til boligformål i Kommuneplan 2017. De to rammeområder har forskellige retningslinjer i forhold til den maksimale bebyggelsesprocent. Rammeområde 3.02.BE.2 har en maksimal bebyggelsesprocent på 50% imens bebyggelsesprocenten for rammeområde 3.02.B.4 er 40%.

Det forvaltningens vurdering, at en bebyggelsesprocent på 50% vil være med til at skabe fortætning i den centrale del af Stevnstrup som området ligger i, og da området ønskes anvendt til en tættere rækkehusbebyggelse samt boliger med vandret lejlighedsskel (etageboliger), bør hele ejendommen omfattes af rammeområde 3.02.BE.2.

Der skal derfor laves et tillæg til kommuneplanen, som har til formål at ændre afgrænsningen af rammeområde 3.02.BE.2 til at omfatte hele ejendommen. Oversigt over kommuneplanrammer er i bilag 3.

Principper for planlægningen

Det er forvaltningens vurdering, at etablering af de ansøgte boliger vil skabe fortætning i den centrale del af Stevnstrup. Forvaltningen vil gå i dialog med ansøger for at sikre, at projektet disponeres med henblik på at minimere indbliksgener for bebyggelsen mod syd.

Lokalplanen bør udlægge området til boligformål i form af tæt-lav bebyggelse med tilhørende fælles opholdsareal. Lokalplanen bør desuden give mulighed for, at de eksisterende bygninger kan ombygges til lejligheder med vandret lejlighedsskel - altså etageboliger.

Det bør gennem planlægningen sikres, at bebyggelse opføres i maksimum 2 etager og 8,5 meter, og at bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke overstiger 50%.

Lokalplanen bør tage udgangspunkt i det konkrete projekt og sikre, at der udlægges tilstrækkeligt opholdsareal til de nye boliger. Opholdsarealet skal jf. kommuneplanen have en størrelse svarende til minimum 10% af områdets samlede grundareal.

Idet det østlige område af ejendommen ønskes udstykket til boliger, skal området vejforsynes. Det østlige område ligger som et plateau, og det kræver derfor en større terrænregulering i forbindelse med vejforsyning, hvor der skal etableres en rampe med støttemure. Der skal gennem lokalplanlægningen sikres, at der sker en hensigtsmæssig bearbejdning af terrænet i området. Ansøger har udarbejdet snittegninger, der viser hvordan bebyggelse placeres i terrænet. Snittegninger er i bilag 4.

Lokalplanen bør fastsætte bestemmelser om, at tæt-lav bebyggelse skal opføres efter en samlet plan og med et sammenhængende materialevalg for at opnå harmoni og sammenhæng i området.

Miljø

Planlægningen skal screenes i forhold til miljøvurdering.

Områdets østlige del er ikke omfattet af spildevandsplanen, hvorfor der i forbindelse med planlægningen skal udarbejdes et tillæg til Spildevandsplanen.

Økonomi

Hvis en ejendom, der benyttes til landbrug, overføres til byzone, kan grundejeren inden fire år efter overførslen, kræve ejendommen overtaget af kommunen.

Da det er grundejer, der ønsker arealet overført fra landzone til byzone, vil forvaltningen anmode ejeren om at fraskrive sig retten til, at kommunen overtager ejendommen, inden forslag til lokalplan vedtages.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Ansøgning

Bilag 3 - kommuneplanrammer

Bilag 4 - Terrænsnit

Punkt 113: Igangsætning af planlægningen for boligbebyggelse på Bojesvej

01.00.00-P20-2-10

Resume

Byrådet har den 23. april 2018 besluttet, at der skal arbejdes videre med planlægning for en lavere bebyggelse i form af etageboliger/rækkehuse i 2-3 etager på Bojesvej 42-44 i Vorup.

Der foreligger nu et ændret projekt, der består af etageboliger i 2-3 etager og rækkehuse i 2 etager nærmest nabobebyggelsen mod syd.

Projektet kan kun gennemføres, hvis der vedtages en ny lokalplan og tillæg til kommuneplan 2017.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at planlægning sættes i gang som beskrevet.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet har den 23. april 2018 besluttet, at der skal arbejdes videre med planlægning for en lavere bebyggelse i form af etageboliger/rækkehuse i 2-3 etager på Bojesvej 42-44. Det tidligere projekt bestod af 4 punkthuse med etageboliger i 3-5 etager og rækkehuse i 2 etager mod syd.

Forvaltningen har efter byrådets beslutning været i dialog med bygherre om tilpasning af projektet i forhold til byrådets beslutning. Et nyt skitseprojekt er i bilag 1.

Tidligere politisk behandling - inkl. beskrivelse af nuværende planforhold - er i bilag 2.

Det tidligere ansøgte projekt bestod af 4 punkthuse med etageboliger i 3-5 etager med en højde på op til 18 m og rækkehuse i 2 etager mod syd. Det tidligere ansøgte projektforslag er i bilag 3.

Skitseprojektet

Det ansøgte projekt består af 3 rækker med etageboliger/ rækkehuse i 2-3 etager og 4 rækkehuse i 2 etager nærmest nabobebyggelsen mod syd.

Projektet består af 46 etageboliger i tre etager og 4 rækkehuse i 2 etager svarende til en samlet bebyggelsesprocent på ca. 45 for området under et. Bebyggelsen i tre etager har en højde på ca. 9,5 meter målt fra terræn.

Bebyggelsen fremstår i tegl samt større glaspartier. Byggeriet fremstår i farvevalg med en samlet helhed i grå og brunlige farvenuancer. Bebyggelsen er opført med delvis indeliggende altaner, der giver boligerne fine udsigtsforhold.

Bebyggelsen varierer i etagehøje og materialevalg med henblik på at skabe variation i bebyggelsens samlet udtryk.

Der udlægges fælles grønne opholdsarealer til bebyggelsen samt altaner og tagterrasser. Der etableres 1 parkeringsplads pr. etagebolig og 1 ½ parkeringsplads pr. rækkehusbolig i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Ejeren ønsker fortsat mulighed for, at det eksisterende parcelhus på Bojesvej 42 kan bevares.

Vurdering

Der har i dialogen om tilpasning af projektet særligt været fokus på tilpasning af højde og placering til den bagvedliggende bebyggelse. Der har desuden været fokus på at sikre, at projektet i overensstemmelse med tidligere politisk beslutning:

- Ikke fremstår som en lukket mur i forhold til den bagvedliggende bebyggelse.
- Har variation i højder og facader, så bebyggelsen fremstår mindre massiv.
- Har et materialevalg og arkitektonisk udtryk, der passer til den unikke beliggenhed ved Vorup Enge.
- Respekterer sigtelinje langs Bojesvej

Perspektiver og illustrationer af det ansøgte projekt er i bilag 1.

Projektprogrammets illustrationer viser, at boliger i 2-3 etager vil være synlig fra Vorup Enge og udkigspunktet fra Den Blå Bro.

Bebyggelsen er placeret, så den nærmest flugter med matrikelskel langs Bojesvej, så sigtelinjen og det lange kig fra Bojesvej mod Gudenådalen bevares.

Grunden for enden af Bojesvej er en unik og attraktiv beliggenhed i Randers, og der har været en del debat om bebyggelsens synlighed. Som det fremgår af tidligere sagsfremstillinger, så vil etageboliger i 3-5 etager være synlige på afstand og adskille sig fra den eksisterende bebyggelse i 1-1½ etager.

Forvaltningen vurderer, at det tilrettede projekt i højere grad indpasser sig omgivelserne og den eksisterende struktur i forhold til tidligere projekt. Bebyggelsen er mindre synligt i landskabet og byggeriet varierer og nedtrapper i højden mod den bagvedliggende boligbebyggelse, så der nærmest parcelhusene kan bygges rækkehuse i to etager.

Der er i det arkitektoniske udtryk indarbejdet forskydninger i facaden, samt variation i etagehøjde så bygningsvolumenerne fremstår opdelt og derved mindre massive. Bygningskroppen og især den øverste facade med tilbagetrækninger og materialeskift bør bearbejdes yderligere i forbindelse med lokalplanlægning og udarbejdelse af et egentligt byggeprojekt.

Det er forvaltningens vurdering, at projektet i hovedtræk er tilpasset byrådets beslutning, og at der vil kunne blive tale om et boligområde med en arkitektonisk kvalitet.

Realisering af projektet forudsætter, at der vedtages en lokalplan og et tillæg til kommuneplanen.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der igangsættes planlægning med udgangspunkt i det ansøgte projekt.

Principper for planlægningen

Forvaltningen vil i en kommende lokalplanproces fastsætte bestemmelser for bebyggelsens udtryk, placering og disponering, så det sikres, at byggeriet harmonerer med omgivelserne.

Forvaltningen anbefaler, at der i lokalplanen fastsættes bestemmelser, der bl.a sikrer:

- At der kun kan opføres bebyggelse svarende til de konkrete skitseprojekts omfang, placering og principper
- At området kan anvendes til etageboliger og rækkehuse med højst 50 boliger
- At bebyggelsen kun kan placeres inden for afgrænsede byggefelt, der tager udgangspunkt i det ansøgte projekt.
- At byggeriet har materialeskift og tilbagetrækninger af byggeriets øverste etage ift. den øvrige facade.
- At altaner fremstår som en integreret del af arkitekturen som indeliggende eller delvist indeliggende
- At bebyggelsen har variation i højder og facader, så byggeriets facader fremstår med fremryk og tilbagetrækninger.
- At facadens materialer og farver harmonerer med omgivelserne

Ansøger ønsker mulighed for, at det eksisterende parcelhus på Bojesvej 42 kan bevares. Lokalplanen kan give mulighed for dette ved at sikre, at rækkehuse kan etableres i etaper.

Jf. kommuneplanen må der ikke opføres bebyggelse med gulv i stueetagen under kote 3 af hensyn til risiko for oversvømmelse. Projektet sikrer ikke dette, da der tages udgangspunkt i, at området sikres mod oversvømmelser af projekt "Storkeengen", der ligger umiddelbart nord for ejendommen. Lokalplanen bør dog indeholde bestemmelser om klimasikring til kote 3, men mulighed for, at der kan dispenseres fra dette, når området er klimasikret på anden vis.

Realisering af projektet forudsætter, at der vedtages en lokalplan og et tillæg til kommuneplanen.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der igangsættes planlægning med udgangspunkt i det ansøgte projekt.

Planlægningen skal screenes i forhold til miljøvurdering. I den forbindelse skal bygherre bidrage med visualiseringer skyggediagrammer samt redegøre for forhold til støj og vibrationer fra jernbanen.

Tidligere målinger af støj og vibrationer på grunden i forhold til jernbanen skal ajourføres og tilpasses det konkrete projekt, så dette kan indgå i miljøvurderingen.

Økonomi

Planlægningen for Bojesvej 42-44 forventes ikke i sig selv at medføre udgifter for kommunen.

Bilag

Bilag 1 Ansøgt projekt

Bilag 2 Tidligere politisk behandling

Bilag 3 Tidligere skitseforslag

Punkt 114: Godkendelse af effektmål 2019-22

00.30.00-G01-6-18

Resume

Effektmål for udviklingsudvalget for budgetperioden 2019-22 beskriver, hvad forvaltningen arbejder med på udvalgets område. Budgetmålene søger at tage højde for de prioriteringer, udvalget har givet udtryk for i visionsprocessen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at effektmål 2019-22 på udviklingsudvalget godkendes,
2. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre rettelser hvis nødvendigt.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budget 2019-22 skal der formuleres effektmål. Effektmål kan ses som en målsætning eller pejlemærke for, hvilken effekt vi ønsker at opnå. Under hvert effektmål er der formuleret indikatorer, baseline og delmål som beskriver, hvordan vi vil måle effektmålene, og den ønskede udvikling. Effektmålene skal forstås som de langsigtede effekter, vi ønsker opnået i Randers Kommune.

Udviklingsudvalgets effektmål er helt nye, og omhandler Erhverv, Borger og Byen til vandet.

De berørte politikker i udviklingsudvalgets effektmål er:

- Attraktiv bosætningskommune
- Attraktiv erhvervskommune
- Byen til vandet
- Grøn og bæredygtig udvikling

Der er frist for indlevering af effektmål den 14. august 2018 til basisbudgettet. Muligheden for at foretage små justeringer i de vedlagte og godkendte effektmål for udviklingsudvalget, herunder ændret baseline eller delmål i afdelingerne kan nåes inden denne frist. Forvaltningen beder derfor om muligheden for dette.

Økonomi

Ingen.

Bilag

Budgetmål UU

Punkt 115: Udviklingsudvalgets ønsker til budget 2019-2022

00.30.00-G01-6-18

Resume

Som en del af budgetproceduren har fagudvalgene mulighed for at komme med ønsker til budget 2019-2022.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at de foreslåede mål drøftes,
2. at udvalget beslutter, hvilke mål der skal fremsendes til budget 2019-2022.

Beslutning

Målene blev drøftet. Principielt er der opbakning til retningen i forslagene. Der mangler emner fra landdistrikterne, som fremsendes fra landdistriktsudvalget.

Sagsfremstilling

Udviklingsudvalget har mulighed for at fremsende ønsker til årets budget. Forvaltningen har disse forslag, som udviklingsudvalget kan vælge at bringe videre:

Byen til Vandet - 30 mio. kr./år

Den 6. marts 2017 valgte byrådet scenarie 4A med klimabroen som grundlag for realiseringen af Byen til Vandet. Byrådet har i november 2017 besluttet den præcise placering af broen som grundlag for det videre arbejde. Klimabroen er en central del af realiseringen af Byen til Vandet.

Den anslåede anlægspris for en broforbindelse med gennemsejling i dæmning og klapbro er vurderet til 616 mio. kr. Dette afhænger dog af, hvornår Klimabroen anlægges i forhold til havnens udflytning og behov for sejlads til kraftvarmeværket. Der kan spares ca. 180 mio. kroner, hvis den sydlige del af broen ikke etableres som en klapbro.

I økonomimodellen for Byen til Vandet arbejdes ud fra et princip om, at indtægter fra byggeretter inden for området skal finansiere byudviklingsprojektets byggemodning og anlæg fx klimatilpasning, byrum, promenader, interne veje og stier samt håndtering af fx støj og forurening. Dvs. et princip om, at udgifterne (udover klimabroen) ikke overstiger indtægterne.

For at realisere det samlede projekt er det nødvendigt at afsætte midler til klimabroen. Broen er et lokalt projekt, som kommunen ikke vil kunne forvente at få statslig medfinansiering til. Forvaltningen har undersøgt mulighederne for EU-støtte, men der er pt. ikke mulighed for at finde medfinansiering her til det lokale infrastrukturprojekt. Dog arbejder forvaltningen på at finde EU-støttemuligheder til andre dele af byudviklingsprojektet, hvor en mulig besparelse her vil kunne flyttes til økonomimodellen for klimabroen. Der vil derudover forsat blive søgt nationale fonde og øvrige støttemuligheder. Vandmiljø Randers forventes også at kunne medfinansiere en mindre del af den nordlige bro som følge af dennes betydning for klimasikring af midtbyen.

I budgettet for 2018-2021 er der afsat i alt 35,6 mio. kr. til Byen til Vandet, og der er overført ca. 7 mio. kr. i ubrugte midler fra 2017 - i alt 42,6 mio. kr. i budgetperioden. Beløbet er afsat til infrastruktur, byrum, ombygninger og midlertidige aktiviteter som en del af omdannelsen samt til borgerinddragelse og projektudvikling med henblik på at opfylde byrådets vision om at forbinde midtbyen med vandet. Som følge af behovet for opsparing til Klimabroen blev der i budgetforliget for 2018-2021 endvidere afsat 10 mio. kr. til Byen til Vandet, fordelt med 5 mio. kr. i 2018 og 2019.

Som følge af periodisering af indtægter og udgifter i den 30-årige projektperiode, muligheden for delvis lånefinansiering m.v., er det forvaltningens vurdering, at en kommunal opsparing på 30-35 mio. kr. årligt i 12-15 år vil kunne sikre klimabroens etablering. Der er dog en lang række forudsætninger, herunder den endelige pris for erhvervelse af havnearealerne, udviklingen i byggeretspriser i projektperioden m.v., som vil kunne påvirke den samlede projektkøkonomi i positiv eller negativ retning.

Øget vækst i Randers - ressourcer til Plan og Byg - 3,5 mio. kr. i 2019, herefter 3 mio. kr./år

Udvalget behandlede sagen på mødet d. 31/5, og besluttede der at sende ønsket til budgetforhandlingerne.

Supplerende midler til rekreative anlæg i Storkeengen - 3,4 mio. kr.

Randers Kommune og Vandmiljø Randers A/S har i gang sat det storstilede spildevands- og klimaprojekt Storkeengen, der skal separatkloakere og klimatilpasse Vorup og samtidigt give adgang til den unikke natur, der findes ved Gudenåen. Der er udarbejdet et projekt til rekreative anlæg som forbinder området med den nærliggende by og natur og giver opholdsmuligheder i engområdet og langs Gudenåen. Projektet indeholder:

- Gangbro med forbindelse til Vorup Enge, via gangbro under jernbanebroen. Forbindelsen afsluttes med et plateau.
- Gangbro gennem Storkeengen.
- Cirklen, et opholdssted midt i Storkeengen, som giver mulighed for ophold, udsigt over dige og å samt indblik i vådområder, hvor regnvand renses.
- Rampen, et opholds- og aktivitetsområde som giver adgang til Gudenåen. Solnedgangen kan nydes. Kano og kajaker kan tages op eller sættes i. Naturcenterets handicapbåde kan lægge til her.
- Bjerget, et område som knytter sig til byområdet Vorup. Der er mulighed for at hoppe og klatre på bjerget, men også til et hvil eller at nyde madpakken.
- Stiforbindelse på nedlagt jernbane og på nyt dige.
- Forbindelser til Vorup og til Randers via den Blå bro.

Ved detailprojektering af de rekreative anlæg er der opstillet en overslagspris på 6,422 mio. kr. for anlæggene. Kommunen har fået tilsagn om tilskud på 2,983 mio. kr. fra Miljøstyrelsen, og der mangler således 3,4 mio. kr. for at projektet kan realiseres som projekteret.

Overdragelse af arealer til Randers Regnskov

Se særskilt sag på dagsordenen.

Byudvikling på Det gl. Polititorv

Udviklingsudvalget har på mødet d. 25. april behandlet sag om fremtidige udviklingsmuligheder på Det gl. Polititorv. Forvaltningen havde udarbejdet 3 scenarier:

1. Salg til boliger, privat parkeringshus eller en kombination heraf - årligt tab af lejeindtægter: 850.000 kr.
2. Udvidelse af det nuværende parkeringsareal - salg af parcel til boliger - Engangsudgift på 5-700.000 kr.
3. Bevarelse som i dag

For alle scenarierne gælder, at den nye aftale om parkering påvirker økonomien. Det er aftalt, at kommunerne fremover skal aflevere 70% af parkeringsafgifterne til staten. Det forventes, at den kommende aftale mellem KL og regeringen yderligere belyser aftalens udmøntning og en eventuel kompensation for manglende indtægter. Først herefter kan forvaltningen udarbejde forslag til implementering af de nye regler.

Økonomi

	Årligt beløb i mio. kr.
Byen til Vandet	30
Øget vækst i Randers - ressourcer til Plan og Byg (MTU og UU)	3,5 i 2019, 3 herefter
Supplerende midler til rekreative anlæg i Storkeengen -	3,4 mio. kr
Overdragelse af arealer til Randers Regnskov	0,45 mio. kr. i 2019, herefter 0,3 mio. kr. årligt
Byudvikling på Det gl. Polititorv	op til 0,9 mio. kr. årligt

Punkt 116: Lukket

13.06.02-P27-1-15

Punkt 117: Lukket

82.02.00-Ø54-14-18

Punkt 118: Sagsstyringsliste pr. 14. juni 2018

00.22.04-P35-14-17

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Vedlagt sagsstyringsliste pr. 14. juni 2018 for udviklingsudvalget til orientering.

Bilag

UU-sagsstyringsliste_14-6-2018

Punkt 119: Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 19. juni 2018

00.22.04-P35-13-17

Beslutning

Udvalget drøftede afgrænsning af ny lokalplan ved Hjortevej i Romalt. Forvaltningen udarbejder forslag til ny lokalplanafgrænsning, der tager hensyn til naboerne til førstkomende møde.

Sagsfremstilling

Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 19. juni 2018.