

# **REFERAT Erhvervs- og planudvalget 2022-2025 d. 27-10-2022**

**Mødedato** Torsdag d. 27. oktober 2022 kl. 16:00

**Mødested** E.3.16

## Indholdsfortegnelse

Samarbejdsaftale med Randers Kommune og VisitAarhus.....	3
Forlængelse af samarbejdsaftale med Den Vestdanske Filmpulje.....	5
Status på Ask Me - Skab værdi med frivillige -ReThinker Randers.....	6
Forslag til lokalplan 714 og Forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2021, Blandet bolig og erhvervsområder.....	8
Anvendelsesmuligheder på Århusvej 120, 8940 Randers SV.....	10
Dialogoplæg om stationsnær byudvikling i Østjylland.....	12
Jordforsynings- og grundstrategi.....	14
Flodbyen Randers - udmøntning af budget til sekretariatsdrift m.m.....	16
Lukket: Salg af storparcel i Uggelhuse.....	18
Erik Bo Andersen, Østbroen, anmoder om drøftelse vedr. provenu fra jordforsyning til infrastruktur.....	19
Gensidig orientering.....	20

# Punkt 140: Samarbejdsaftale med Randers Kommune og VisitAarhus

24.00.00-I04-1-22

## Resume

*Randers Kommune har siden 1. januar 2020 været en del af turistdestinationen Aarhusregionen, som tæller otte kommuner i det øst- og midtjyske. VisitAarhus er den officielle turistorganisation, der markedsfører destinationen nationalt og internationalt, bidrager til at udvikle turismen i en bæredygtig retning og medvirker til, at turismen skaber værdi i Randers Kommune. VisitAarhus' tursimestrategi "A great place to live is a great place to visit" er udgangspunktet for arbejdet med lokal turismefremme.*

*Den eksisterende partnerskabsaftale mellem VisitAarhus og Randers Kommune udløber ved årets udgang, og der ønskes hermed at indgå en ny partnerskabsaftale med VisitAarhus om fortsat varetagelse af den lokale turismefremmeindsats i perioden 2023-2026.*

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at indgå partnerskabsaftale med VisitAarhus om fortsat varetagelse af den lokale turismefremmeindsats som en del af den samlede destination "Aarhusregionen" i perioden 2023-2026.

## Beslutning

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Randers Kommune har siden 1. januar 2020 været en del af turistdestinationen Aarhusregionen, som tæller otte kommuner i det øst- og midtjyske. VisitAarhus er den officielle turistorganisation, der markedsfører destinationen nationalt og internationalt, bidrager til at udvikle turismen i en bæredygtig retning og medvirker til, at turismen skaber værdi i Randers Kommune. VisitAarhus' tursimestrategi "A great place to live is a great place to visit" er udgangspunktet for arbejdet med lokal turismefremme.

Den eksisterende partnerskabsaftale mellem VisitAarhus og Randers Kommune udløber ved årets udgang, og der ønskes hermed at indgå en ny partnerskabsaftale med VisitAarhus om fortsat varetagelse af den lokale turismefremmeindsats i perioden 2023-2026.

VisitAarhus varetager opgaver indenfor tre forretningsområder:

1. Erhvervsturisme
2. Kyst- og naturturisme herunder outdoorturisme
3. Storbyturisme.

VisitAarhus arbejde omfatter destinationsmarkedsføring, ny viden og data, turismeudviklingsprojekter, tiltrækning af møder og konferencer fra ind- og udland, lokal stedsudvikling, forretningsudvikling, gæsteservice, frivillighed samt at sikre stærk lokal opbakning blandt kommunens erhvervsliv.

Aftalen indeholder, foruden en række gensidige forpligtelser jævnfør ovenstående indsatsområder, direkte seks mål (se bilag).

### Mål:

1. **Overnatningstal:**  
Antallet af overnatninger i Randers Kommune skal stige med 4% årligt. Benchmark er 2019
2. **Turismeomsætning:**  
En årlig vækst i turismeomsætning i Randers Kommune, der minimum svarer til landsgennemsnittet
3. **Besøgsparete gæster:**  
Stigning i antallet af besøgsparete gæster på 5% årligt, målt på VisitAarhus' platforme, ses som et mål

for, om VisitAarhus har påvirket en potentiel gæsts beslutningsproces positivt.

**4. Gæstetilfredshed:**

Antallet af gæster, der er tilfredse eller meget tilfredse med deres ophold i Aarhusregionen, skal stige fra 64% i 2017 til minimum 74% inden udgangen af 2025

**5. Bæredygtigheds-certificeringer:**

Certificeringen af VisitAarhus som Green Tourism Organization (GTO) skal fastholdes

**6. Samarbejde med turismevirksomheder og aktører:**

Samarbejdet med relevante turismevirksomheder og aktører i kommunen skal udvikles løbende. Benchmark er 2021 med 46 partnere i Randers Kommune.

Udkastet til den fremtidige partnerskabsaftale er vedhæftet i sin helhed som bilag.

## **Økonomi**

Partnerskabsaftalen med VisitAarhus beløber sig til 2.823640 kroner årligt i perioden 2023-2026, til at udføre opgaverne beskrevet i partnerskabsaftalen. Se vedhæftede bilag. Udgiften kan finansieres inden for eksisterende budget.

## **Bilag**

Udkast til partnerskabsaftale mellem Randers Kommune og VisitAarhus 2023-2026\_EPU\_27.10.22

## Punkt 141: Forlængelse af samarbejdsaftale med Den Vestdanske Filmpulje

24.00.00-A00-9-14

### Resume

Randers Kommune besluttede i den seneste budgetaftale, at forlænge medlemskab af Den Vestdanske Filmpulje, der støtter en række forskellige typer film- og medieproduktioner, som understøtter udviklingen af produktionsmiljøer i det vestdanske område. Beslutningen går på 1 års forlængelse af medlemskabet finansieret via Erhvervsudviklingspuljen.

For at sikre en kontinuitet i arbejdet med at tiltrække filmproduktioner til Randers ønskes det, at forlænge det 1-årige medlemskab med endnu to år, så medlemskabet strækker sig over perioden 2023-2025.

Igennem den seneste periode har medlemskabet resulteret i flere filmprodukter. Erhvervs- og planudvalget orienteres om den seneste periodes resultater.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at orienteringen om resultaterne af de seneste års medlemskab tages til efterretning.
2. at medlemskabet forlænges med yderligere to år. Medlemskabet vil da være gældende årene 2023, 2024 og 2025.

### Beslutning

1. at taget til efterretning
2. at godkendt.

### Sagsfremstilling

Randers Kommune har siden 2014 været medlem af den Vestdanske Filmpulje, der er en regional filmfond. Fonden støtter en række forskellige typer film- og medieproduktioner, som understøtter udviklingen af produktionsmiljøer i det vestdanske område. Randers Kommune har et 1-årig medlemskab af Den Vestdanske Filmpulje som udløber ved årets udgang. Der er i forbindelse med seneste budgetaftale 2023-2026 indgået aftale om en forlængelse af medlemskabet med en 1-årig aftale.

Resultaterne af den indsats, der er gjort i perioden for at få lokale filmfolk til at benytte støttemulighederne via Den Vestdanske Filmpulje, har de seneste år båret frugt. Randers Kommune har således gennem de seneste år støttet økonomisk op om flere film- og tv-produktioner. Det har været flere typer produktioner med forskellige styrker og gevinster for Randers Kommune. Randers Kommune har som resultat heraf fået ry for gerne at ville filmproduktion og tillige støtter op såvel økonomisk som fagligt i forhold til afholdelse af premierer og praktik ved filmoptagelser. Kommunen modtager derfor løbende henvendelser.

#### Resultater af seneste års produktioner:

Randers har gennem det seneste år været vært for premierer på fire produktioner, nemlig Hvidsten Gruppen 2 - De efterladte, Panik, En dans for livet og Marble, som vil ligge til baggrund nedenstående gennemgang.

#### Økonomisk betydning

Seismonaut har i 2022 udarbejdet en rapport, Film betaler sig, for den Vestdanske Filmpulje med fokus på den økonomiske gevinst ved filmproduktioner. Af rapporten fremgår Randers Kommune betaler årligt 1,5 kr./pr indbygger til for medlemskab af den Vestdanske Filmpulje, svarende til ca. 150.000 kroner. Hertil kommer særbrag til enkelt

Film	Randers Kommune	Den Vestdanske Filmpulje	Samlet budget
Hvidsten Gruppen 2, de efterladte	1.000.000	4.000.000	42.000.000
Panik	500.000	200.000	5.000.000
En dans for livet	50.000	30.000	134.478
Marble	50.000	180.000	359.757
	1.600.000	4.410.000	47.494.235

Medfinansieringen af de ovennævnte film har således givet et stort afkast, hvilket blandt andet betyder økonomisk gevinst til overnatningssteder, spisesteder, transportsektor mv. i Randers kommune.

Derfor kommer, at filmene bidrager med en betydelig brandingværdi for kommunen og de repræsenterede institutioner og virksomheder. Filmene har tillige en kunstnerisk værdi, understøtter lokale producenter og fremmer bystoltheden. Sidstnævnte kom særligt til udtryk, da 3.000 lokale ansøgte om at blive statister i forbindelse med Hvidsten Gruppen 2.

I forhold til branding og markedsføring er der blevet lavet en analyse af mediedækningen for henholdsvis Hvidsten Gruppen 2 og Panik. Analyserne viser, at Hvidstengruppen fra november 2021 til juni 2022 resulterede i 175 omtaler og nåede 13.077.624 seere/lyttere/læsere. Omregnet til annonceudgift ville det svare til et annoncetryk for godt 5,6 mio. kr. Panik har ikke nået nær det samme; serien har fået lille omtale og primært på Tv2oj.dk. Der er fra november 2021 til juni 2022 i alt 13 omtaler, der er samlet nået ud til godt 1,8 mio læsere/lyttere/seere. Det svarer til et annoncetryk på godt 354.000 kr. Begge medieanalyser er vedlagt som bilag.

Da Randers Kommune har fået ry for at støtte filmproduktioner samtidig med, at det er mange gode lokationer og opbakning til afholdelse af premiere mv., kommer der løbende henvendelser fra producenter med ønske om støtte. Det igangsatte arbejde om at tiltrække filmproduktioner samt etablerede ry ønskes det at bibeholde. Forvaltningen anbefaler derfor, at sikre en kontinuitet med arbejdet omkring filmproduktion i Randers, med en forlængelse af den allerede vedtagne 1-årige samarbejdsaftale med endnu to år. Samarbejdsaftalen vil herefter omfatte årene 2023, 2024 og 2025.

### Økonomi

Medlemskabet af Den Vestdanske Filmpulje beløber sig til 1,5 krone pr. indbygger svarende til ca. 150.000 kroner årligt. Midlerne blev i forbindelse med budgetforliget afsat via Erhvervsudviklingspuljen til en 1-årig forlængelse. De øvrige to år vil såfremt det vedtages ligeledes finansieres via Erhvervsudviklingspuljen. Vedtages en forlængelse, vil der derfor disponeres 150.000 kr (2022 tal) for Erhvervsudviklingspuljen i 2024 og 2025.

### Bilag

Film betaler sig - 2019-2021 - Præsentation Seismonaut

Medieanalyse Hvidstengruppen II (Randers Kommune) nov 21-jun 22.pdf

Medieanalyse PANIK (Randers Kommune) nov 21-jun 22.pdf

# Punkt 142: Status på Ask Me - Skab værdi med frivillige -ReThinker Randers

24.00.00-I04-1-21

## Resume

Projektet "Ask Me - Skab værdi med frivillige" blev igangsat i maj 2021 af det daværende Udviklingsudvalg. Projektet har en treårig levetid, og har været i gang lokalt siden oktober 2021, hvorfor det er tid til en status på projektets fremdrift.

Projektet har blandt andet siden sin opstart i Randers ansat en lokal frivilligkoordinator, fået tilknyttet 83 frivillige, assisteret 18 lokale aktører med forskellige opgaver samt bidraget til udførelse af 30 aktiviteter.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at status på "ReThinker Randers" tages til efterretning.

## Beslutning

Taget til efterretning.

## Sagsfremstilling

Randers Kommunes daværende Udviklingsudvalg besluttede i maj 2021 at medfinansiere projektet "Ask Me - Skab værdi med frivillige". Projektet blev for alvor igangsat i oktober 2021 med frivilligkoordinator Jakob Tøtrup Kjærdsgaard.

*Om Ask Me - Skab værdi med frivillige - Randers ReThinkers*

VisitAarhus har haft stor succes med deres Rethinkers (frivillige i Aarhus) og ønskede med indeværende projekt at udbrede frivillighed som et middel til at styrke turismen i Randers Kommune, for herigennem at få mere synlighed, større turismemæssig omsætning, bedre gæsteoplevelser og mere lokal stolthed. Det ønskes, at der på lige fod som i Aarhus opbygges en "bank" af frivillige, som såvel eventafdelingen som lokale aktører kan trække på i forbindelse med forskellige events, sportsarrangementer og aktiviteter.

ReThinkers Randers har siden sin start i oktober 2021 arbejdet for at få den lokale afdeling op og stå samtidig med, at der har været fuld fokus på at rekruttere frivillige og informere interessenter, aktører og samarbejdspartnere omkring det nye lokale tiltag.

Status - siden projektets opstart er der:

- Opbygget fysiske rammer til ReThinker Randers i Underværket.
- Tilknyttet 83 frivillige
- Assisteret 18 aktører i forbindelse med forskellige events og aktiviteter i Randers Kommune
- Bidraget ind i ca. 30 opgaver
- Afholdt inspirationsmøder for aktører, foreninger og enkeltpersoner i forhold til samarbejdsmuligheder
- Afholdt speedmeetingmøde, hvor lokale aktører kunne formidle deres opgaver til frivillige ReThinkers
- Oparbejdet en kommunikationsplatform med nyhedsbreve, facebook og hjemmeside omkring ReThinker Randers.

*Projektperiode*

Projektet planlægges til at løbe i en treårig periode over årene 2021 til 2023.

En status på ReThinker Randers er vedlagt som bilag.

## **Økonomi**

Omkostningerne afholdes inden for vedtagne budgetramme på 250.000 kroner årligt i perioden 2021-2023. Pengene er allokateret fra udviklingspuljen

## **Bilag**

Status på Ask Me -Skab værdi med frivillig\_Erhvervs- og planudvalget\_27.10.2022

# Punkt 143: Forslag til lokalplan 714 og Forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2021, Blandet bolig og erhvervsområde samt rekreativt område – Cold Hand Winery. Godkendelse af planforslag til offentliggørelse

01.02.05-P16-2-20

## Resume

*Det tidligere udviklingsudvalg har igangsat ny planlægning for virksomheden Cold Hand Winery ved Læsten. Den nye planlægning giver mulighed for, at virksomheden dels kan udvide sin produktion men også tilbyde besøgs- og overnatningsfaciliteter og oplevelser i forbindelse med arrangementer og formidling.*

*Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021, hvorfor der er udarbejdet et forslag til tillæg 8 til kommuneplanen.*

## Indstilling

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

1. at forslag til lokalplan 714 og forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2021 godkendes til offentlig høring i 8 uger.
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering af planforslagene.

## Beslutning

Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

Det tidligere udviklingsudvalg har den 6. februar 2020 igangsat planlægning for Cold Hand Winery ved Læsten.

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til lokalplan 714 og Forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2021, bilag 1 og 2. Planforslagene skal fremlægges i offentlig høring i 8 uger, inden de kan vedtages endeligt.

Planforslagene omfatter et område i det åbne land ved Læsten på grænsen til Viborg kommune. Området er i dag ikke omfattet af hverken kommuneplanens rammer eller en lokalplan. Området er i landzone og skal forblive i landzone. Der er tale om en ejendom, som gennem æbleproduktion har udviklet sig til vineri, restaurant og oplevelser.

### Lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget udlægger området til blandet bolig og erhverv samt rekreativt område. Planforslagene giver mulighed for, at virksomheden kan udvide sine aktiviteter indenfor produktion, butik og restaurant med mulighed for f.eks. at opstille et telt til lejlighedsvis events. Yderligere giver planforslagene mulighed for, at der kan etableres op til 15 primitive overnatningsenheder i tilknytning til aktiviteterne og produktionen på stedet.

Planforslaget udlægger en del af området til rekreativt område, hvor der er mulighed for at højne naturindholdet mellem to moser ved at plante hjemmehørende træer og buske og samtidig give en eksklusiv oplevelse for besøgende.

Lokalplanområdet ligger i et område med moser, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, hvorfor der tages særligt hensyn til, at mosernes tilstand ikke påvirkes.

### Forhold til kommuneplanen

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen hvad angår retningslinjerne for potentiel natur og Grønt Danmarkskort, hvorfor der er udarbejdet Forslag til tillæg 8 til kommuneplanen. Tillægget

udlægger to rammer til lokalplanlægning - en rekreativ ramme og en ramme til blandet bolig og erhverv. Derudover tilpasses afgrænsningerne for potentiel natur og Grønt Danmarkskort til lokalplanen afgrænsning.

### **Fordebat**

Da der er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanen, har der været gennemført fordebat i fire uger. Materialet fra fordebatten er i bilag 3. Der er ikke indkommet forslag og ideer under fordebatten.

### **Miljøvurdering**

Der gennemføres miljøvurdering, hvis planforslagene vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslagene vurderes ikke at få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering af planer.

Der er tale om en eksisterende virksomhed, som får mulighed for mindre udvidelse af produktionsfaciliteter. Derudover giver planen mulighed for op til 15 primitive overnatningsenheder - heraf fire glampingtelte øst for ejendommen i det rekreative område og 11 i den nordvestlige del. Det vurderes, at enhederne med lokalplanen kan tilpasses naturinteresserne i området. Det vurderes også, at lokalplanen ikke giver væsentlig forøget trafik på Havermosevej.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres samtidig med forslag til lokalplan.

### **Delegation**

Byrådet har besluttet, at vedtagelsen af visse planer delegeres.

Den endelige vedtagelse af planerne kan i dette tilfælde ikke delegeres til erhvervs- og planudvalget, da der er tale om en større ændring i kommuneplanen.

Forslag til lokalplan 714 og Forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2021 sendes i offentlig høring i 8 uger. Efter høringen forelægges planforslagene til endelig vedtagelse.

## **Økonomi**

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

## **Bilag**

Bilag 1 Lokalplan 714 Cold hand winery

Bilag 2 Tillæg 8 til kommuneplan 2021 cold hand winery

Bilag 3 Fordebathæfte, Cold Hand Winery

# Punkt 144: Anvendelsesmuligheder på Århusvej 120, 8940 Randers SV

01.02.05-P25-101-22

## Resume

Forvaltningen har modtaget en forespørgsel vedrørende opførelse af et lagerhotel på Århusvej 120, 8940 Randers SV. Forvaltningen vurderer, at anvendelsen ikke kan rummes inden for gældende lokalplans anvendelsesmuligheder. Den ønskede anvendelse vil derfor kræve ny lokalplanlægning samt kommuneplantillæg.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at virksomheden meddeles, at der ikke kan etableres lagerhotel på Århusvej 120, Randers SV, eller
2. at der udarbejdes nyt kommuneplantillæg og lokalplan, som muliggør lagerhotel på Århusvej 120, Randers SV.

## Beslutning

1. at forkastet.
2. at forkastet

Udvalget bemærker, at der er tolkningsmuligheder i den eksisterende planlægning. Udvalget er samtidig af den overbevisning at intentionerne i den eksisterende lokalplan netop var at give mulighed for udadrettede aktiviteter som fx lagerhotel, hvorfor et lagerhotel kan placeres på adressen.

Det er afgørende, at virksomheden respekterer adressens store synlighed. Udvalget lægger derfor vægt på, at udtrykket bliver imødekommende, transparent og grønt, og at forvaltningen går i dialog med grundejer om udformningen, beplantning og muligheden for et biodiversitetsbælte. Udvalget opfordrer til, at der indarbejdes solceller i projektet.

## Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en forespørgsel om at kunne opføre et lagerhotel på adressen Århusvej 120, 8940 Randers SV. Forvaltningen har fra ansøger modtaget et notat udarbejdet af ekstern rådgiver, der redegør for, at anvendelsen kan indeholdes i gældende planlægning. Ansøger argumenterer for, at den ansøgte anvendelse som lagerhotel er centererhverv såsom serviceformål/serviceerhverv.

Forvaltningen har efterfølgende afholdt møde med ansøger, som ejer matriklen, hvor byggeriet ønskes opført. Ansøger har gjort rede for byggeriet og afleveret supplerende materiale, der bl.a. indeholder en række spørgsmål til afklaring af f.eks. bygningshøjde og bebyggelsesprocent.

Ansøgningen er i bilag 1. Ansøgers notat vedr. anvendelsen er i bilag 2

## Nuværende planforhold - kommuneplan og lokalplan

Ejendomme er omfattet af kommuneplanramme 1.10E.7 Messingvej. Rammen indeholder følgende anvendelsesmuligheder:

- *Erhvervsområde. Kontor- og serviceerhverv, let industri og håndværk samt butikker med særligt pladskrævende varer.*

Derudover er ejendommen omfattet af Lokalplan 679 for centererhverv ved Messingvej i Randers Syd, der i anvendelsesbestemmelserne beskriver følgende:

- *§ 3.1: Området må kun anvendes til centererhverv med butikker med særligt pladskrævende varegrupper, kontorer, liberale erhverv, restaurationer, serviceformål, engros, mindre værksteder o. lign. op til miljøklasse 4.*

Før ændringen i 2019 var anvendelsen i kommuneplanrammen erhvervsformål med lettere industri, service-, lager- og værkstedsvirksomhed og i lokalplanen industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv.

### **Forvaltningens vurdering**

Forvaltningen vurderer, at lagerhotel ikke kan etableres inden for den nuværende lokalplan.

Begrundelsen herfor findes i lokalplanens anvendelsesbestemmelse, som der ikke kan dispenseres fra. Forvaltningen vurderer, at lagerbebyggelse ikke kan henføres til betegnelsen "serviceformål". Det er heller ikke forvaltningens vurdering, at transport- og godshåndtering, som sker i forbindelse med et lagerhotel, kan henføres til anvendelsen "serviceerhverv".

Den gældende planlægning er udarbejdet i 2019 med kommuneplantillæg og ny lokalplan på foranledning af ansøger. Denne nye planlægning fjerner lager- og værkstedsvirksomhed som anvendelsesmulighed for området.

Da der ikke kan dispenseres fra en lokalplans formål og anvendelsesbestemmelser, vil opførelse af det ansøgte kræve udarbejdelse af ny planlægning. I praksis vil det betyde en tilbageændring i forhold til nugældende lokalplan 679 vedtaget i 2019.

Der er tale om en ejendom med en meget markant placering langs en af indfaldsvejene til Randers, hvor bestemmelser om beplantning og skiltning på arealerne mod Århusvej medvirker til en attraktiv velkomst til Randers.

Der kan gives mulighed for etablering af et lagerhotel på adressen, såfremt der udarbejdes nyt kommuneplantillæg og lokalplan for adressen.

### **Økonomi**

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

### **Bilag**

Projektmateriale

Notat vedr. anvendelsen

# Punkt 145: Dialogoplæg om stationsnær byudvikling i Østjylland

05.05.00-G01-18-22

## Resume

Letbanesamarbejdet i Østjylland har udgivet et dialogoplæg om stationsnær byudvikling. Dialogoplægget fremlægges til orientering. Letbanesamarbejdet ønsker en tilkendegivelse af, hvorvidt Randers Kommune vil fortsætte med at planlægge byfortætning langs med den fremtidige højklasede kollektive trafikkorridor fra midtbyen mod syd til Munkdrup.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at dialogoplægget om stationsnær byudvikling tages til efterretning.
2. at Randers Kommune fastholder den nuværende planlægning, der understøtter den stationsnære byudvikling langs med den højklasede kollektive trafik korridor mod syd.

## Beslutning

1. at taget til efterretning
2. at godkendt.

## Sagsfremstilling

Letbanesamarbejdet i Østjylland arbejder for at udbygge den kollektive trafik i Østjylland med fokus på højklasset kollektiv trafik (Letbane eller BRT). Målet er, at styrke mobiliteten og udviklingsmulighederne i Østjylland ved at forbedre den kollektive trafik og øge den kollektive trafiks andel af persontrafikken.

Letbanesamarbejdet består af Aarhus, Favrskov, Norddjurs, Odder, Randers, Silkeborg, Skanderborg og Syddjurs kommuner samt Region Midtjylland og Midttrafik. Letbanesekretariatet har tidligere udgivet "Samspil 2030", der er en visionsplan for udbygning af højklasset kollektiv infrastruktur i Østjylland. Samspil 2030 er forelagt udviklingsudvalget 5. marts 2020.

### Dialogoplæg om stationsnær byudvikling i Østjylland

Letbanesekretariatet har nu udgivet Dialogoplæg om stationsnær byudvikling i Østjylland. Dialogoplægget er vedhæftet i bilag 1.

Der er ikke udarbejdet en sammenhængende plan for byfortætning langs de kollektive trafikkorridorer i Østjylland, der er udpeget i Samspil 2030. Lokalt foregår der væsentlig udvikling og byfortætning i disse korridorer. Letbanesekretariatet har kortlagt, hvordan de østjyske kommuner arbejder med byfortætning på strækningen langs de kommende højklasede kollektive trafik korridorer. Kortlægningen viser i hovedtræk, at de østjyske kommuner arbejder med udvikling langs strækningerne.

### Byfortætning og -udvikling i Randers Kommune

Den netop vedtagne Planstrategi 2022 angiver, at de primære vækstretninger er mod syd og vest, samt fortætning i Randers by, hvilket er i fin overensstemmelse med udviklingsretningen for højklassetkollektiv trafik mellem bl.a. Randers og Aarhus. Rammerne til fremtidig byvækst i Kommuneplan 2021 understøtter ligledes dette.

I Flodbyen og Sporbyen arbejdes der målrettet med at planlægge for en tættere by i form af primært etagebebyggelse. Dette vil understøtte, at der er et større kundegrundlag for de primære korridorer for den kollektive trafik.

I det nye større byudviklingsområde i Munkdrup planlægges for både etagebebyggelse, tæt-lav og åben-lav bebyggelse. Der er udarbejdet en helhedsplan for området, som også angiver sammenhænge med de omkringliggende områder, både med veje og stiforbindelser, så der sikres gode tilkørselsforhold til knudepunkter for den kollektive trafik.

### Forpligtigelse til samarbejde om stationsnær byudvikling

Dialogoplægget lægger op til at parterne, heriblandt Randers Kommune, forholder sig til, om der kan være værdi i et tættere og forpligtende samarbejde om stationsnær byudvikling på tværs af kommunegrænser samt at grundprincipperne i oplægget indarbejdes i kommende planstrategier og kommuneplaner.

For Randers Kommune medfører ønsket om større samspil mellem byudvikling og højklasset kollektiv trafik ikke store ændringer i, hvor der er planlagt byudvikling. Randers Kommune planlægger allerede byfortætning i midtbyen samt i Munkdrup, der er beliggende på strækningen for den højklassede kollektive trafik. Korridorer til højklasset kollektiv trafik vil også fremover tydelige i kommuneplan og planstrategien.

## **Økonomi**

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

## **Bilag**

Dialogoplæg Stationsnær byudvikling i Østjylland.pdf

# Punkt 146: Jordforsynings- og grundstrategi

00.15.10-G10-2-22

## Resume

I henhold til budgetaftalen for budget 2022-2025 fremlægger forvaltningen forslag til en Jordforsynings- og grundstrategi, som erstatter den eksisterende strategi, der blev besluttet i foråret 2018.

## Indstilling

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

1. at jordforsynings- og grundstrategien tiltrædes

## Beslutning

Indstilles godkendt med 6 stemmer for. Imod stemte Peter Møller Kjeldsen.

Peter Møller Kjeldsen bemærkede følgende:

ØSTBROEN mener ikke, at den fremlagte strategi giver den rigtige balance i udbudet af private og kommunale byggegrunde. Vi ønsker, at kommunen mere selektivt skal fokusere på at sikre udbud af grunde i de udpegede vækstområder, som private udbydere ikke er aktive i.

## Sagsfremstilling

I budgetaftalen for budget 2022-2025 fremgår følgende:

- *"Aftalepartierne er enige om, at forvaltningen skal lave en jordforsynings- og grundstrategi, som skal lægge fundamentet for, at Randers Kommune fortsat er sikret et bredt og varieret udbud af private og kommunale byggegrunde - på tværs af hele kommunen."*

På denne baggrund har forvaltningen udarbejdet forslag til en ny jordforsynings- og grundstrategi, som erstatter den eksisterende strategi, der blev besluttet i foråret 2018.

Randers Kommune oplever i disse år en stor interesse fra private byudviklere, tilflyttere og egne borgere efter både nye byggemuligheder og byggegrunde i hele kommunen. Det er positivt og udviklingen understreger, at Randers opleves som et godt sted at investere, bo og drive virksomhed. I de seneste år har salget af grunde slået rekorder.

Denne udvikling skal understøttes, og forslaget om en ny jordforsynings- og grundstrategi skal danne baggrund for, at Randers Kommune agerer proaktivt og strategisk i sine jordopkøb og udbud af byggegrunde. Hertil sender strategien også et signal om, at by- og erhvervsudvikling er et højt prioriteret område, hvor kommunen er en aktiv aktør, som dels skal medvirke til at skabe gode rammer, dels medvirke til at påvirke konkret by- og erhvervsudvikling.

Med strategien udlægges klare prioriteringer for Randers Kommunes opkøbsstrategi - konkret beskrevet i fem principper, som følges i kommende opkøb:

- Opkøb i områder, der er udpeget som vækstretninger i Randers Kommunes planlægning herunder erhvervslokaliseringsstrategi.
- Opkøb inden for Randers by med større bystrategiske perspektiver.
- Opkøb af arealer, der umiddelbart grænser op til områder, der er udpeget som vækstretninger, og hvor det vurderes, at kommende vækstretninger kan følge (længere sigt).
- Opkøb af arealer, der kan understøtte et bredere sigte end alene bolig- eller erhvervsformål.
- Opkøb i forbindelse med uplanlagte muligheder, herunder opkøb med meget langt sigte.

Strategien skal understøtte, at Randers Kommune opnår følgende to målsætninger:

- Foretager opkøb, der understøtter muligheden for at udbyde ca. 50 nye byggegrunde til boliger hvert år. Det vil være en konkret afvejning set i forhold til den aktuelle markedssituation, hvorvidt der udbydes nye grunde i de enkelte år. Grundene udbydes inden for områder, der er prioriterede vækstretninger.

- Foretager indkøb, der understøtter, at der som minimum hele tiden er 30 ha. salgsklar erhvervsjord med nem adgang til E45.

Forvaltningen vil årligt fremlægge en prioriteringssag, indeholdende en status på det tidligere års udvikling til politisk niveau vedrørende køb og salg af jord og fast ejendom herunder forberedelse af arealer til salg (byggemodning).

#### Økonomi på jordforsyningsområdet

Jordforsyningsområdet er et *hvile-i-sig-selv* område, hvilket indebærer, at udgifter og indtægter på sigt skal balancere. Dette betyder også, at der isoleret set fra år til år kan realiseres mindreforbrug såvel som merforbrug. En grundregel for kommunalt salg af jord, grunde mv. er desuden, at dette skal sælges til den gældende markedspris. Investeringer i jordforsyning vil således være forbundet med visse økonomiske risici, hvilket skal søges minimeret gennem tilstrækkelige vurderinger i købsituationen. Det skal således her kunne sandsynliggøres, at købet og medfølgende omkostninger hertil (eks. byggemodning mv.) vil kunne dækkes af fremtidige indtægter.

#### **Økonomi**

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

#### **Bilag**

Jordforsynings- og grundstrategi

# Punkt 147: Flodbyen Randers - udmøntning af budget til sekretariatsdrift m.m.

00.01.00-A00-10-18

## Resume

*Den afsatte bevilling til sekretariatsdrift og frikøb af interne medarbejderressourcer til Flodbyen Randers foreslås opdateret, da organiseringen af projektets første etaper er ændret (med etablering af arealudviklingselskabet Flodbyen Randers P/S) og da den eksisterende bevilling for nogle budgetposters vedkommende løber til udgangen af 2022. Finansiering sker via det afsatte rammebeløb til Flodbyen Randers.*

## Indstilling

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

1. at der til sekretariatsdrift afsættes et rådighedsbeløb på 0,375 mio. kr. i 2022 finansieret af rammen til Flodbyen Randers.
2. at der til programledelse, sekretariatsdrift, opgaver inden for kommunikation, trafikplanlægning, projektledelse for kommunale anlægsprojekter og natur og miljø m.v. afsættes et rådighedsbeløb på 0,66 mio. kr. i hvert af årene 2023 og 2024 samt 0,425 mio. kr. i 2025 og frem finansieret af rammen til Flodbyen Randers.
3. at det afsatte rådighedsbeløb til markedsføring, salg, udbud m.v. reduceres fra 0,5 mio. kr. til 0,25 mio. kr. i 2023 og 2024 og fra 1,0 mio. kr. til 0,25 mio. kr. i 2025 og frem. Rådighedsbeløbene tilbageføres til rammen til Flodbyen Randers
4. at der gives anlægsbevilling til det afsatte rådighedsbeløb på 0,375 mio. kr. i 2022 til sekretariatsdrift.
5. at der gives anlægsbevilling til det afsatte rådighedsbeløb på 0,66 mio. kr. i 2023 til programledelse, sekretariatsdrift, opgaver inden for kommunikation, trafikplanlægning, projektledelse for kommunale anlægsprojekter og natur og miljø m.v.
6. at anlægsbevillingen til markedsføring, salg, udbud m.v. reduceres med 0,25 mio. kr. i 2023.

## Beslutning

Indstilles godkendt med 6 stemmer for. Imod stemte Peter Møller Kjeldsen.

Peter Møller Kjeldsen bemærkede følgende:

ØSTBROEN er principielt imod, at Randers Kommune finansierer aktiviteter, der ligger i arealudviklingselskabet Flodbyen Randers P/S. Dette bidrager til en unødvendig uigennemsigtig økonomi for aktiveterne omkring Flodbyen Randers.

## Sagsfremstilling

Flodbyen Randers bevæger sig med etableringen af et arealudviklingselskab for de første etaper fra visions- og planlægningsniveauet til detailplanlægning og realisering. Det er afgørende for projektets fremdrift, at de aftalte kommunale anlægsprojekter etableres planmæssigt og i tæt dialog med arealudviklingselskabet Flodbyen Randers P/S.

I forbindelse med det gennemførte udbud, hvor AP Ejendomme (AP Pension) er blevet valgt som partner til det fælles selskab Flodbyen Randers P/S, er programsekretariatet for Flodbyen med virkning fra 1. februar 2022 blevet opnormeret fra 1,7 til 2,0 årsværk. Som beskrevet i udbudsgrundlaget er programsekretariatets medarbejdere stillet til rådighed halvdelen af arbejdstiden (2\*0,5 årsværk) for arealudviklingselskabet og indgår her bl.a. i styregruppen for den løbende fremdrift af projektet.

Udover budget til programsekretariatet (2,0 årsværk) foreslås udmøntet ressourcer til frikøb af interne medarbejderressourcer i Udvikling, Miljø og Teknik og den tværgående kommunikationsafdeling svarende til 1,675 årsværk i 2023 og 2024. Der er tale om interne udviklingsressourcer inden for kommunikation,

trafikplanlægning, projektledelse for kommunale anlægsprojekter og natur og miljø. Herunder særligt projektledelse af de kommunale anlægsprojekter Justesens Plæne, Flodlejet og Tronholmen.

Myndighedsopgaver finansieres ligesom tidligere inden for de eksisterende kommunale budgetter og er ikke en del af denne indstillings udmøntning af ressourcer til frikøb.

Det foreslås, at normeringen af programsekretariatet for Flodbyen Randers og det afsatte budget til frikøb af interne medarbejderressourcer fortsat vurderes løbende i takt med fremdriften af projektet. Der vil blive fremsendt en sag til byrådet senest omkring årsskiftet 2024/2025.

Det eksisterende budget til ekstern konsulentbistand inden for Flodbyen Randers foreslås fastholdt uændret, da der løbende er behov for at gennemføre undersøgelser m.v. til forberedelse af kommunale anlægsopgaver og til forberedelse af de senere etaper i Flodbyen.

Det eksisterende budget til markedsføring, salg, udbud m.v. foreslås reduceret, da ansvaret for investordialog og salg af de enkelte byggefelter i Flodbyens etape 1 og 2 påhviler arealudviklingselskabet Flodbyen Randers P/S.

## **Økonomi**

Rammen til Flodbyen Randers (ikke-udmøntede midler) er medio 2022 på ca. 16,0 mio. kr. Der afsættes årligt 9,0-9,7 mio. kr. til rammen i 2023 og årene frem udover de udmøntede rådighedsbeløb.

Der er pt. afsat 2,65 mio. kr. i 2022 og 2,0 mio. kr. i 2023 og årene frem til sekretariatsdrift og frikøb af interne medarbejderressourcer. Med denne sag foreslås udmøntet yderligere 0,375 mio. kr. i 2022, 0,66 mio. kr. i 2023 og 2024 samt 0,425 mio. kr. i 2025 og frem finansieret via det afsatte rammebeløb til Flodbyen Randers.

Det afsatte rådighedsbeløb til markedsføring, salg, udbud m.v. foreslås reduceret fra 0,5 mio. kr. til 0,25 mio. kr. i 2023 og 2024 og fra 1,0 mio. kr. til 0,25 mio. kr. fra 2025 og frem. Det overskydende rådighedsbeløb (svarende til 2,0 mio. kr. i budgetperioden 2023-2026) tilbageføres til rammen for Flodbyen Randers.

De årlige rådighedsbeløb på udmøntede projekter frigives hvert år i forbindelse med budgetvedtagelsen. På nuværende tidspunkt er der således frigivet anlægsbevillinger til og med 2023.

## **Punkt 148: Lukket: Salg af storparcel i Uggelhuse**

82.02.00-Ø54-3-21

# Punkt 149: Erik Bo Andersen, Østbroen, anmoder om drøftelse vedr. provenu fra jordforsyning til infrastruktur

82.02.00-G01-6-22

## Resume

*Erik Bo Andersen, Østbroen, har anmodet om udvalgsdrøftelse vedrørende provenu fra jordforsyning til infrastruktur.*

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at sagen drøftes.

## Beslutning

Drøftet.

## Sagsfremstilling

Erik Bo Andersen, Østbroen, har i mail af 4. oktober 2022 fremsendt følgende:

*"Jeg vil gerne anmode om at denne sag bliver sat på en udvalgsdagsorden, Økonomiudvalg og Byråd, hvor forvaltningen fremlægger Byrådsbeslutningen fra 14.05.2018, og viser hvor i Kommunens regnskab at denne provenue opsparing findes, og hvilke udgifter der er afholdt fra denne pulje, og ikke mindst hvilke udstykninger der har bidraget og med hvad til denne pulje."*

Byrådsbeslutning af 14. maj 2018 samt forvaltningssvar af 21. september 2022 er vedlagt som bilag.

## Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

## Bilag

BY 14.05.18\_pkt 254\_Strategi for jordforsyning

EPU 27.10.22.

## **Punkt 150: Gensidig orientering**

00.22.04-P35-25-21

### **Beslutning**

Intet særskilt at berette.