

REFERAT Erhvervs- og planudvalget 2022-2025 d. 24-08-2022

Mødedato Onsdag d. 24. august 2022 kl. 12:00

Mødested E.3.16

Indholdsfortegnelse

Introduktion til byudvikling for nordbyen.....	3
Helhedsplanen "Fra Blok til By"	4
Helhedsplan for Nørrevangsparken.....	6
Badesø på Nordre Fælled.....	8
Principper for udvikling af Hangargrunden på Randers Kaserne.....	11
Igangsætning for planlægning af bevarende lokalplan af karréerne mellem Jyllandsgade og Viborgv	13
Skema B-ansøgning om godkendelse af projekt med renovering af 152 almene boliger.....	16
Skema B-ansøgning om godkendelse af 11 nye almene familieboliger.....	19
Frikøb af hjemfaldspligt.....	22
Lokalplan 705 for Erhvervsområde ved Gl. Århusvej ved Ølst, Nordic Waste og Tillæg 4 til Komm	24
Lokalplan 737 - offentlige formål og erhverv ved Mariagervej/Asavænget, Randers NV – Endelig v	27
Lokalplan 734 boliger ved Møllevangsvej i Haslund - endelig vedtagelse.....	29
Igangsætning af kommuneplantillæg for byudvikling i Øster Tørslev.....	31
Prioritering af ansøgninger om vedvarende energianlæg – igangsætning af kommuneplantillæg.....	34
Vedtagelse af Planstrategi 2022.....	39
Forskønnelse af Kirketorvet.....	41
Afrapportering for erhvervs- og planudvalgets studietur 9.-10. juni 2022.....	43
Oplæg vedr. styrket kommunikationsindsats omkring Flodbyen og Klimabroen.....	44
Overdragelse af arealer på Hvidemøllevej 7 til Randers Regnskov.....	46
Klimaservice som en del af erhvervsservice for erhvervslivet.....	48
Budgetopfølgning pr. 31. maj 2022 for erhvervs- og planudvalgets bevillingsområde.....	50
Lukket: Lukket: Salg af storparcel i Assentoft.....	52
Lukket: Lukket: Salg af storparcel, Koboltvej 7.....	53
Gensidig orientering.....	54

Punkt 97: Introduktion til byudvikling for nordbyen

01.02.00-G01-4-22

Resume

Som indledning til udvalgsrådet afholdes en besigtigelsestur til Nordbyen.

Mødested er parkeringspladsen ved Myretuen, for enden af Gl. Jennumvej. Besigtigelsen vil foregå til fods.

På turen ser vi hangargrunden på Randers Kaserne, areal til badesø på Nordre Fællid, infrastrukturprojekterne i Gl. Jennumvej-området og Glarbjergvej-området samt det kommunale areal ved Nørrevangsskolen, Nørrevangsparken.

Louise Hou Kragh fra Bysekretariatet vil deltage i besigtigelsen.

Beslutning

Taget til efterretning.

Claus Berggren og Karen Lagoni deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 98: Helhedsplanen "Fra Blok til By"

01.02.00-P20-1-22

Resume

Som en del af parallelsamfundsindsatsen i Randers Kommune er der udarbejdet en strategisk-fysisk helhedsplan for de fem boligområder i den nordlige del af Randers by, som er omfattet af Den boligsociale helhedsplan Randers 2021-25.

Det er boligområderne Gl. Jennumparken, Glarbjergvej-området, Hermann Stillingsvej-området, Energivej-området samt Vangdalen.

Helhedsplanen "Fra Blok til By" fastlægger et samlet strategiske greb for den fysiske udvikling af boligområderne og deres sammenhæng med Nordbyen. Helhedsplanen understøtter tiltagene i den boligsociale helhedsplan.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via erhvervs- og planudvalget og økonomiudvalget

1. at helhedsplanen "Fra Blok til By" godkendes.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Claus Berggren og Karen Lagoni deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Som en del af parallelsamfundsindsatsen i Randers Kommune er det besluttet at udarbejde en strategisk-fysisk helhedsplan for de fem boligområder i den nordlige del af Randers by, som er omfattet af Den boligsociale helhedsplan Randers 2021-25. Det er boligområderne Gl. Jennumparken, Glarbjergvej-området, Hermann Stillingsvej-området, Energivej-området samt Vangdalen.

Helhedsplanen skaber grundlaget og rammerne for den fremtidige fysiske planlægning i nordbyen, men sagen medfører ikke, at der igangsættes konkrete projekter i nordbyen.

Helhedsplanen "Fra Blok til By" er udarbejdet af forvaltningen i samarbejde med Bysekretariatet, styregruppen for den boligsociale helhedsplan samt repræsentanter for boligselskaberne. Helhedsplanen "Fra Blok til By" behandles i styregruppen for den boligsociale helhedsplan den 16. august.

Formålet med "Fra Blok til By" er at fastlægge det samlede strategiske greb for den fysiske udvikling af boligområderne og deres sammenhæng med Nordbyen, samt understøtte tiltagene i den boligsociale helhedsplan. "Fra Blok til By" er vedlagt som bilag 1.

"Fra Blok til By" tager udgangspunkt i en række strategiske principper, som blandt andet har til formål at åbne områderne mere op mod byen, sikre de fysiske sammenhænge mellem de udsatte områder og byen omkring, invitere indenfor i områderne og skabe lokale mødesteder. For hvert af de 5 områder er principperne for de fysiske ændringer mellem bygningerne foldet ud med en beskrivelse af vision, værdier og strategiske greb. Derudover er det et overordnet strategisk greb, at fremhæve og understrege de store fysiske kvaliteter, som boligområderne allerede indeholder. De kvaliteter som mange ikke forbinder med udsatte områder, og som ofte glemmes når områderne omtales. Sideløbende med udarbejdelse fra "Fra Blok til By" er der derfor gennemført en detaljeret kortlægning af kvaliteter, værdier og potentialer i de fem boligområder. Kortlægningen er tænkt som et udgangspunkt for en mere konkret dialog med boligselskaberne om fremtidige fysiske ændringer i områderne, når behovet opstår.

Et andet af de strategiske principper går ud på at markere destinationer, som inviterer hele byen til den nordlige del af Randers by, og som øger bydelens attraktivitet generelt, som f. eks. en badesø på Nordre Fælled og etablering af "Nørrevangsparken" på det grønne område ved Nørrevangsskolen.

"Fra Blok til By" indeholder desuden forskellige andre bud på konkrete fysiske indsatser i og udenfor områderne, som blandt andet vil kunne supplere de infrastrukturprojekter, der er gennemført i Glarbjergvej-området og Gl. Jennumparken. Heraf er et trafikprojekt for Gl. Jennumvej og Garnisionsvej under gennemførelse.

Gennemførelse af konkrete projekter vil skulle behandles i kommende budgetlægninger.

Endelig indeholder "Fra blok til by" nogle overordnede planstrategiske overvejelser vedrørende den generelle udvikling i den nordlige del af Randers by. Disse vil kunne forankres i kommende kommune- og lokalplanlægning eller ved beslutninger vedrørende kommunal ejendom i området.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

Bilag

Fra Blok til By

Punkt 99: Helhedsplan for Nørrevangsparken

01.02.03-P15-16-22

Resume

Som led i arbejdet med den strategisk-fysiske helhedsplan "Fra Blok til By" for Nordbyen og de fem boligområder, som er omfattet af Den boligsociale helhedsplan Randers 2021-25, er der udarbejdet en helhedsplan for det kommunale grønne område ved Nørrevangsskolen, "Nørrevangsparken".

Planen for Nørrevangsparken bidrager til at Nordbyen styrkes som en attraktiv bydel og åbner området ved skolen op, så det kan bruges af naboområderne og besøgende fra hele byen. Planen åbner desuden mulighed for at styrke Nørrevangsskolens idrætsprofil. Planens realisering er afhængig af, at der rejses finansiering.

Indstilling

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

1. at helhedsplanen for "Nørrevangsparken" godkendes.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Claus Berggren og Karen Lagoni deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

I forlængelse af udarbejdelse af den strategisk-fysiske helhedsplan "Fra Blok til By" for Nordbyen og de fem boligområder, som er omfattet af Den boligsociale helhedsplan Randers 2021-25, er der udarbejdet en helhedsplan for det kommunale grønne område ved Nørrevangsskolen, Nørrevangsparken. Se bilag 1, helhedsplan for Nørrevangsparken.

Formålet med helhedsplanen er at skabe en samlet ramme for områdets fremtidige udvikling. Projektet skal styrke Nordbyen som en attraktiv bydel, styrke Nørrevangsskolens idrætsprofil og åbne området op, så det kan bruges af naboområderne og besøgende fra hele byen.

Planen er udarbejdet af ArkPlan i samarbejde med forvaltningen og Bysekretariatet. Der har været afholdt en workshop juni 2022 med deltagelse af Nørrevangsskolen, lokale foreninger og institutioner samt de omkringliggende boligforeninger. Helhedsplanen for Nørrevangsparken behandles i bestyrelsen for den boligsociale helhedsplan den 16. august.

Det grønne område er beliggende bag Nørrevangsskolen og boligafdelingerne i Glarbjergvej-området. Området er på ca. 6 ha. En del af området benyttes af Nørrevangsskolen til idræt og leg, men ellers er området udlagt med klippet græs og spredt beplantning og er ikke særligt benyttet.

I forbindelse med gennemførelse af infrastrukturplanen for Glarbjergvej-området er der peget på muligheden for at skabe bedre sammenhæng mellem det grønne område og boligerne i Glarbjergvej-området. Derudover er der et ønske fra Nørrevangsskolen om, at området kan medvirke til at styrke skolens profil som idrætsskole.

Der er generelt få rekreative områder indenfor Ringboulevarden i Nordbyen. Indretning af Nørrevangsparken vil ikke kun løfte boligområderne i nærheden, men give nye rekreative muligheder for hele Nordbyen. Der bor knap 5000 borgere indenfor en radius på 500 meter fra området, som i det daglige kan få glæde af området til rekreation og aktiviteter. Området er strategisk velbeliggende og har potentiale til at udgøre en kommende destination i Randers Nord for hele byen. Der er mulighed for at skabe forbindelse fra Nordre Fælled gennem området og videre til midtbyen.

Planen består af 4 hovedelementer:

Landskab: En samlet landskabelig bearbejdning af området, som indeholder arealer med uklippet græs og eng, nye og eksisterende trægrupper og områder med naturpræg og dødt ved for at styrke biodiversiteten. Terræn og beplantning danner mindre rum af forskellig karakter, som er nemmere at tage i brug og giver mulighed for stille ophold. Der skabes visuel sammenhæng med Glarbjergvej-området.

Forbindelser og belysning: Den eksisterende skolesti gennem området gøres bredere, så den kan bruges af både cykler og gående. Der etableres en løbesti langs Nørrevangsskolen, som forbinder de allerede anlagte stier i Glarbjergvej-området, således at der dannes en løberute i området. Derudover etableres sekundære stier i klippet græs mellem fældens høje græsser, hvilket giver gående flere muligheder for at krydse området. På de store stier etableres belysning. På hovedstien inkorporeres belysningen i portaler som linjelys i form af afdæmpet kunstnerisk belysning. Portalerne vil desuden markere ankomsten til området.

Aktivitetsområde ved Nørrevangsskolen: Aktivitetsområdet udgøres af et areal i tilknytning til Nørrevangsskolen samt skolens facader mod det grønne område. Aktiviteterne så som 7-mandsbane i kunstgræs, volleyballbane, basketbane, bouldering m.m. er alle aktiviteter, der kan bruges af skolen i dagtimerne. Samtidig er det et område, som om aftenen er en del af Nordbyens aktivitetsmuligheder. Der er f. eks. mulighed for at bruge skolens facade til open-air biograf eller lyskunst.

Dyrskuepladsen: Navnet er en historisk reference til områdets tidligere anvendelse. Dyrskuepladsen er et klippet græsområde, der kan bruges til aktiviteter såsom rollespil, rundbold m.m. Samtidig etableres en opholdszone med legeplads, madpakkehus, scene og udsigtstårn mv, så Dyrskuepladsen bliver omdrejningspunkt for fremtidige aktiviteter.

Projektet er prissat samlet til ca. 19 mio. kr. De enkelte delelementer er prissat særskilt, og vil kunne gennemføres etapevis. Den fulde model vil forudsætte ekstern finansiering.

Der er ikke pt. afsat økonomi til anlæg på området. Gennemførelse af projektet, herunder supplerende driftsmidler til nye anlæg, vil skulle behandles i kommende budgetlægninger. Projektet kan desuden anvendes ved ansøgninger til fonde mv. Dette vil ligeledes kræve beslutning om kommunal medfinansiering.

Forvaltningen anbefaler, at landskabsprojekt og etablering/forbedring af skolesti og løbesti langs Nørrevangsskolen samt belysning prioriteres højest for at skabe øget tryghed. Disse er centrale emner for, at området kan tages i brug.

Det afsøges, hvorvidt der indenfor de eksisterende driftsmidler på ca. 85.000, som anvendes på området i dag, vil kunne ændres på plejen af arealet som forberedelse til det samlede landskabsprojekt.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

Bilag

Helhedsplan for Nørrevangsparken

Punkt 100: Badesø på Nordre Fælled

09.19.00-P20-1-22

Resume

I partnerskabet mellem Naturstyrelsen, der ejer Nordre Fælled, Bysekretariatet og Randers Kommune, har der været et tæt samarbejde om mulighederne for at udvikle Nordre Fælled, med blandt andet en stor badesø. Det drejer sig om et projekt der kan skabe helt nye rammer for friluftsliv og kulturoplevelser i et udsat område af Randers by, som herved kan blive et mere attraktivt område at bo og færdes i. Udvalget orienteres om status for projektet, herunder partnernes positive dialog med en fond om finansiering, kommunens forventede egenfinansiering og de skønnede fremtidige driftsudgifter, såfremt projektet realiseres. Udvalget drøfter den videre proces og rammerne for en eventuel ansøgning.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at udvalget drøfter status og den videre proces for badesøen.

Beslutning

Drøftet.

Udvalget ser positivt på visionen med en badesø på Nordre Fælled, men bemærker, at der fortsat forestår et stort arbejde med at finde finansiering til projektet.

Claus Berggren og Karen Lagoni deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Bysekretariatet har i samarbejdet med Naturstyrelsen, som ejer Nordre Fælled og Randers Kommune fået udarbejdet projektforslaget "Spring ud i det", der er vedlagt som bilag.

Nordre Fælled rummer store potentialer for et aktivt friluftsliv tæt på byen, herunder etablering af en stor badesø. Af projektforslaget fremgår, at formålet med projektet er:

- at skabe helt nye friluftsoplevelser
- at kunne tage en dukkert
- at skabe helt nye rammer for kulturlivet og foreningslivet i naturen
- at de nye muligheder kan løfte et udsat boligområde.

Ud over at randersborgerne kan få et nyt frirum, vil gennemførelse af projektet på Nordre Fælled være en løftestang for den nordlige del af byen og ikke mindst for de udsatte boligområder. Særligt Gl. Jennumparken, der grænser lige op til Nordre Fælled, vil få et løft og sammen med andre fysiske tiltag vil området kunne styrkes og gøres mere attraktivt.

Der er tale om et foreløbigt projektforslag, og der skal ske en bearbejdning af projektet og landskabet i den videre proces. Det fremgår af det foreliggende projektforslag, at der udover søen er ønsket om at etablere toilet- og omklædningsfaciliteter, en sauna, en badebro, grillfaciliteter, en udendørsbruser og en kiosk. Forslaget indeholder endvidere mulighed for at området også skal kunne rumme kulturelle aktiviteter, herunder måske en amfi scene.

Projektforslaget, som omfatter etableringsudgifter på 45,5 mio. kr. incl. moms, har Bysekretariatet præsenteret for en Fond med henblik på at hente ekstern finansiering til at realisere projektet. Denne indledende dialog har været meget positiv.

Udviklingsudvalget besluttede på mødet den 28. oktober 2021, at forvaltningen skulle arbejde videre med projektet. Sagsfremstillingen er vedlagt som bilag. Forvaltningen har efter mødet, arbejdet videre med at finde en mulig finansiering af etableringsudgifterne, vurderet om det hydrologisk og vandkvalitetsmæssigt er muligt at etablere badesøen, og med de forventede årlige driftsudgifter.

Hydrologiske og vandkvalitetsmæssige forhold

Forudsætningen for at realisere projektet er, at der kan etableres en større sø på arealet, og at vandet i søen har en kvalitet, som opfylder kvalitetskravene til badevand. Forvaltningen har derfor gennemført undersøgelser af jord- og grundvandsforhold. Undersøgelserne viser, at det vil være muligt at etablere en sø på ca. 6 ha. med

et naturligt vandspejl på Nordre Fælled. Undersøgelserne har omfattet etablering af 8 boringer til forskellig dybde. Desuden er der udtaget vandprøver, og analyseresultaterne viser at vandet kan anvendes til badesøen. Det må antages, at søen vil blive benyttet meget - og derfor er det meget sandsynligt, at der i perioder af året skal etableres rensning af vandet. Dette er indregnet i anlægs- og driftsudgifterne. For at sikre vandstanden i søen under en varm og tør sommer etableres en boring, som kan ibrugtages om nødvendigt. Boringen med tilhørende anlæg er indregnet i anlægs- og driftsbudgettet.

Nordre Fælled er tidlige brugt til brandslukningsøvelser og der er således områder, som er forurenet med PFOS. Der er igangsat undersøgelser, der blandt skal afdække risikoen for om at de konstaterede forureninger kan påvirke vandkvaliteten i søen, eller vandkvaliteten fra boringen, som skal etableres for at sikre vandspejl og vandkvaliteten i søen om sommeren. De foreløbige resultater tyder ikke på at dette er tilfældet. Hertil kommer at søen for at holde på vandet påtænkes etableret med et lerlag. Lerlaget vil i stort omfang reducere indsivningen af vand til søen, og dermed forhindre at eventuelt PFOS- forurenet vand strømmer til søen. Det vil fremgå af ansøgningen at undersøgelserne endnu ikke er afsluttede, men at forvaltningen vurderer at projektet med stor sandsynlighed kan gennemføres som forudsat.

Finansiering af etableringsudgifterne

Partnerskabet har været i meget positiv dialog med en fond om finansieringen. Fonden har meddelt, at fonden gerne vil modtage og vurdere en konkret ansøgning. Fonden har i den foreløbige dialog lagt stor vægt på, at ansøgningen klart viser at Randers Kommune prioriterer projektets gennemførelse højt. Dette indebærer, at Randers Kommune er ansøger, påtager sig betalingen af fondsmomsen, bidrager med en vis egenfinansiering og at Kommunen vil påtage sig de efterfølgende driftsudgifter.

Randers Kommune, som ansøger

Naturstyrelsen og Bysekretariatet er indforstået med, at det er Randers Kommune der ansøger Fonden

Betaling af Fondsmoms

Det er et normalt krav at kommuner, der modtager fondsmidler skal betale Fondsmoms. Fondsmomsen er på 17,5 % af det tildelte beløb. Medmindre Fonden indvilger i at afholde udgiften til fondsmoms, må Randers Kommune således påregne at skulle afholde udgiften til fondsmoms på ca. 6,4 mio. kr., hvis der tildeles 36,4 mio. kr.

Kommunens egenfinansiering

Projektets anlægsudgifter er beregnet til 36,4 mio. kr. eksklusiv moms, hvilket svarer til 45,5 mio. kr. inklusiv moms. Fonden har efterlyst en synliggørelse af kommunens egenfinansiering til projektets gennemførelse. Erfaringsmæssigt forventer fonde en kommunal medfinansiering på mindst 10 %. Forvaltningen anbefaler derfor, at Fonden sammen med ansøgningen modtager tilsagn om at Randers Kommune vil støtte projektet med 5 mio. kr.

Kommunens forventede årlige udgifter til drift

Kommunens fremtidige drift omfatter udgifter svarende til 300.000 kr. om året. Udgifterne omfatter renholdelse og vedligehold af bygninger, drift og vedligehold af udearealerne, drift af badesø inklusiv vandanalyser og vandrensning, brug af boring til sikring af vandspejl, vedligeholde af stier og infotavler.

Opsummering af forudsætninger for ansøgningen til Fonden

Såfremt der skal fremsendes ansøgning til Fonden, vil det ske under følgende forudsætninger:

- Randers Kommune står som ansøger
- Randers Kommune tilkendegiver overfor Fonden at Kommunen bidrager med en egenfinansiering på 5 mio. kr., samt reserverer midler til evt. afholdelse af fondsmoms.
- Randers Kommune står for driften af området. Udgiften hertil er skønnet til 300.000 kr./år.

Forud for fremsendelse af en eventuel ansøgning vil udvalget få forelagt sagen til fornyet behandling med anvisning af finansieringsforslag.

Myndighedsbehandlingen, herunder plan- og miljømæssige forhold

Der er gennemført en indledende screening af projektforslaget.

Projektet kræver udarbejdelse af lokalplan og muligvis kommuneplantillæg. Nordre fælled er omfattet af rammeområde 1.07.R.2 i kommuneplan 202. Området ligger i landzone og forudsættes at forblive i landzone. Området er udlagt til rekreative formål, såsom bypark, grønt område og lignende. Der kan etableres mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse. Projektet er umiddelbart i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme, dog kan størrelsen og karakteren af det endelige projekt eventuelt medføre behov for ændring af kommuneplanens rammer.

Nordre fælled er udpeget som værdifuldt kulturmiljø i kommuneplanen. Området her tidligere udgjort øvelsesområde i sammenhæng med Randers Kaserne og udgør således en fortælling om Randers som garnisonsby. Det er derfor væsentligt at den landskabelige bearbejdning af området ikke slører kulturhistorien og at formidling af områdets historie indgår i projektet.

På baggrund af den indledende screening vurderes det, at følgende kan have væsentlig indflydelse på projektets realiseringsmuligheder, og derfor bør undersøges nærmere og indarbejdes i den videre proces:

- Parkering og tilgængelighed : Omfanget af anlægget har betydning for udlæg af parkeringsarealer samt cykelparkering.
- Eventuel forurening fra beredskabets Brandskole (anvendelse af skumslukkere mv) har i tilfælde afstedkommet forurening af grundvandet, som eventuelt kan være derfra, hvor spædevandet til bassinet ønskes.
- Badevandskvalitet : Det skal nærmere afklares, om der kan skabes tilstrækkelig vandkvalitet, der er sikret mod sundhedsrisici ved badning mv. (jordbundsforhold, vandgennemstrømning og lign.) Eksempelvis om indretning af søen skaber gunstige forhold dyreliv mv, der kan give anledning til, at der efterlades sundhedsskadelige stoffer i badevandet.
- Værdifuldt kulturmiljø : Badesøens placering i værdifuldt kulturmiljø med høj værdi, vurderes at skulle sikre at jordbearbejdning mv. i høj grad skal tage højde for områdets kulturhistoriske værdier.
- Natur og beplantning skal tilpasses områdets karakter og eksisterende naturindhold.
- Støj, røg og lugt fra skydebane og brandslukningsanlæg skal vurderes nærmere.
- Bearbejdning af terræn skal tage højde for mulige ændringer af strømningsveje, afledning af vand ved skybrudshændelser.
- Fremtidige driftsomkostninger og vedligehold : Faciliteter, størrelse og indhold af bygningsanlæg vil have effekt på eksempelvis driftsomkostninger, vedligehold mv. herunder Randers Kommunes forpligtelser til at sikre badevandskvaliteten i en offentlig tilgængelig badesø.

Særligt opmærksomhedspunkterne omkring trafik og parkering, hvor projektet jo ikke omfatter parkering indenfor nordre fælled og der forudsættes at kunne ske parkering på de omkringliggende arealer. Det er ikke afklaret om, og hvordan, dette kan ske. Der er ikke estimeret trafiktal. Såfremt området også ønskes anvendt til større kulturelle begivenheder, kan det blive meget problematisk at finde plads til parkering i nærområdet. Derudover opmærksomhedspunkterne omkring støj og lugt. Særligt det forhold at området er omfattet af støjkonsekvenszonen omkring hærens skydebane, som betyder, at der skal indledes dialog med forsvarrets ejendomsstyrelse om projektets realisering med henblik på at undgå veto mod planlægningen.

Forvaltningens afsluttende bemærkninger

Det er forvaltningens samlede vurdering på det foreliggende grundlag, at projektet med eventuelle nødvendige tilretninger kan gennemføres, såfremt finansieringen kan skaffes.

Forvaltningen vil holde udvalget løbende orienteret om sagen.

Økonomi

Forud for eventuel fremsendelse af ansøgning til en Fond forudsættes det, at der er anvist kommunal finansiering, herunder til den årlige drift.

Bilag

Badesø på Nordre Fælled_epu_24.08.22.

UU_Badesø på Nordre Fælled_28.10.21.

Punkt 101: Principper for udvikling af Hangargrunden på Randers Kaserne

01.02.05-G01-40-22

Resume

Ejendomsudviklingselskabet By i byen har fremsendt projektforslag for hangargrunden på Randers Kaserne. Projektet omhandler opførelse af 40 boliger som etageboliger i 2-3 etager. Rammelokalplanen for kasernen viser en mulighed for opførelse af tæt-lav boliger på arealet.

Der er behov for en principiel afklaring af byggemulighederne på hangargrunden inden der fremlægges forslag om igangsætning af lokalplanlægning.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget

1. at udnyttelsen af hangargrunden drøftes forud for igangsætning af lokalplanlægning.

Beslutning

Drøftet. Udvalget ønsker grøn kile og tæt-lav bebyggelse.

Claus Berggren og Karen Lagoni deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Ejendomsudviklingselskabet By i byen har fremsendt projektforslag for hangargrunden på Randers Kaserne. Projektet omhandler opførelse af 40 boliger som etageboliger i 2-3 etager, i alt ca. 3.500m². Ansøgningen er vedlagt i bilag 1

Der er i 2017 er meddelt dispensation fra den dagældende lokalplan 359 til nedrivning af hangaren. Hangaren var udpeget med en bevaringsværdi på 4. Ansøgningen var begrundet med at: "Nedrivning vil medvirke til at trække det smukke naturområde Nordre Fælled ind mod den nye bydel og dermed gøre den langt mere grøn - både for de kommende beboere og dem, der i øvrigt har deres gang på kaserneområdet. Derudover vil den mere direkte forbindelse understøtte de igangværende tiltag for at gøre det grønne område endnu mere ligefremt tilgængeligt for alle byens borgere."

Efterfølgende blev lokalplan 709 for kasernen udarbejdet i 2020. Lokalplanen er en rammelokalplan med byggeretsgivende bestemmelser for 3 karreer i området. Lokalplanen viser en mulighed for opførelse af tæt-lav boliger på hangargrunden, men er ikke byggeretsgivende for hangargrunden. Se bilag 2, Illustrationsplan fra lokalplan 709. Der blev i den forbindelse ikke taget endelig stilling til udformning af bebyggelsen på grunden.

Lokalplanen beskriver i redegørelsen at " På Hangargrunden er naturen og det grønne element mod nord et centralt virkemiddel og grundlag for den fremtidige plandisponering. Området skal danne adgang og overgang for beboere og besøgende fra kasernen til fælleden, og det er vigtigt, at området disponeres ud fra de forudsætninger, således det har et grønt præg og ikke privatiseres."

Opførelse af bebyggelse på hangargrunden vil kræve supplerende lokalplanlægning. Til den videre dialog med ansøgeren er der behov for en principiel afklaring af byggemulighederne på hangargrunden, således at forslag om igangsætning af lokalplanlægning kan fremlægges i overensstemmelse med de politiske ønsker for området.

Forvaltningen kan pege på to muligheder:

- At der arbejdes videre med et projekt, i princippet som ansøgt, herunder med mulighed for opførelse af ca. 3500 m² etageboliger i 2-3 etager. Det er forvaltningens vurdering, at en bebyggelse som ansøgt vil føre til en vis privatisering af arealet og sløre den historiske sammenhæng mellem kasernen og øvelsesterrænet samt gøre Nordre Fælled mindre tilgængelig for kasernens beboere og besøgende.

By i Byen påpeger, at der er investorinteresse for at udnytte grunden til lejeboliger, og at det kræver en volumen på ca. 3500m² for at være rentabelt at opføre.

- At der arbejdes videre med et projekt, der er i tråd med den nuværende lokalplan og som vil indfri de gevinster, der kunne opnås ved nedrivning af en bygning med høj bevaringsværdi. Det vil sige et reduceret projekt med et mindre antal tæt-lav boliger på den østlige del af grunden, som vist på bilag 3. Den resterende del af grunden friholdes til en grøn kile, som vil være i tråd med argumenterne for nedrivningen af hangaren og intentionerne i lokalplan 709. Det er forvaltningens vurdering, at dette vil kunne sikre en god sammenhæng mellem kasernen og Nordre fælled og medvirke til at øge bydelens attraktivitet for besøgende og beboere på kasernen.

Et reduceret projekt med tæt-lav boliger frem for etageboliger vil i højere grad lægge op til opførelse af tæt-lav ejerboliger, som også vil være attraktivt beliggende på grunden. By i Byen påpeger, at der pt. ikke er investorinteresse for opførelse af tæt-lav ejerboligprojekter.

Forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre med et projekt, som fastholder muligheden for at opføre tæt-lav boliger på en del af området og samtidig sikrer, at kasernen som bydel åbnes op mod Nordre Fælled, således som det var forudsat ved godkendelsen af nedrivning af hangaren. Dette er også i overensstemmelse med de strategiske greb, at bryde kanten og at styrke ruten, som foreslås anvendt i helhedsplanen "Fra Blok til By" for andre store boligområder i Randers Nord.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen

Bilag

Hangargrunden_31-05-2022.pdf

Illustrationsplan Lokalplan 709

Hangargrunden - forvaltningens forslag til fordeling

Punkt 102: Igangsætning for planlægning af bevarende lokalplan af karréerne mellem Jyllandsgade og Viborgvej i Randers

01.10.00-P00-52-21

Resume

Forvaltningen har modtaget ansøgning om at opsætte søjlebårne altaner på Chr. Hauns Alle 2 og Viborgvej 22-24 i Randers.

Bygningen er bevaringsværdig, og ansøgningen er behandlet af miljø- og teknikudvalget som besluttede, at de ansøgte altaner ikke skulle tillades. Forvaltningen har fremsendt forbud jf. planlovens §14, mod opsætning af de søjlebårne altaner. Forbuddet skal stadfæstes i lokalplan for at være gældende fremadrettet.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes lokalplanlægning. Lokalplanen omfatter hele kareen som Chr. Hauns Alle 2 og Viborgvej 22-24 er en del af. Derudover anbefales det, at lokalplanen ligeledes omfatter karréerne, der ligger i umiddelbar nærhed mellem gaderne Jyllandsgade og Viborgvej.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at planlægning sættes i gang som beskrevet.

Beslutning

Godkendt.

Claus Berggren og Karen Lagoni deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

På baggrund af en ansøgning om opsætning af søjlebårne altaner på den bevaringsværdige ejendom, Chr. Hauns Allé 2 og Viborgvej 22-24, besluttede miljø- og teknikudvalget den 17. maj 2022, at der skulle nedlægges forbud mod det ansøgte. Forvaltningen har derefter nedlagt et §14 forbud efter planloven. Det betyder, at der inden for et år skal udarbejdes et forslag til lokalplan med forbud mod søjlebårne altaner på den nævnte ejendom. Fotos af Chr. Hauns Allé 2 og Viborgvej 22 -24 er i bilag 1. Miljø- og teknikudvalgets beslutning er i bilag 2.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen udover at omfatte Chr. Hauns Alle 2 og Viborgvej 22-24 også omfatter hele karréen, som denne ejendom er en del af samt de to karréer, som ligger i dennes umiddelbare nærhed. Disse karreer udgør en sammenhæng af bevaringsværdig bebyggelse. En bevarende lokalplan for de tre karréer vil sikre, at der ikke sker bygningsændringer, som svækker helheden af området og den enkelte bebyggelses bærende værdier.

Oversigtskort og fotos af alle tre karréers bebyggelse ses i bilag 3.

Områdets bebyggelse

Ejendommen Chr. Hauns Allé 2 og Viborgvej 22-24 er opført som en hjørneejendom til husrækken med mindre etageejendomme og byhuse. Ejendommen er en del af den vestlige karré ud af de tre karréer, som udgør en sammenhængende karrérække langs med indfaldsvejen Viborgvej.

Karréerne ligger alle mellem Jyllandsgade og Viborgvej og flankeres af Fynsgade og Sjællandsgade.

Den vestlige karré har overvejende bebyggelse opført i perioden fra 1919 og 1922, den midterste karré er bygget mellem 1898 og 1934, og den østlige karré er af mere blandet bebyggelse fra årene 1906 til 1987.

Årstallene på bygningerne kan ses på bilag 4

Der er tale om overvejende rødstenskarréer, hvor nogle af de nyere bygninger har andre kendetegn og stilarter i forhold til deres tids arkitektoniske tendenser.

Området fremstår med mange fællestræk til det velbevarede brokvarter Vester Altan kvarter, som ligger øst herfor. Der er udarbejdet en bevarende lokalplan for Vester Altan kvarteret i 2010, lokalplan 520.

Nuværende planforhold

Der er ikke eksisterende lokalplaner for hverken den østlige eller den vestlige karré. For den midterste karré gælder lokalplan 225, som har baggrund i en gårdsanering fra 1989.

Uden lokalplan med bevarende bestemmelser har forvaltningen ikke anden hjemmel, hvis der påtænkes uhensigtsmæssige bygningsændringer, end at nedlægge et §14 forbud jf. Planloven. Området er i Kommuneplan 2021 udlagt til etageboligbebyggelse, fællesanlæg og institutioner til dækning af bydelens behov. Bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er på 150 %. Der er for den vestlige og midterste karré et maks etageantal på 4,5 og for den østlige karré et maks etageantal på 5 etager. Eventuel planlægning vil ikke ændre på dette.

Området er omfattet af Kommuneplan 2021's retningslinjer for kulturarv, hvor det fremgår, at de arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier i de bevaringsværdige bygninger så vidt muligt skal bevares og gerne forbedres. Ved nedrivninger, ombygninger og tilbygninger samt ved ændring af facader skal der så vidt muligt tages særlige hensyn til de bevaringsværdige bygninger og markant beliggende bygninger.

Bevaringsværdige bygninger og kulturhistorisk værdifulde samlede bebyggelser skal respekteres, og så vidt muligt sikres gennem lokalplanlægning.

Bygninger med en bevaringsværdi på 1-4 er optaget i kommuneplanen og defineret som høj bevaringsværdi. Udpegningerne af nærværende områdes bevaringsværdige bebyggelse stammer tilbage fra udpegninger i forbindelse med Randers Kommuneatlas fra 1999-2000, hvor man registrerede bygninger opført frem til år 1940.

Den vestlige karré består af bygninger med høj bevaringsværdi på 3 og 4. I den midterste karré har ca. halvdelen af bygninger ligeledes høj bevaringsværdi og ved den østlige karré er kun en mindre del udpeget med høj bevaringsværdi. Det skyldes bl.a., at der ikke er registreret bygninger som bevaringsværdige, der er nyere end 1940. Med Kommuneplan 2021 blev det udvidet til at bygninger opført frem til og med 1960 undersøges for bevaringsværdi. De nuværende bevaringsværdige bygninger er vist på bilag 5.

Principper for planlægningen

Den bevarende lokalplan for de tre karréer vil indeholde bestemmelser, som skal sikre, at bygningsændringer tager højde for områdets helhedsindtryk, og at de bærende værdier for den enkelte bebyggelse ikke svækkes. Derudover vil den indeholde nedrivningsforbud, som der kun kan dispenseres fra efter politisk stillingsstagen. Lokalplanen vil have karakter af at være en temalokalplan for facader og tage. Den vil ikke være byggeretsgivende. Nybyggeri efter nedrivning forudsætter som udgangspunkt ny lokalplan.

Lokalplanen vil indeholde bestemmelser om, at der skal ansøges om godkendelse forud for bygningsændringer på den bevaringsværdige bebyggelse. Det betyder, at forvaltningen igennem en ansøgningsproces kan vejlede til de gode eksempler, så der opnås homogene områder, hvor byggesikken ikke sløres af utilpassede ombygninger. En bevarende lokalplan giver nuværende ejere og fremtidige bygningsejere for området en indikation på, hvad de kan foretage af udvendige ændringer på deres ejendomme.

Lokalplanen vil gælde for alle bygninger i området og ikke kun den bevaringsværdige bebyggelse. Dog vil ansøgningsprocessen for ikke-bevaringsværdige bygninger ikke som udgangspunkt kræve godkendelse i hvert enkelt tilfælde. Lokalplanens bestemmelser skal blot overholdes.

Lokalplanen kan sikre, at rødstensbygninger ikke må pudses eller males. De røde tegltage må ikke udskiftes med andre utilpassede tagmaterialer, eller tilføres VE anlæg, der slører opfattelsen af helheden, og som ligeledes påvirker bygningernes bærende bevaringsværdier. Bygningerne friholdes fra ikke tilpassede vinduer eller vinduespartier, store kviste, ovenlyspartier eller søjlebårne altaner. Det er ikke formålet med en bevarende lokalplan, at der ikke kan ske ændringer på bygningerne, men blot skal disse tilpasses til arkitektur og byggeskik, samt være indpasset i området. Gennem en bevarende lokalplan for karréerne bibeholdes den flotte og præsentable indgang til Randers centrum fra Viborgvej.

Miljøforhold

Planlægningen skal screenes for miljøvurdering.

Økonomi

Planlægningen medfører ikke udgifter for kommunen.

I særlige tilfælde er der risiko for, at taksationsmyndigheden kan forlange, at kommunen overtager en bevaringsværdig bygning, hvis ejeren kan godtgøre, at der pga. lokalplanens krav om bevaring af bygningen er et væsentligt mislighed mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet et nedrivningsforbud.

Forvaltningen vurderer ikke, at dette er sandsynligt i dette tilfælde, da området ikke umiddelbart omfatter misligholdte bygninger, men bygninger som forsat kan benyttes som hidtil.

Bilag

Fotos af Chr. Hauns Alle m. m.

Miljø- og teknikudvalgets drøftelse 19. maj 2022

Oversigtskort og fotos af området

Årstal over bebyggelser

Bevaringsværdig bebyggelse

Punkt 103: Skema B-ansøgning om godkendelse af projekt med reovering af 152 almene boliger

03.02.13-P19-2-22

Resume

Kuben Management har på vegne af Randers Arbejderes Byggeforening af 1874, afdeling 1, sendt en ansøgning om godkendelse af anskaffelsessummen for påbegyndelse af helhedsplanen for afdelingen (skema B). Helhedsplanen har fået støtte fra Landsbyggefonden som følge af regeringens ekstra bevilling til reovering af almene boliger.

Afdelingen består af 152 boliger, og helhedsplanen omfatter reovering, omdannelse og sammenlægning af boliger, så der efter reoveringen i stedet vil være 137 boliger i afdelingen.

Byrådet godkendte den 15. juni 2020 skema A, hvor der blev meddelt tilsagn til projektet.

Indstilling

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

1. at skema B for reovering af boliger i Randers Arbejderes Byggeforening af 1874, afdeling 1, godkendes med en samlet anskaffelsessum på 119,6 mio. kr.
2. at der sker lånehjemtagelse i overensstemmelse med finansieringsplanen
3. at Randers Kommune yder garanti på op til 88 % for det støttede lån på 88,7 mio. kr. Der ydes statslig regaranti på 50 %.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Claus Berggren og Karen Lagoni deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Kuben Management har på vegne af Randers Arbejderes Byggeforening af 1874 indsendt en ansøgning om godkendelse af anskaffelsessummen for reoveringsarbejder i afdeling 1 (skema B).

Helhedsplanen har fået støtte fra Landsbyggefonden som følge af regeringens ekstra bevilling til reovering af almene boliger. Byrådet godkendte den 15. juni 2020 skema A for reovering, ombygning og sammenlægning af boligerne. Som et sideordnet projekt opfører boligorganisationen 11 nye familieboliger, som behandles i en særskilt sag.

I skema A godkendelsen var der en aftalt forudsætning om, at projektet først kunne gennemføres efter godkendelse på et afdelingsmøde. Grundet Covid-19-situationen havde det ikke været muligt at få projektet beboerdemokratisk godkendt inden ansøgning om skema A. Projektet blev herefter godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 1 den 30. september 2020.

Beskrivelse af reoveringsprojektet

Afdeling 1, der er beliggende i en sammenhængende karré med adresser på Sjællandsgade, Jyllandsgade, Chr. Hauns Allé og Viborgvej, består af 152 lejemål.

Projektet indebærer en sammenlægning og omdannelse af nogle af lejemålene, hvorfor afdelingen efter reoveringens gennemførelse vil være reduceret med 15 boliger og fremover bestå af 137 boliger med et samlet boligareal på 11.343 kvm. Afdelingens samlede boligareal øges med ca. 875 kvm, hvilket er en stigning på 773 kvm i forhold til skema A. Ændringen i størrelse skyldes, at boligerne efter godkendelse af skema A er blevet opmålt af landinspektør under projekteringsfasen, hvor det kunne konstateres, at de eksisterende rum var større end først antaget.

Helhedsplanen vil derudover blandt andet betyde, at der sker udskiftning af tag, nyt ventilationsanlæg, nærmiljøforbedring af primært udearealer, indretning af 29 tilgængelighedsboliger og ombygning og

sammenlægning af yderligere 25 boliger. Endvidere vil der i enkelte lejemål, baseret på behov, blive udskiftet køkken, toilet, vinduer, døre og renovering eller udskiftning af varme-, vand- og elinstallationer og kloak. Kuben Management har beregnet den fremtidige, gennemsnitlige husleje efter renoveringen til at være 731 kr. pr. m² årligt excl. forbrug. Huslejeniveauet er dermed en smule lavere end det skema A godkendte på 734 kr. pr. m² årligt. Huslejen før renoveringen udgør 694 kr. pr. m² årligt, hvorfor den fremtidige huslejestigning er 37 kr. pr. m² årligt. Indekseringen af huslejen er ca. 2 % årligt, hvorfor der også må forventes en yderligere indeksering i forhold til indflytningstidspunktet.

Projektøkonomi

Ved skema A blev det godkendt, at Randers Kommune yder tilskud i form af kapitaltilførsel på 200.000 kr. i henhold til 1/5-ordningen, samt at der stilles kommunal garanti på 100 % for det støttede realkreditlån. Skema B er i overensstemmelse med dette.

Den samlede anskaffelsessum udgjorde ved skema A 92,7 mio. kr. Anlægsbudgettet ved skema B er udarbejdet på baggrund af afholdt licitation d. 15. marts 2022, som overskred det forventede anlægsbudget ved skema A med ca. 20,3 mio. kr. Kuben Management oplyser, at der efterfølgende har været en dialog med Landsbyggefonden vedrørende overskridelsen. Landsbyggefonden har givet tilsag om at øge den samlede støttede anlægssum med ca. 19 mio. kr., fra 69,7 mio. kr. ved skema A til 88,7 mio. kr. ved skema B. Ved forhandling med entreprenører og gennemgang af afdelingens driftsbudget har det, udover mindre besparelser omkring altankonstruktioner, ikke været muligt at finde yderligere besparelser, hverken i projekt eller afdelingens drift.

Den samlede anlægsøkonomi fordeler sig således (tallet i parentes er det godkendte ved skema A):

Støttede arbejder: 88.689.122 kr., fordelt på:

- Oprettning af byggeskader: kr. 14.418.778 (kr. 18.985.730)
- Miljøarbejder: kr. 3.781.238 (kr. 3.799.913)
- Ombygning/sammenlægning: kr. 42.568.253 (kr. 29.548.812)
- Tilgængelighed: kr. 27.920.853 (kr. 17.359.570)

Ustøttede arbejder: 30.882.486 kr., fordelt på:

- Modernisering og vedligeholdelse: kr. 18.000.000 (kr. 18.000.000)
- Ekstraordinære moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder: kr. 12.882.486 (kr. 5.003.816)

Samlet anlægssum inkl. moms og omkostninger kr. 119.571.607 (kr. 92.697.841)

Finansieringsplan

En godkendelse af skema B omfatter tillige godkendelse af finansieringen, der er sammensat på følgende måde:

- Støttet realkreditlån 88.689.122 kr.
- Ustøttet realkreditlån 23.102.485 kr.
- Fællespuljetilskud, Landsdispositionsfond 3.060.000 kr.
- Egen trækingsret 1.020.000 kr.
- Kapitaltilførsel (1/5-ordningen) 1.000.000 kr.
- Nybyggeriets andel af helhedsplanen 1.200.000 kr. (svarende til købesum)
- Midler fra reguleringskonto 1.500.000 kr.

Den samlede anskaffelsessum udgør 119.571.607 kr.

Kontrol af udbud

Kommunen har ifølge almenboliglovgivningen pligt til at påse, at reglerne om udbud er overholdt, førend der gives endeligt tilsagn til skema B for projektet. Forvaltningen har modtaget dokumentation for, at boligorganisationen som ordregivende myndighed har overholdt de gældende udbudsregler.

Øvrige forhold

Forvaltningen har ved behandlingen af skema B påset, at der ligger byggetilladelser udstedt af Randers Kommune den 28. januar 2022, 11. februar 2022, 9. marts 2022, 10. marts 2022 og 14. marts 2022.

Boligorganisationen er forpligtet til at opfylde samtlige vilkår fastsat i byggetilladelsen i forbindelse med byggeriets opførelse, medmindre der opnås dispensation fra plan- eller bygningsmyndighederne.

Forvaltningen har ligeledes påset, at der er indsendt en plan for styring af logistik på byggepladsen, samt en totaløkonomisk vurdering, som loven kræver.

Økonomi

Randers Kommune yder tilskud i form af kapitaltilførsel på i alt 200.000 kr., som godkendt ved skema A. Kapitaltilførslen finansieres via rammen for almene boliger.

Randers Kommune skal endvidere stille garanti for det støttede realkreditlånet på 88,7 mio. kr. for den del af realkreditlånet, der ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantien er af realkreditinstituttet beregnet til maksimalt at udgøre 88 % af lånets størrelse. Landsbyggefonden yder regaranti på 50 %.

Bilag

2022-06-10 BOSSINF Skema B Ustøttet.pdf

2022-06-10 BOSSINF Skema B Støttet.pdf

Punkt 104: Skema B-ansøgning om godkendelse af 11 nye almene familieboliger

03.02.13-P19-1-22

Resume

Kuben Management har på vegne af Randers Arbejderes Byggeforening af 1874, afdeling 2, sendt en ansøgning om godkendelse af anskaffelsessummen for påbegyndelse af opførelsen af 11 nye almene boliger i delvist uudnyttet tagetage i deres eksisterende afdeling 1 (skema B). Projektet er sammenhængende med gennemførelse af helhedsplanen i afdeling 1, som der søges om skema B til i særskilt sag.

Byrådet godkendte den 15. juni 2020 skema A, hvor der blev meddelt tilsagn til projektet. Der er dog siden sket afvigelser til det godkendte, og projektet er blevet dyrere end først budgetteret.

Indstilling

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

1. at skema B for opførelsen af 11 almene familieboliger godkendes med en samlet anskaffelsessum på 15.431.000 mio. kr. incl. moms og en beregnet fremtidig gennemsnitlig husleje på 903 kr. m² pr. boligareal årligt excl. vand, varme, el og antennebidrag,
2. at hjemtagelsen af realkreditbelåning i henhold til finanseringsplan godkendes,
3. at Randers Kommune stiller en kommunal garanti for den del af det støttede realkreditlån, der ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantien kan udgøre op til 100 % af realkreditlånets størrelse,
4. at det kommunale grundkapitallån på 1.234.500 kr. godkendes.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Claus Berggren og Karen Lagoni deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Kuben Management har på vegne af Randers Arbejderes Byggeforening af 1874, afdeling 2, sendt en ansøgning om godkendelse af anskaffelsessummen til opførelse af 11 almene familieboliger (skema B) med et samlet bruttoetageareal på 731 kvm.

Nybyggeriet bliver gennemført som et sideordnet projekt samtidig med gennemførelsen af den af Landsbyggefonden støttede helhedsplan for afdeling 1, som der søges skema B for i særskilt sag. Det er således en forudsætning for, at nærværende byggeri kan gennemføres, at det bliver gennemført som et sideordnet projekt til helhedsplanen i afdeling 1.

Byrådet godkendte den 15. juni 2020 skema A med en aftalt forudsætning om, at projektet først kunne gennemføres efter godkendelse på et afdelingsmøde. Grundet Covid-19-situationen havde det ikke været muligt at få projektet beboerdemokratisk godkendt inden ansøgning om skema A. Projektet blev herefter godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde i afdeling 1 den 30. september 2020.

Beskrivelse af projektet

De 11 nye 2- og 3-værelses boliger på i alt 731 kvm. etableres ved nedlæggelse og ombygning af arealer med adresse på Viborgvej, som på nuværende tidspunkt er et erhvervslejemål, udnyttelse af de delvist uudnyttede tagetager samt nedlæggelse af en række små klubværelser og pulterrum i tagetagerne på Chr. Hauns Allé 1-3, Sjællandsgade 21 og 32 samt Jyllandsgade 1, 3A og 3B. I forbindelse med nedlæggelse af pulterrum er der fundet erstatningsrum i kælderen til de berørte lejligheder.

Klubværelserne genererer i dag tomgangstab i boligorganisationen, da de er små og utidssvarende.

Erhvervslejemålet fremstår også i utidssvarende størrelse og stand. Ombygning af disse lejemål til nye boliger vil derfor være med til at fremtidssikre boligorganisationen og dens økonomi.

Boligerne bliver mellem 53-98 kvm. med et gennemsnitligt boligareal på 66 kvm pr. lejemål.

Det gennemsnitlige boligareal er steget fra 61 kvm ved skema A til 66 kvm ved skema B. Ændringen i størrelsen skyldes, at boligerne efter godkendelse af skema A er blevet opmålt af landinspektør under projekteringsfasen, hvor det kunne konstateres, at de eksisterende rum var større end først antaget. Da de nybyggede lejligheder etableres inden for "bestående" rammer og ikke som nybyggeri, er det ikke muligt at tilpasse de enkelte lejligheders planløsninger efter et givent forudbestemt areal.

Da afdelingen etableres ved ombygning af allerede eksisterende arealer og efterfølgende sammenlægges med den bestående afdeling 1, bliver der ikke udarbejdet skøde på ejendommen. Baggrunden for lovkravet om, at nybyggeriet skal ske i en selvstændig afdeling, er at friholde den eksisterende afdeling for enhver økonomisk risiko ved byggeri. Beboerdemokratiet har godkendt en efterfølgende afdelingssammenlægning under forudsætning af, at sammenlægningen ikke har nogle huslejemæssige konsekvenser.

Projektøkonomi

Ved skema A blev det godkendt, at Randers Kommune yder grundkapitallån på 1,1 mio. kr., samt at der stilles kommunal garanti overfor staten for den del af realkreditlånet, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Den samlede anskaffelsessum udgjorde ved skema A 13,7 mio. kr.

Anlægsbudgettet ved skema B er udarbejdet på baggrund af afholdt licitation d. 15. marts 2022 og efterfølgende forhandlinger, hvor der er gennemført mindre besparelser i forhold til udbudsprojektet. Besparelserne har ikke ændret på det overordnede projekt.

Den samlede anskaffelsessum udgør kr. 21.110 pr. m², svarende til maksimumsbeløbet inkl. energitillæg (etageboligbyggeri) for almene familieboliger i provinsen i 2022 (gammel ordning) gældende for projekter med godkendt Skema A før 1. august 2020. Skema A var udarbejdet efter gældende maksimumsbeløb i 2020, men for at få projektet til at hænge økonomisk sammen, har det været nødvendigt at indeksere den samlede anskaffelsessum op til maksimumsbeløbet for 2022.

Den samlede anskaffelsessum er tillige steget, da nybyggeriets samlede boligareal er steget fra 668 kvm ved skema A til 731 kvm ved skema B, jf. ovenfor.

Reguleringen af rammebeløbet, og dermed den samlede anskaffelsessum, medfører at,

- Den samlede anskaffelsessum udgør ved skema B 15,4 mio. kr. Anskaffelsessummen var ved skema A opgjort til 13,7 mio. kr. Det kommunale grundkapitallån udgør 8 % af anskaffelsessummen, hvormed reguleringen medfører, at det kommunale grundkapitallån stiger med 0,1 mio. kr. til i alt 1,2 mio. kr.
- Den af realkreditinstituttet beregnede garantiprocent udgør maksimalt op til 100 % af lånets størrelse, hvilket stemmer overens med skema A.
- Den beregnede fremtidige husleje er på 903 kr. pr. m² årligt excl. vand, varme, el og antenne. Ved tidspunktet for godkendelse af skema A var huslejeniveauet beregnet til 884 kr. pr. m² årligt excl. vand, varme, el og antenne. Stigningen i den beregnede, fremtidige husleje skyldes, at den samlede anskaffelsessum er steget.

Det samlede projekt holder sig således inden for det maksimale rammebeløb for 2022. Det er forvaltningens vurdering, at lejeniveauet trods stigningen i forhold til skema A, fortsat er på et niveau, hvor boligerne vil kunne udlejes, når byggeriet er færdiggjort.

Finansieringsplan

En godkendelse af skema B omfatter tillige godkendelse af finansieringen, der er sammensat på følgende måde:

- 90 % realkreditlån: 13.887.800 kr.
- 8% kommunal grundkapital: 1.234.500 kr.
- 2% beboerindskud: 308.700 kr.

Den samlede anskaffelsessum udgør 15.431.000 kr.

Kontrol af udbud

Kommunen har ifølge almenboliglovgivningen pligt til at påse, at reglerne om udbud er overholdt, førend der gives endeligt tilsagn til skema B for projektet. Forvaltningen har modtaget dokumentation for, at boligorganisationen som ordregivende myndighed har overholdt de gældende udbudsregler.

Øvrige forhold

Forvaltningen har ved behandlingen af skema B påset, at der ligger byggetilladelser udstedt af Randers Kommune den 28. januar 2022, 11. februar 2022, 9. marts 2022, 10. marts 2022 og 14. marts 2022. Boligorganisationen er forpligtet til at opfylde samtlige vilkår fastsat i byggetilladelseerne i forbindelse med byggeriets opførelse, medmindre der opnås dispensation fra plan- eller bygningsmyndighederne.

Forvaltningen har ligeledes påset, at der er indsendt en plan for styring af logistik på byggepladsen, samt en totaløkonomisk vurdering, som loven kræver.

Økonomi

Med godkendelse af det fremsendte skema B vil det kommunale grundkapitallån blive på 1.234.500 kr. Grundkapitallånet finansieres via rammen for almene boliger. Randers Kommune skal endvidere stille garanti for det støttede realkreditlånet på 13.888.000 kr. for den del af realkreditlånet, der ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantien er af realkreditinstituttet beregnet til maksimalt at udgøre 100 % af lånets størrelse.

Bilag

2022-07-09 BOSSINF Skema B Nybyg_0.pdf

Punkt 105: Frikøb af hjemfaldspligt

03.00.12-Ø54-1-21

Resume

Randers kommune har tidligere anvendt muligheden for at overdrage arealer billigere til en ekstern part, mod at få tinglyst en bestemmelse om, at arealerne på et nærmere angivet tidspunkt tilbagegår til kommunen uden betaling, kaldet hjemfaldspligt.

Kommunen har nu fået en henvendelse fra en bygningsejer, der ønsker at frikøbe denne hjemfaldspligt på to ejendomme, hvor hjemfald af arealet ellers vil ske i 2040. Det skyldes blandt andet, at det kan være vanskeligt, at opnå realkreditbelåning i ejendommene beliggende på arealet.

Randers Kommune har ikke tidligere haft en henvendelse om frikøb for arealer, ejet af private, der har ført til et ønske om køb. Forvaltningen forelægger derfor samtidig en procedure for behandling af disse sager til godkendelse. Den foreslåede procedure er enslydende med proceduren i blandt andet København og Aarhus kommuner. Der forventes at komme flere lignende sager i takt med, at hjemfaldstidspunkterne for arealerne nærmer sig.

Indstilling

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

1. at proceduren vedrørende frikøb af hjemfaldspligt godkendes.
2. at hjemfaldspligten vedrørende matr. nr. 508y, Randers Markjorder, Scandiagade 3-5, 8930 Randers NØ frikøbes for 769.449,33 kr. uden tillæg af moms.
3. at hjemfaldspligten vedrørende matr. nr. 508z, Randers Markjorder, Scandiagade 12-14/Meisnersgade 5, 8930 Randers NØ frikøbes for 929.470,67 kr. uden tillæg af moms.
4. at indtægten indgår i en pulje til fremtidig kommunal infrastruktur under erhvervs- og planudvalget

Beslutning

Indstilles godkendt.

Claus Berggren og Karen Lagoni deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Tidligere har Randers Kommune benyttet sig af muligheden for at overdrage arealer billigt mod at få tinglyst, at arealet på et nærmere angivet tidspunkt tilbagegår til kommunen uden betaling. Det kaldes en hjemfaldspligt. Den tinglyste deklaration, der beskriver hjemfaldspligten, indeholder et bestemt årstal, hvor hjemfaldspligten indtræder. På det tidspunkt overgår ejerskabet til arealet tilbage til kommunen uden betaling, medmindre der er indgået en aftale om frikøb af arealet.

Randers Kommune har tidligere godkendt, at almene boligforeninger har frikøbt hjemfaldspligten, hvilket der er fastsat særlige regler for.

Der har ikke tidligere været henvendelser fra private ejendommejere, som har ført til et ønske om at frikøbe hjemfaldspligten for det areal, deres ejendom ligger på, men der er nu kommet et ønske fra en privat ejendommejer om frikøb af en hjemfaldspligt, der forfalder i 2040.

Forvaltningen forventer, at der fremadrettet kan komme flere henvendelser, da en tinglyst deklaration om hjemfaldspligt kan give ejendommejeren udfordringer med at få realkreditbelåning, hvis lånets løbetid strækker sig ud over årstallet for hjemfaldspligtens indtræden. Det samlede antal deklarationer har det ikke umiddelbart været muligt at fremskaffe oplysninger om, men forvaltningens bedste bud er, at der er mellem 10-50 af variende værdi.

Forvaltningen har derfor udarbejdet en procedure for disse sager.

Den foreslåede procedure læner sig op af den model, som anvendes i Københavns kommune. Her beregnes frikøbsprisen ud fra flere faktorer. Formlen, som også anvendes i flere andre kommuner, ser således ud:

$$\frac{(\text{Grundværdi} - \text{købspris})}{(1 + \text{diskontorenten})^N} = \text{frikøbsprisen}$$

I formlen er købsprisen den oprindelige købspris, mens N er restløbetiden, dvs. hvis tilbagekøbsretten fx. indtræder i 2050 vil N i 2022 være 28.

Grundværdien skal opgøres som enten den offentlige ejendomsvurdering eller som markedsværdien. Forvaltningen foreslår, at prisen skal opgøres ud fra markedsværdien, og at der i forbindelse med beregning af frikøbsprisen indhentes en uvildig mægler vurdering for at fastslå markedsprisen på grunden på frikøbstidspunktet.

Proceduren igangsættes og beregningen foretages på baggrund af en henvendelse fra ejendomsejer. Omkostningerne til den uvildige mægler vurdering afholdes af ejendomsejeren, uanset om henvendelsen fører til et frikøb eller ej.

Forvaltningen foreslår, at ovenstående formel og fremgangsmåde anvendes i forbindelse med forespørgsler vedrørende frikøb af tilbagekøbsretten.

Konkret ønske om frikøb

I denne konkrete sag har ejendommens ejer ønsket at frikøbe hjemfaldspligten på ejendommene beliggende matr. nr. 508y, Randers Markjorder Scandiagade 3-5 og matr. nr. 508z, Randers Markjorder, Scandiagade 12-14/Meisnersgade 5, 8930 Randers NØ.

Til brug for beregningen af frikøbsprisen har forvaltningen indhentet en uvildig mægler vurdering af de to ejendomme. Mægleren har oplyst, at han for begge ejendomme vurderer, at markedsprisen for grunden svarer til den offentlige grundværdi.

Frikøbsprisen for ejendommen beliggende matr. nr. 508y, Randers Markjorder, Scandiagade 3-5, 8930 Randers NØ er herefter ud fra ovenstående model beregnet til 769.449,33 kr. ekskl. moms.

Frikøbsprisen for ejendommen beliggende matr. nr. 508z, Randers Markjorder, Scandiagade 12-

14/Meisnersgade 5, 8930 Randers NØ er ud fra samme model beregnet til 929.470,67 kr. ekskl. moms.

Det giver en samlet frikøbspris for begge ejendomme på 1.698.970 kr. ekskl. moms.

Forvaltningen indstiller på den baggrund, at hjemfaldspligten vedrørende Scandiagade 3-5, 8930 Randers NØ kan frikøbes for en pris på 769.449,33 kr., og at hjemfaldspligten vedrørende Scandiagade 12-14/Meisnersgade 5, 8930 Randers NØ kan frikøbes for en pris på 929.470,67 kr.

Frikøbsprisen skal ikke tillægges moms.

Økonomi

Såfremt de to arealer frikøbes, vil kommunen få en indtægt på i alt 1.698.970 kr.

Forvaltningen foreslår, at midlerne reserveres til fremtidig kommunal infrastruktur, der følger af at være en vækstkommune, som en pulje under erhvervs- og planudvalget. Midlerne vil blive udmøntet i forbindelse med konkrete infrastrukturprojekter.

Punkt 106: Lokalplan 705 for Erhvervsområde ved Gl. Århusvej ved Ølst, Nordic Waste og Tillæg 4 til Kommuneplan 2021 – Endelig vedtagelse

01.02.05-P16-41-19

Resume

Den 13. december 2021 vedtog byrådet Forslag til lokalplan 705 Erhvervsområde ved Gl. Århusvej ved Ølst, Nordic Waste og Forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2021.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at det eksisterende erhverv med affalds- og jordhåndtering kan udvide aktiviteterne med bygninger og supplerende anlæg. Derudover kan delområde 3 anvendes til råstofindvinding og efterbehandling til naturområde.

Forslagene har været i offentlig høring, og der er kommet 79 høringssvar.

Indstilling

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

1. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar godkendes, bilag 1.
2. at forslag til lokalplan 705 og forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2021 vedtages endeligt med de i bilag 2 nævnte ændringer.
3. at den sammenfattende redegørelse om miljøvurdering godkendes.
4. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden offentlig bekendtgørelsen af planerne.

Beslutning

Indstilles godkendt med 3 stemmer for. Imod stemte Peter Møller Kjeldsen.

Peter Møller Kjeldsen udtalte, at ØSTBROEN stemmer imod indstillingen om vedtagelse af lokalplan 705 og tillæg 4 til Kommuneplan 2021. Vi finder, at de bekymringer og problemstillinger, der rejses i mange af høringssvarene, er tungtvejende nok til at vi ikke kan støtte indstillingen. I forhold til indstillingens punkt 1 er det vores generelle holdning, at man i forbindelse med høringer af respekt for de interessenter, der har brugt tid og kræfter på at indsende høringssvar, bør svare direkte på alle høringssvar - og ikke kun svare på forvaltningens egen sammenskrivning af høringssvarene.

Steen Bundgaard undlod at stemme.

Udvalget ønsker at blive orienteret, hvis virksomheden søger om fornyet behandling af miljøgodkendelse.

Claus Berggren og Karen Lagoni deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Den 13. december 2021 vedtog byrådet Forslag til lokalplan 705, Erhvervsområde ved Gl. Århusvej ved Ølst, Nordic Waste og Forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2021 og tilhørende miljørapport. Lokalplanforslaget med anbefalede ændringer efter den offentlige høring ses i bilag 2.

Lokalplanforslaget udlægger området til erhvervsformål, hvor der kan drives én samlet virksomhed til affalds- og jordhåndtering. Derudover kan delområde 3 anvendes til råstofgrav og efterbehandling til naturområde. Planforslaget giver mulighed for, at de nuværende aktiviteter kan udvides. Virksomheden får mulighed for at etablere et betondæk på 6,6 ha i kote 45 m, og derpå opføre 3 haller med en højde på 20 m. Planforslaget giver ligeledes mulighed for at opføre en 20 m høj hal i forlængelse af en eksisterende hal indenfor åbesskyttelseslinjen under forudsætning af dispensation fra åbesskyttelseslinjen. Endelig giver lokalplanen en række udvidelsesmuligheder i forbindelse med eksisterende bygninger.

Forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2021 udlægger planområdet til erhvervsområde. Der udlægges 2 rammer, hvor det ene område kan anvendes til tung industri (affaldsbehandling), råstofindvinding og deponering, og det andet område kan anvendes til råstofindvinding, deponering og efterbehandling til naturområde. Tillægget reducerer desuden udpegningen til lavbundsareal, grønt danmarkskort og naturområde, således lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer. Forslag til kommuneplantillæg 4 ses i bilag 3 og miljørapport for planforslagene ses i bilag 4.

Planforslagene var været i offentlig høring i 10 uger fra den 16.12.2021 til den 24.02.2022.

Borgermøde

Der har været afholdt virtuelt borgermøde den 24. januar 2022 om planforslagene og miljørapporten.

Debattens spørgsmål handlede primært om miljøforhold i form af støj, trafik, deponering af jord og grundvand. Disse reguleres ikke i lokalplanen. Miljøforhold reguleres i virksomhedens miljøgodkendelse, der til en hver tid afhænger af virksomhedens aktiviteter.

Høringssvar og forslag til ændringer

Der er indkommet 79 høringssvar.

Høringssvarene kan ses på høringsportalen her: <https://www.randers.dk/demokrati/indsigt-og-indflydelse/hoeringer/erhvervsomraade-ved-oelst-nordic-waste/>

Høringssvarene handler om:

1. Efterbehandlingsplan
2. Risiko for forurening af grundvand
3. Affald
4. Negativ påvirkning fra øget trafik
5. Negativ påvirkning af miljøforhold
6. Negativ påvirkning af landskab og natur
7. Bedre beskyttelse geologiske profiler
8. Arkæologi
9. Image og huspriser
10. J. Borgermøde
11. K. Visualiseringer

Forvaltningen gennemgår i bilag 1 høringssvarene, og stiller forslag til behandling af disse.

De væsentligste forslag til ændringer i lokalplanen er:

- Korrektion af afsnit om råstofområde og efterbehandlingsplan i lokalplanens redegørelse side 13, 24 og 32
- Korrektion af afsnit om arkæologi i lokalplanens redegørelse side 34.
- Tilføjelse af uddybende forklaring om beskyttelse af geologiske profiler side 18.

Alle forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen er i bilag 2.

Miljørapport

Der er udarbejdet en miljørapport, der har været i vedlagt høringen planforslagene.

Der er ikke kommet særskilte bemærkninger til miljørapporten, men flere bemærkninger til lokalplanen omhandler manglende miljøvurdering af miljøforhold, som støj, lugt og risiko for grundvandsforurening. Bemærkningerne til planforslagene er inddraget i den sammenfattende redegørelse om miljøvurdering i bilag 5. Redegørelsen offentliggøres sammen med lokalplanen.

Sammenfattende redegørelse

Ved den endelige vedtagelse af planerne skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse for miljørapport for Lokalplan 705 og Tillæg 4 til kommuneplan 2021

Forvaltningen har udarbejdet den sammenfattende redegørelse, som er i bilag 5. Denne er suppleret af en redegørelse om grundvand og undergrund, bilag 6 og redegørelse om miljøforhold i forbindelse med lokalplanen, bilag 7.

Delegation

Byrådet har besluttet, at vedtagelsen af visse planer kan delegeres.

Den endelige vedtagelse af planerne kan i dette tilfælde ikke delegeres til erhvervs- og planudvalget. Vedtagelse skal ske i byrådet på grund af ændringerne i kommuneplanen og den væsentlige interesse for omkringboende i planlægningen.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

Bilag

Bilag 1. Gennemgang og behandling af hørings svar til planforslagene

Bilag 2 Forslag til ændringer til lokalplanen ved endelig vedtagelse

Bilag 3. Uændret forslag til kommuneplantillæg

Bilag 4 Miljørapport

Bilag 5 Sammenfattende redegørelse

Bilag 6. Redegørelse om drikkevandsinteresser og undergrund ifm. Lokalplanforslag 705

Bilag 7 Redegørelse om miljøforhold ifm. lokalplan 705

Punkt 107: Lokalplan 737 - offentlige formål og erhverv ved Mariagervej/Asavænget, Randers NV – Endelig vedtagelse

01.02.05-P16-2-22

Resume

Den 19. maj 2022 vedtog erhvervs- og planudvalget Forslag til lokalplan 737 for offentlige formål og erhverv ved Mariagervej/Asavænget, Randers NV. Når planen vedtages kan der opføres et kirke- og kulturcenter. Lokalplanforslaget er udarbejdet efter ansøgning om etablering af et Kirke- og kulturcenter på Mariagervej. Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre bebyggelse, som kan anvendes til offentlige formål så som kulturelle og religiøse institutioner, uddannelsesinstitutioner, kontorerhverv, rådgivningsvirksomheder, administration og øvrige liberale erhverv samt publikumsorienterede serviceerhverv, som ikke er detailhandel. Forslaget har været i offentlig høring i 4 uger, og der er kommet 3 høringssvar.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar i bilag 1 godkendes,
2. at forslag til lokalplan 737 vedtages endeligt med de i bilag 2 nævnte ændringer
3. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden offentlig bekendtgørelsen af planen

Beslutning

1. at godkendt

Daniel Madie og Anders Henrik Jensen stillede forslag om, at ansøger for lov til at opstille en pylon. Forslaget blev forkastet med 2 stemmer imod. For stemte Daniel Madie og Anders Henrik Jensen. Mogens Nyholm undlod at stemme.

2. at godkendt med 3 stemmer for. Imod stemte Daniel Madie og Anders Henrik Jensen.

Daniel Madie begærede sagen i byrådet med standsningsret.

3. at godkendt.

Claus Berggren og Karen Lagoni deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Den 19. maj 2022 vedtog erhvervs- og planudvalget Forslag til lokalplan 737 for offentlige formål og erhverv ved Mariagervej/Asavænget, Randers N.

Etablering af et kirke- og kulturcenter forudsætter lokalplan. Forslaget til lokalplan giver mulighed for, at området kan anvendes til offentlige formål så som kulturelle og religiøse institutioner, uddannelsesinstitutioner, kontorerhverv, rådgivningsvirksomheder, administration og øvrige liberale erhverv samt publikumsorienterede serviceerhverv, som ikke er detailhandel.

Lokalplanområdet ligger ud til Mariagervej, som er den urbane forbindelse mellem nordbyen og Randers by. Lokalplanforslagets bestemmelser tager derfor særligt hensyn til byggeriets udtryk og sammenhæng til Mariagervej som bygade. Hensynet varetages ved, at planforslaget sikrer, at bebyggelse maksimalt opføres med en bygningshøjde på 10 meter samt henvender sig med en åben og inviterende facade mod Mariagervej. Nærområdet ved Mariagervej og Asavænget har i dag en blandet bebyggelse med varieret facadeudtryk. Derfor giver lokalplanen mulighed for flere typer materialer, der på forskellig vis kan være med til at indpasse arkitekturen i nærmiljøet.

Samtidig sikrer lokalplanforslaget, at der sker en bearbejdning af udearealerne mod særligt Mariagervej med beplantning og belægninger. Mod Mariagervej skal der plantes søjleformede træer, da denne trætype i forvejen

er en del af vejrummet langs Mariagervej. Derudover sikrer lokalplanen begrønning langs lokalplanens afgrænsning. Mod Asavænget skal der plantes træer af forskellige arter.

Der skal etableres vejadgang fra henholdsvis Mariagervej og Asavænget.

Lokalplanen sikrer, at der etableres tilstrækkelige parkeringsforhold og opholdsarealer til bygningens funktioner. Udbygningen kan ske i etaper.

I de nordvestlige del af lokalplanens område er der i dag en lavning, hvori der samles vand ved kraftig regn. Lokalplanforslaget sikrer, at dette volumen opretholdes ved ombygningen, eksempelvis som et nedsænket parkeringsareal, således risikoen for skader ved oversvømmelse ikke forøges.

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 24.5.2022 til den 21.6.2022.

Høringssvar og forslag til ændringer

Der er kommet 3 høringssvar.

Høringssvarene kan ses på høringsportalen her: <https://www.randers.dk/demokrati/indsigt-og-indflydelse/hoeringer/offentlige-formaal-og-erhverv-ved-mariagervejasavaenget-randers-nv/>

Høringssvarene omhandler

- Skiltning

- Trafik og handicapparkering

Forvaltningen gennemgår i bilag 1 høringssvarene og stiller forslag til behandling af disse.

I forhold til skiltning har Frikirken Randers (bygherre) indsendt et høringssvar vedrørende lokalplanens bestemmelse om skiltning. Bygherre ønsker, at bestemmelser om skiltning lempes. Herunder at der gives mulighed for at bevare den eksisterende pylon mod Mariagervej, og at der gives mulighed for LED-skiltning. Frikirken begrundet det med, at de har behov for at gøre opmærksom på arrangementer på samme vis, som Værket og Randers Teater gør det. Det er forvaltningens vurdering, at Frikirken Randers ikke kan sidestilles med Værket og Randers Teater.

Lokalplanforslaget giver ikke mulighed for hverken pylon eller LED skiltning. Det er forvaltningens vurdering, at det bør fastholdes, fordi at det vil virke skæmmende i forhold til helhedsindtrykket og den bymæssige kontekst, der forsøges fremmet langs Mariagervej samt være i modstrid med skiltepolitikken.

Desuden er der til sammenligning for nyligt vedtaget lokalplan 697 for serviceerhverv på hjørnet af Mariagervej og Hvedevej. Her gives ikke mulighed for hverken skiltepyloner eller LED skiltning langs Mariagervej.

Høringssvaret behandles mere detaljeret i bilag 1.

Forvaltningens væsentligste forslag til ændringer i lokalplanen er, at

- Der stilles krav til antallet af handicapparkeringspladser jf. kommuneplanens retningslinjer. Parkeringsarealet (på lokalplanens kortbilag 2) udvides en smule mod Mariagervej, så der er ekstra areal til store handicappladser.

Forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen er i bilag 2.

Delegation

Byrådet har besluttet, at vedtagelsen af visse planer kan delegeres.

Den endelige vedtagelse af lokalplanen sker i erhvervs- og planudvalget, da der er tale om en lokalplan uden principiel betydning.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

Bilag

Høringsnotat - Behandling af høringssvar ved endelig vedtagelse

Forslag til Lokalplan 737 til endelig vedtagelse

Punkt 108: Lokalplan 734 boliger ved Møllevangsvej i Haslund - endelig vedtagelse

01.02.05-P16-33-21

Resume

Den 19. maj 2022 vedtog erhvervs- og planudvalget forslag til Lokalplan 734 boliger ved Møllevangsvej i Haslund.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at etablere tæt-lav boligbebyggelse med maksimalt 13 enheder. Forslaget har været i offentlig høring, og der er kommet 6 høringssvar.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar i bilag 1 godkendes, og
2. at forslag til Lokalplan 734 vedtages endeligt med de i bilag 2 nævnte ændringer
3. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden offentlig bekendtgørelsen af planen

Beslutning

Godkendt.

Claus Berggren og Karen Lagoni deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Den 19. maj 2022 vedtog erhvervs- og planudvalget forslag til Lokalplan 734 boliger ved Møllevangsvej i Haslund.

Planforslaget omfatter et areal beliggende på Møllevangsvej midt i Haslund. Arealet udgør i alt 5.442 m². Planforslaget giver mulighed for boligbebyggelse med op til 13 tæt-lave boligenheder. Den nye boligbebyggelse får vejadgang fra Møllevangsvej.

Lokalplanområdet ligger indenfor kirkebyggelinjen og skovbyggelinjen. Lokalplanforslagets bestemmelser tager derfor særligt hensyn til dette.

Lokalplanforslaget sikrer

- at grundstørrelser samt størrelse på fælles friarealer mm. udføres i henhold til kommuneplanens rammer
- at bebyggelsen opføres i max. 8,5 m og med en bebyggelsesprocent på max. 40
- at bebyggelsen opføres i tegl og med symmetrisk sadeltag, så der sikres en sammenhæng med den øvrige bebyggelse i byen

Høringssvar og forslag til ændringer

Der er kommet 6 høringssvar.

Høringssvarene kan ses på høringsportalen her: <https://www.randers.dk/demokrati/indsigt-og-indflydelse/hoeringer/boliger-ved-moellevangsvej-i-haslund/>

Høringssvarene omhandler

- Solceller
- Fjernvarme
- Hegn i skel
- Handicapparkeringspladser
- Bebyggelsesplan
- Eksisterende bebyggelse
- Evt. jordforurening
- Bebyggelsens udseende
- Indretning af fælles opholdsareal

Forvaltningen gennemgår i bilag 1 høringssvarene og stiller forslag til behandling af disse.

De væsentligste forslag til ændringer i lokalplanen er:

- Antallet på maksimalt 13 boliger præciseres i planen

- Størrelse på fælles opholdsareal præciseres i planen
- Højden på carporte/garager forøges fra 2,5 m til 2,6 m
- §9.4 ændres, så der ikke længere kræves etablering af legeplads

Alle forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen ved den endelige vedtagelse fremgår af bilag 2.

Delegation

Byrådet har besluttet, at vedtagelsen af visse planer kan delegeres.

Den endelige vedtagelse af lokalplanen sker i erhvervs- og planudvalget, da der er tale om en lokalplan uden principiel betydning.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

Bilag

Høringsnotat - Behandling af høringssvar ved endelig vedtagelse 3

Til EV LP 734 boliger ved Møllevangsvej i Haslund

Punkt 109: Igangsætning af kommuneplantillæg for byudvikling i Øster Tørslev

01.02.05-G01-36-19

Resume

I forlængelse af Kommuneplan 2021 igangsættes et kommuneplantillæg for Øster Tørslev. Planforslaget lægger op til at byen kan udvides mod vest samtidig med at mulighederne for fremtidig byudvikling mod nord reduceres. Derudover ændres anvendelsen af en ejendom fra erhvervsformål til blandet bolig og erhverv.

Planlægningen indledes med en fordebat, herefter udarbejdes et kommuneplantillæg og senere igangsættes lokalplanlægning.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at kommuneplanlægning og fordebat sættes i gang som beskrevet

Beslutning

Godkendt.

Claus Berggren og Karen Lagoni deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 14.06.2021 ([sag nr. 293](#)) Kommuneplan 2021. Der indkom to ønsker om byudvikling af landbrugsejendomme vest for Øster Tørslev - hørings svar 34 (Tjørnevej 5) og hørings svar 57 (Gjerlevvej 23). Byrådet besluttede, "at der indledes en dialog med ansøgere om en proces i Øster Tørslev, som undersøger mulighederne for ny anvendelse på de konkrete arealer".

Forvaltningen har modtaget en revideret ansøgning fra ejeren af Tjørnevej 5 og har været i dialog med ejeren af Gjerlevvej 23. Derudover har ny ejer af Bakkegårdsvej 11 indsendt ønske om at ændre ejendommen fra autohandel til blandet bolig- og erhvervsformål. Ansøgningerne er i bilag 1.

Den foreslåede planlægning vil imødekomme disse ønsker, og sikre at byen udvikles. Samtidig ajourføres planlægningen for et kommunalt ejet grønt område bag Gjerlevvej 50. Oversigtskort er i bilag 2.

Øster Tørslev

Øster Tørslev ligger 16 km nordvest for Randers by og har ca. 800 indbyggere. Øster Tørslev er i kommuneplanens bymønster udpeget som lokalby, hvor der skal være mulighed for byudvikling. Byen har skole, hal, købmand, ældrecenter og daginstitution samt flere mindre erhvervsområder.

Ifølge befolkningsprognose 2022-2035 forventes en årlig tilvækst på 6 pers/år de næste 12 år, svarende til behov for knap 40 boliger frem til 2035. Der er i dag 10 ledige kommunale grunde ved Sandhøjen i den nordlige del af Øster Tørslev og i 2022 lokalplanlagt for 12 private tæt-lav boliger ved Gjerlevvej midt i byen ([lokalplan 730](#)).

Områderne

A. Ved Tjørnevej/Gjerlevvej foreslås udlagt et område til ca. 30 boliger med en blanding af åben-lav og tæt-lav boliger. Området ligger naturskønt med udsigt over Øster Tørslev Å. Det omfatter ca. 2,6 hektar af landbrugsejendomme. På Tjørnevej 5 er landbruget ophørt og staldbygningerne i forfald, mens stuehuset forventes bevaret. Gjerlevvej 23 er et ældre landbrug med enkelte kvæg, heste og får. Landbruget forventes afviklet, når der senere udarbejdes lokalplan for området.

B. Bag Gjerlevvej 50 foreslås et kommunalt ejet grønt område udpeget til rekreativt rammeområde. Området anvendes i dag anvendes til 'skoleskov', mountainbike-bane og boldbane. Vandmiljø Randers har et nyere regnvandsbassin i området.

C. Bakkegårdsvej 11 er i dag et autoværksted med tilknyttet bolig. Området er udlagt til erhverv, men ejer ønsker at sikre muligheden for bolig. Ejendommen ligger isoleret og grænser op til ældrecenter mod vest, boliger mod nord og grønt område mod øst og syd.

D. Nord for Øster Tørslev er et landbrugsareal udpeget til mulig fremtidig byvækst. Der ligger to fredede gravhøje i området. Indenfor 100 m beskyttelseszone fra disse kan der ikke ske byudvikling. Der er drikkevandsinteresser i området og udfordringer med spildevandshåndtering. Området foreslås derfor enten reduceret eller at udgå.

Eksisterende planforhold

Ingen af områderne er omfattet af lokalplan i dag.

Ejendommen Bakkegårdsvej 11 er i Kommuneplan 2021 udlagt til let industri og håndværk i miljøklasse 2-3 som rammeområde 5.03.E.3. Rammen er i dag byggeri i 2 etager, 8½ meters højde og max. 35%.

De to landbrugsejendomme Tjørnevej 5 og Gjerlevvej 23 og de grønne områder bag Gjerlevvej 50 er ikke omfattet af kommuneplanens rammer.

Retningslinjer

På arealer vest for byen (område A) skal der tages hensyn til klimatilpasning, idet de lavtliggende arealer nær åen er i risiko for at blive oversvømmede ved skybrud (retningslinje Kl. 5). Disse områder indgår ikke til bebyggelse, og der forventes krav om at tilbageholde regnvand i boligområdet for at reducere risikoen for oversvømmelser.

De øvrige områder (B, C og D) er omfattet af drikkevandsinteresser, da de ligger i indvindingsoplandet til Øster Tørslev Vandværk (retningslinje Gr. 5). I planlægningen skal der redegøres for, hvordan der tages hensyn til at beskytte grundvandet. Nord for byen er der især drikkevandsinteresser vest for Stangerumvej.

Den forventede planlægningen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår arealudlæg og anvendelse. Derfor skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Fordebat

Da planlægningen vurderes at udgøre en væsentlig ændring af kommuneplanen, er det et krav i planloven, at byrådet skal indkalde idéer og forslag til planlægningen. Forvaltningen foreslår, at fordebatten fastsættes til 4 uger, og at der afholdes borgermøde.

Forslag til fordebathæfte ses i bilag 3, og hovedtemaerne bliver følgende:

- Er der særlige hensyn, der skal varetages i planlægningen vest for Øster Tørslev?
- Skal mulig fremtidig byudvikling mod nord ved Stangerumvej udgå eller reduceres?
- Er der andre områder i Øster Tørslev, som bør indgå i byudviklingen?

Indkomne bemærkninger blive fremlagt i forbindelse med vedtagelse af planforslaget medmindre de har en karakter, som forudsætter politisk stillingtagen.

Principper for planlægningen

Et boligområde vest for Øster Tørslev vil bidrage positivt til byens udvikling og give nye anvendelsesmuligheder for to bynære landbrug i overensstemmelse med ejernes ønsker. Område A ligger attraktivt med udsigt mod vest til Øster Tørslev Å.

De øvrige ændringer (B, C og D) har mest karakter af at ajourføre planlægningen til de faktiske forhold. Forvaltningen anbefaler at planlægningen tager afsæt i følgende principper:

Område A - Afgrænsningen af det bebyggelige områder følger en naturlig skrænt, så de lavtliggende områder nær åen ikke bebygges. Mindst 5% friareal skal placeres indenfor det bebyggelige område. Der skal sikres plads til fælles parkering.

Planlægningen skal muliggøre, at de to ejendomme enten kan udnyttes hver for sig eller samlet. En samlet plan vil give større fleksibilitet i placering af boliger, grønt område og parkering samt plads til at tilbageholde regnvand. Byggeforskel: Åben-lav og tæt-lav boliger i indtil 2 etager og 8½ meters højde. Max. 40% bebyggelse.

Område B - Anvendelse til rekreative formål (offentlige fritidsformål, bypark og lignende).

Ingen byggemulighed, bortset fra mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse. Tekniske anlæg som f.eks. regnvandsbassiner kan etableres under hensyn til drikkevandsinteresser i området. Det nye rekreative område B foreslås desuden at indgå i kommuneplanens retningslinje for grøn struktur.

Område C - Anvendelse foreslås ændret til blandet bolig og erhverv i miljøklasse 1-3. Byggeforskel (uændret): max. 2 etager, 8½ meters højde og max. 35% bebyggelse. Der tilføjes en særbestemmelse om, at der ikke må være aktiviteter, som risikerer at forurene grundvandet.

Område D - Der er udpeget ca. 11,3 hektar til 'mulig fremtidig byvækst'. Området foreslås enten at udgå af denne udpegning eller reduceret til ca. 2 hektar øst for Stangerumvej.

Miljøforhold

Der er foretaget en indledende screening for miljøvurdering af planlægningen. Planlægningen forventes ikke at kræve miljøvurdering, men der skal redegøres for grundvandsforhold.

Området vest for Øster Tørslev har risiko for oversvømmelse af de lave arealer langs åen ved skybrud. Disse arealer foreslås friholdt for bebyggelse.

Området nord for Øster Tørslev har fredede gravhøje, drikkevandsinteresser og udfordringer med spildevandshåndtering, hvilket gør byudvikling vanskelig.

Endvidere bemærkes, at Øster Tørslev i dag forsynes med naturgas.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

Bilag

Ansøgninger fra Tjørnevej 5 (uddrag) og Gjerlevvej 23

Oversigtskort

Debathefte ØsterTørslev

Punkt 110: Prioritering af ansøgninger om vedvarende energianlæg – igangsætning af kommuneplantillæg

01.02.05-G01-61-22

Resume

Forvaltningen har i 2021 og 2022 modtaget 11 ansøgninger om vedvarende energianlæg (VE-anlæg) heraf er 10 ansøgninger om etablering af solcelleanlæg og 2 ansøgninger vedrører etablering af vindmøller (1 ansøgning indeholder begge). Behandlingen af ansøgningerne har afventet vedtagelse af administrationsgrundlag for solceller. Administrationsgrundlaget blev vedtaget 19. maj 2022. Ansøgningerne om solcelleanlæg dækker over projekter, der spænder fra 6 ha til 750 ha. Vindmølleprojekterne indeholder henholdsvis 4 og 6 møller på 150 meter. Projekterne kan kun gennemføres, hvis der vedtages ny lokalplan og tillæg til kommuneplanen. Der er behov for at prioritere mellem ansøgningerne. De projekter, der vurderes at give størst effekt både i forhold til den grønne omstilling, men også i forhold til de andre emner fra administrationsgrundlaget for solceller, foreslås igangsat først. Det anbefales at afvise de ansøgninger, som ikke i tilstrækkelig grad opfylder kommuneplanen og administrationsgrundlaget for store solcelleanlæg. Der skal i sagen tages stilling til, hvorvidt området ved Overgaard med de nuværende vindmøller inklusiv ansøgte projekter i området skal indmeldes som energipark. Der er en national beslutning om at øge produktionen af energi på land.

Indstilling

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

1. at kommuneplantillæg med fordebat for Udvidelse af Overgaard Vindmøllepark Etape 4 sættes i gang,
2. at kommuneplantillæg med fordebat for Solcelleanlæg ved Sødringholm Skov sættes i gang
3. at kommuneplantillæg med fordebat for Solcelleanlæg ved Dalbyneder sættes i gang
4. at kommuneplantillæg med fordebat for Solcelleanlæg ved Overgård sættes i gang
5. at de sager, der sættes i gang under punkt 1, 2, 3 og 4, behandles som en samlet fordebat
6. at kommuneplantillæg med fordebat for Solcelleanlæg ved Purhus - Trinkelhøj sættes i gang
7. at der meddeles afslag til planlægning for Solcelleanlæg ved Rejstrup, Østerkæret Solarpark.
8. at Randers Kommune indmelder området ved Overgaard indeholdende de nuværende vindmøller samt ansøgningerne i punkt 1-4 til statens screening for energiparker
9. at de ansøgninger, der ikke prioriteres for nuværende, afventer ny prioriteringsrunde.

Beslutning

1. at indstilles godkendt
2. at indstilles godkendt
3. at indstilles godkendt
4. at indstilles godkendt
5. at indstilles godkendt
6. at indstilles godkendt
7. at indstilles forkastet.
8. at indstilles godkendt
9. at indstilles godkendt. Udvalget bemærker, at det skyldes kapacitetsmæssige forhold, at de resterende projekter afventer.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i perioden fra 1. januar 2021 til 1. juli 2022 modtaget 11 ansøgninger om VE-anlæg.

- Solcelleanlæg ved Viborgvej - Klørup energi
- Solcelleanlæg ved Thomas Edisonsvej
- Solceller og vindmøller ved Kondrup, Energipark Kondrup
- Vindmøller ved Overgaard, udvidelse af vindmøllepark, Etape 4
- Solcelleanlæg ved Sødringholm Skov (Solcelleanlæg ved vindmøllepark Overgård)
- Solcelleanlæg ved Dalbynder
- Solcelleanlæg ved Overgaard - Energipark Overgaard
- Solcelleanlæg ved Purhus - Trinkelhøj
- Solcelleanlæg ved Rejstrup - Østerkæret Solarpark
- Solcelleanlæg ved Spentrup.
- Solcelleanlæg ved Øster Velling - Langå Mark

Oversigtskort over alle ansøgninger er i bilag 1. Nøgletal (størrelse og elproduktion) for alle ansøgningerne er i bilag 2. Gennemgang af alle ansøgningerne i forhold til administrationsgrundlaget for store solcelleanlæg er i bilag 3. Ansøgningerne er i bilag 4 - bilag 14.

Beskrivelse og vurdering af ansøgningerne

- Solcelleanlæg ved Viborgvej - Klørup Energi er et solcelleanlæg på 85 ha fordelt på to adskilte arealer nord for Viborgvej, ca. 1 km vest for motorvejsafkørsel Randers C. Projektet indeholder også et ønske om at etablere en varmepumpe, som via strøm produceret fra solcellerne skal producere varme til fjernvarmenettet. Projektet er placeret bynært, hvilket kan være en fordel for en begrænset påvirkning af landskabet. Ansøgningen indeholder også forslag til stier, hvor der kan skabes adgang til naturen omkring Svejstrup Bæk, ligesom projektet arbejder med naturforbedringer. Der findes beskyttede bilag IV arter i området, som der skal tages særlige hensyn til. Det østligste areal er udlagt til erhvervsområde og det vestlige til mulig fremtidig byvækst i kommuneplan 21. Hvis solcelleanlæg ved Viborgvej eller ved Thomas Edisonsvej ønskes prioriteret anbefales det at igangsætte en samlet fordebat for de 2 ansøgninger, da de ligger tæt på hinanden. Ansøger nævner, at der er mulighed for udvikle et tilsvarende projekt i Assentoft.
- Solcelleanlæg ved Thomas Edisonsvej er et anlæg på 6 ha, som ligger ca. 250 m vest for motorvejen og afskåret af jernbanen mod syd og Svejstrup Bæk mod nord. Anlægget ligger 1 km nordvest for fra motorvejsafkørsel Randers C. Ansøger er en lokal virksomhed. Hvis solcelleanlæg ved Viborgvej eller ved Thomas Edisonsvej ønskes prioriteret anbefales det at igangsætte en samlet fordebat for de 2 ansøgninger, da de ligger tæt på hinanden.
- Energipark Kondrup, der ligger nord for Kondrup og Råsted, er et solcelleanlæg på 164 ha delt på 2 forskellige arealer. Projektet omfatter også opstilling af 4 vindmøller på 150 m samt et ønske om at etablere et Power to X- anlæg (PtX-anlæg laver strøm til brint ved at spalte vand i brint og ilt. Brinten kan bruges som energikilde i f.eks. industrien eller tung transporten. PtX-anlæg producerer overskudsvarme). Opstilling af 4 vindmøller indebærer, at 4 eksisterende møller på 75 m nedtages. Arealet til solceller ligger på hver side af motorvejen. Afstanden til Råsted er ned til 130 m og afstanden til Kondrup er ca. 375 m. Afstanden til nærmeste vindmølle fra Kondrup er ca. 1 km. Både vindmøller og solcelleanlægget grænser op til Kousted Å og kan påvirke landskabet omkring åen. Særligt omkring Råsted er der mulighed for tiltag, som kan have rekreativ værdi f.eks. skovrejsning eller stier. Projektet ligger indenfor Område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Projektet kan have en positiv effekt for grundvandsbeskyttelsen. Projektet arbejder med naturforbedring på arealerne.
- Udvidelse af Overgård Vindmøllepark Etape 4 består af 6 vindmøller på 150 m. Møllerne sættes på en række syd for de eksisterende vindmøller ved Overgaard i samme geometriske mønster. Ansøger oplyser at have indgået aftale med alle nabogrundejere inden for 1500 m fra møllerne. Afstanden til nærmeste mølle fra Sødring er ca. 2 km. Der findes flere udpegninger i Kommuneplan 2021, som gælder i ansøgningsområdet. Bl.a. står to af møllerne i et område med særlig landskabelig interesse, alle 6 møller står i kystnærhedszone, særligt geologisk interesseområde og værdifuldt kulturmiljø. I den videre proces skal disse hensyn afvejes, og en reduktion af projektet kan blive aktuel. Ansøgningen ligger i sammenhæng med eller tæt på ansøgningerne Solcelleanlæg ved Sødringholm Skov, Solcelleanlæg ved Dalbynder og Solcelleanlæg ved Overgaard.
- Solcelleanlæg ved Sødringholm Skov er et projekt på 185 ha og delt på to forskellige arealer i området ved og syd for Overgaard. Arealerne ligger under eller tæt ved vindmøllerne ved Overgaard. Der findes flere udpegninger i Kommuneplan 2021, som gælder i hele eller en del af ansøgningsområdet. Bl.a. område med særlig landskabelig interesse, kystnærhedszone, særligt geologisk interesseområde og værdifuldt kulturmiljø. En mindre del af ansøgningen ligger indenfor strandbeskyttelseslinje. I den videre proces skal disse hensyn afvejes, og en reduktion af projektet kan blive aktuel. Ansøgningen ligger i sammenhæng med eller tæt på ansøgningerne Overgård Vindmøllepark Etape 4, Solcelleanlæg ved Dalbynder og Solcelleanlæg ved Overgaard.

- Solcelleanlæg ved Dalbyneder er et projekt på 570 ha. Projektansøgningen ligger øst for Dalbyneder og Udbyneder med en afstand på henholdsvis ca. 900 m og 1000 m til de to landsbyer. En mindre del af projektområdet er omfattet af kystnærhedszonen og geologisk interesseområde. Der findes naturinteresser i området, som der skal tages hensyn til bl.a. mellem de to skove Inderhede og Yderhede. Projektet arbejder med naturforbedring. Ansøgningen ligger tæt på ansøgningerne Overgård Vindmøllepark Etape 4, Solcelleanlæg ved Sødringholm Skov og Solcelleanlæg ved Overgaard.
- Solcelleanlæg ved Overgaard er et projekt på 765 ha, som ligger ved Overgaard. Projektet indeholder også et ønske om at etablere et PtX-anlæg. Arealerne ligger under eller tæt ved vindmøllerne ved Overgaard. Projektområdet er bl.a. omfattet af kystnærhedszone, værdifuldt kulturmiljø og geologisk interesseområde og en mindre del er omfattet af område med særlig landskabelig interesse. I den videre proces skal disse hensyn afvejes, og en reduktion af projektet kan blive aktuel. Ansøgningen ligger tæt på ansøgningerne Overgård Vindmøllepark Etape 4, Solcelleanlæg ved Sødringholm Skov og Solcelleanlæg ved Dalbyneder.
- Solcelleanlæg ved Purhus - Trinkelhøj er et projekt på 35 ha. I sammenhæng med solcelleanlægget ønskes et elektrolyseanlæg (PtX-anlæg), som producerer brint. Brinten leveres til et tankanlæg, som placeres ved afkørsel 38, Purhus, hvor det skal forsyne brintlastbiler. Tankanlægget skal også indgå i den kommende planlægning. Solcelleanlægget ligger med afstand på ca. 650 m til Purhus og 900 m til Fårup.
- Solcelleanlæg ved Rejstrup, der ligger syd for Nørbæk og Fårup er et projekt på 46 ha. Solcelleanlægget ligger med en afstand på ca. 150 m til landsbyen Rejstrup. Solcellerne placeres i sammenhæng med et eksisterende solcelleanlæg. Ansøgningen vil indebære, at et lavbundsareal udtages af landbrugsdrift, hvilket vil medføre en yderligere CO₂-reduktion. Ansøger vil etablere et stisystem omkring området, som vil give adgang til et stort naturområde i Skals Ådalen. Projektområdet er omfattet af område med særlige landskabsinteresser. Projektområdet ligger et karakteristisk sted i en bred og landskabsmæssig værdifuld ådal. Projektet vurderes ikke at kunne tilpasses landskabshensynet tilstrækkeligt.
- Solcelleanlæg ved Spentrup er et projekt på 248 ha. Projektet ligger øst for Spentrup med en afstand på ca. 120 m til landsbyen Jennum og ca. 300 m til Spentrup. Projektet ligger indenfor indvindingsoplande til flere vandværker og indenfor Område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Projektet kan have en positiv effekt for grundvandsbeskyttelsen. Projektet arbejder med bl.a. naturforbedring og stier i området. Nærheden til Spentrup gør det interessant i en rekreativ sammenhæng, men også noget som bør kvalificeres i en forbedat.
- Solcelleanlæg ved Øster Velling er et projekt på 128 ha, hvoraf 53 ha ligger i Favrskov Kommune. Projektet ligger ca. 400 m syd for Øster Velling og Vester Velling i Favrskov Kommune og ca. 800 m øst for Torup. Projektet ligger indenfor indvindingsopland til Langå Vandværk. Projektet kan have en positiv effekt for grundvandsbeskyttelsen. Projektet arbejder med bl.a. naturforbedring.

Forvaltningens anbefalinger

Det anbefales, at igangsætte én samlet forbedat for ansøgningerne Overgaard Vindmøllepark Etape 4, Solcelleanlæg ved Sødringholm Skov, Solcelleanlæg ved Dalbyneder og Solcelleanlæg ved Overgaard som forløber for kommuneplantillæg, da projekterne skalammæssigt har et stort potentiale. Projekterne vil kunne få væsentlig betydning for energiforsyning og grøn omstilling i et nationalt perspektiv herunder muligheden for PtX produktion i stor skala. Dertil kommer, at området ved Overgaard i forvejen er et teknisk landskab med store vindmøller i en del af projektområderne. På grund af størrelse og bl.a. landskabs- og naturinteresser i området samt naboer både nord og syd for fjorden er der behov for en samlet diskussion af, hvor der kan opsættes yderligere VE-anlæg og omfanget af udbygningen. Der kan være områder, som skal friholdes for VE-anlæg af hensyn naboer, natur eller landskab. Der er ligeledes behov for en diskussion af, hvordan anlæggenes påvirkning af omgivelserne kan kompenseres, reduceres eller måske bidrage med merværdi lokalt.

Det anbefales, at igangsætte forbedat for solcelleanlæg ved Purhus - Trinkelhøj, da projektet vurderes at kunne tilpasses landskabet, og da projektet direkte kan bidrage til den grønne omstilling af tung transport, fordi der i sammenhæng med projektet etableres et PtX-anlæg og en brinttankstation ved E45.

Det anbefales at afvente igangsætning af forbedat for ansøgningerne om Solcelleanlæg ved Viborgvej, Solcelleanlæg ved Thomas Edisonsvej, Energipark Kondrup, Solcelleanlæg ved Spentrup og Solcelleanlæg ved Øster Velling. For de fem ansøgninger vurderes det, at de kan leve op til administrationsgrundlaget for solceller. De mulige effekter vurderes dog at være større ved de 4 ansøgninger i området ved Overgaard og ved ansøgning for solceller ved Purhus. Såfremt der er politisk opbakning til at opstarte yderligere planlægning skal denne indledes med en forbedat.

Det anbefales, at meddele afslag til ansøgningen om Solcelleanlæg ved Rejstrup, da det vurderes, at landskabsinteresser tilsidesættes væsentligt med projektet.

Fordebat

Da samtlige ansøgninger forudsætter en væsentlig ændring af kommuneplanen, er det et krav i planloven, at byrådet skal indkalde idéer og forslag til planlægningen. Fordebatten vil i høj grad have fokus på om projekterne kan tilpasses for at tage større hensyn til landskab, natur og naboer, eller kan give mere værdi for lokalsamfundet i form af nye rekreative sammenhæng, støtte lokale initiativer eller lignende.

I forlængelse af fordebatten vil de indkomne svar blive fremlagt politisk, og derefter vil forvaltningen kunne gå i dialog med ansøgerne om tilpasninger og ændringer af projekterne. Forvaltningen foreslår, at fordebatten fastsættes til 5 uger, og at der afholdes to borgermøder. Et om de 4 projekter ved Overgaard, der anbefales igangsat samt et om projektet ved Purhus. Byrådet præsenteres via erhverv- og planudvalget og økonomiudvalget for projekterne, når selve kommuneplanlægningen skal igangsættes. Projekterne vil være tilpasset efter forslag og ideer fra fordebatten, politisk behandling af disse samt forvaltningens dialog med ansøgerne.

Til de to fordebatter udarbejder forvaltningen et debathæfte med en kort beskrivelse af projektet og hovedspørgsmålene.

Principper for planlægningen

Principperne for planlægningen fastlægges først i forlængelse af fordebatten, hvor projektansøger skal være indstillet på, at indkomne forslag og ideer, den politiske behandling samt forvaltningens mere detaljerede vurdering af projekterne kan give anledning til, at projekterne anbefales tilpasset.

Miljøforhold

Planlægningen skal som udgangspunkt miljøvurderes. Indholdet i miljøvurderingen fastlægges som led i planlægningen.

Landspolitik

Et bredt flertal i folketinget har besluttet en hastig udbygning af grøn energi for både for at få mere klimavenlig el, gas og varme og for samtidig at sikre uafhængighed af energi fra Rusland. De landspolitiske aftaler betyder bl.a., at produktionen af sol- og vindenergi på land skal firedobles inden 2030. Der vil blive iværksat en række tiltag, som skal understøtte realisering af VE-anlæg bl.a. skal staten bidrage til at realisere store energiparker på land. Staten gennemfører derfor en screening for identificere et antal større områder, der er egnede til energiparker. Screeningen løber frem til 1. oktober 2022, som er fristen for, hvornår landets kommuner kan melde områder ind. Det er forventningen at staten kan udpege områder, uanset disse ikke er indmeldte at involverede parter.

Parallelt med screeningen udarbejder staten modeller for omfanget af det statslige engagement i udviklingen af energiparkerne, herunder arbejdsdelingen mellem stat og kommuner. Endvidere udarbejder staten også forslag til modeller, der kan give de lokalområder og kommuner, der huser energiparker, et tydeligt udviklingsperspektiv, lokale gevinster mv. Ansvars- og arbejdsfordelingen mellem stat og kommuner er på nuværende tidspunkt ikke endelig fastlagt.

Forvaltningens forventning er, at området ved Overgaard opfylder statens screeningskriterier. På den baggrund anbefales det, at området ved Overgaard foreslås som et muligt område for en national energipark. Resultatet af statens screening er uafhængig af, hvor konkrete projekter er i planlægningen lokalt. Eventuel igangsætning af debat for et eller flere områder ved Overgaard er således uafhængig af de statslige tidsplaner og afklaring af, hvilke områder der udpeges til energiparker.

Økonomi

Planlægningen medfører ikke udgifter for kommunen. Sagsbehandlingen i disse komplicerede og langstrakte sager er ressourcetung.

Ansøgerne skal efter de nuværende regler indbetale et engangsbeløb til grøn pulje, når anlæggene tilsluttes elnettet. Særskilt sag er på vej til byrådet herom.

Bilag

Bilag 1 Oversigtskort

Bilag 2 Nøgletal

Bilag 3 Oversigt over ansøgning ift. administrationsgrundlag

Bilag 4 Solcelleanlæg ved Viborgvej - Klørup Energi

Bilag 5. Solcelleanlæg nord for Thomas Edisonsvej

Bilag 6. Energipark Kondrup

Bilag 7 Vindmøller - Overgård etape 4

Bilag 8 Solcelleanlæg ved Sødringholm Skov

Bilag 9 Solcelleanlæg ved Dalbynder

Bilag 10 Solcelleanlæg ved Overgaard

Bilag 11 Solcelleanlæg ved Purhus -Trinkelhøj

Bilag 12 Solcelleanlæg ved Rejstrup - Østerkæret Solarpark

Bilag 13 Solcelleanlæg ved Spentrup

Bilag 14. Solcelleanlæg ved Øster Velling - Langå Mark

Inhabilitsvurdering - Claus Berggren - Solcelleanlæg ved Overgaard Gods

Punkt 111: Vedtagelse af Planstrategi 2022

01.02.03-P15-12-21

Resume

Byrådet skal ifølge planloven vedtage en strategi for kommuneplanlægningen, Planstrategien i 1. halvdel af byrådsperioden. Planstrategien er forløberen for Kommuneplan 2025, og er byrådets strategi for de kommende års fysiske planlægning.

Randers er i vækst, hvilket stiller særlige krav til helhedsorienteret planlægning, således der i størst mulige omfang er sammenhæng mellem bolig- og erhvervsudvikling, udvikling i kommunal service, infrastruktur og anvendelsen af det åbne land til fødevarer, natur, energiproduktion mv. Det fortsatte politiske ejerskab er afgørende for at understøtte det lange seje træk med fokus på helheder og kvalitet.

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til planstrategi på baggrund af et politisk vedtaget kommissorium for strategien, drøftelser i erhvervs- og planudvalget samt temamødet med byrådet i april 2022.

Indstilling

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

1. at Planstrategi 2022 vedtages og offentliggøres
2. at der i offentlighedsfasen afholdes et arrangement med direkte dialog mellem udvalgte borgere og politikerne med forvaltningen som vært og facilitator

Beslutning

Indstilles godkendt med 5 stemmer for. Imod stemte Peter Møller Kjeldsen.

Peter Møller Kjeldsen udtalte, at ØSTBROEN stemmer imod indstillingens punkt 1, da vi jf. diverse tidligere dialoger ikke kan støtte planerne omkring Klimabroen og finder at der er væsentlige problemer med de konkrete planer for Flodbyen. Vi er også uenige i den selektive fremhævnelse af vækstretninger langs E45 i Vest og Syd, idet man med den ensidige satsning på pendlere med ønske om nærhed til E45 overser vækst muligheder f.eks. i forhold til at tiltrække segmenter som ikke ønsker at bo tæt på E45.

I forhold til indstillingens punkt 2 ønsker ØSTBROEN at borgermødet skal være åbent for alle borgere.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Planstrategi 2022 er byrådets egen strategi for den fysiske udvikling i kommunen. Planstrategien fastlægger et overordnet ambitionsniveau for den fysiske udvikling f.eks. i hvilken geografisk retning kommunen skal udvikle sig, hvor arealerne i det åbne land skal anvendes, og hvordan Randers Kommune vil sikre, at der udvikles gode byer og byrum. Planstrategi 2022 er vejviseren frem mod Kommuneplan 2025.

Arbejdet med planstrategien bygger videre på indholdet i Kommuneplan 2021 og Planstrategi 2018, hvor der er fokus på vækstretninger og helhedsorienteret by- og landdistriktsudvikling med afsæt i lokale kvaliteter og ambitioner. Fokus er skærpet i forhold til tidligere planstrategier i forhold til, at mere vækst kræver væsentlige valg og prioriteringer, særligt indenfor kommunens kerneområder - offentlig service og infrastruktur. For fortsat at udvikle de gode byer og bydele er det nødvendigt med fokus på udviklingen af kommunal service, og hvordan denne håndteres økonomisk mest favorabelt.

Efter Planloven skal byrådet ligeledes vedtage en Lokal Agenda 21-redegørelse for kommunens bidrag til bæredygtig udvikling. Lokal Agenda 21-redegørelsen er integreret i Planstrategi 2022, idet bæredygtig og helhedsorienteret udvikling er et naturligt gennemgående fokuspunkt i planlægningen.

Kommunal forankring

Udkast til Planstrategi 2022 har været drøftet bredt i de kommunale forvaltninger med input fra både ældre- og sundhedsområdet, fritid og kultur, skole og dagtilbud samt hele det tekniske område. Den brede forvaltningsmæssige forankring er vigtig, fordi Randers Kommune er i vækst samtidig med, at den demografiske udvikling nationalt betyder, at der bliver markant flere ældre de kommende år. Den fysiske udvikling skal ske med fokus på strategisk planlægning, en helhedsorienteret tankegang samt nødvendige investeringer i infrastruktur og kommunal service.

Politisk forankring

Planlægningen er igangsat med udgangspunkt i et politisk godkendt kommissorium, som bl.a. indeholder centrale emner, der drøftes politisk. De centrale emner bliver Planstrategi 22's omdrejningspunkter, og disse er drøftet på et temamøde for byrådet i april. De politiske drøftelser på temamødet tog udgangspunkt i de fem besluttede emner:

- Randers kommune i en større sammenhæng (tidligere Randers i perspektiv),
- Storbyen Randers som lokomotiv (tidligere Randers by som driver),
- Byudvikling med kvalitet,
- Det gode liv i landdistrikterne
- Det åbne land

Inden for hvert af de 5 emner, havde forvaltningen udarbejdet artikler med forskellige faktaoplysninger og dilemmaer forud for temamødet. Opsamlingen fra temamødet har efterfølgende været fremlagt for erhvervs- og planudvalget, økonomiudvalget samt behandlet af byrådet den 13. juni. Udkast til planstrategi er udarbejdet på baggrund af de politiske meldinger og drøftelser, som der har fundet sted på temamødet, i forbindelse med opsamlingsagen og efter drøftelse med direktionen.

Offentlighedsfase og kommunikation

Planstrategien skal i 8 ugers offentlighedsfase, når den er vedtaget af byrådet. I offentlighedsfasen kan alle interesserede komme med ændringsforslag og ideer. De indkomne forslag og idéer fremlægges politisk efter offentlighedsfasen, og byrådet kan vælge at indarbejde dem i strategien, eller blot lade dem være input til det videre arbejde frem mod Forslag til Kommuneplan 2025.

Inddragelsen af borgerne i de politiske visioner og borgernes input til de politiske strategier understøttes gennem et arrangement i offentlighedsfasen. Her skabes mulighed for en mere direkte dialog mellem udvalgte borgere og politikerne, med forvaltningen som vært og facilitator. Drøftelserne mellem politikere og borgerne vil tage udgangspunkt i de 5 temaer, og ved hvert bord vil der være én fra forvaltningen til at tage referat samt bistå med besvarelse af spørgsmål af mere faktuel karakter.

I offentlighedsfasen vil der ligeledes være en målrettet og bred information på forskellige platforme og i forskellige medier, så fortællingen om kommunen og dens muligheder lever i både borgeres, investorers og politikeres bevidsthed. En ny planstrategi med nye mål og visioner er også en anledning til at skabe positiv opmærksomhed, fx i forhold til bosætning.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

Bilag

Planstrategi 2022 til politisk behandling

Punkt 112: Forskønnelse af Kirketorvet

01.00.05-P20-4-22

Resume

Kirketorvet er en af Randers midtbys centrale pladser. Pladsen anvendes i dag hovedsageligt til trafik og parkering. Forskønnelse af Kirketorvet er en af de prioriterede indsatser i forlængelse af den strategiske midtbyplan fra 2019. Projektet med forskønnelse og gentænkning af pladsen er startet op primo 2022 i tæt dialog med omkringliggende butikker og andre aktører ved pladsen. Forud for implementering af løsninger, der skal forskønne Kirketorvet, fremlægges forslag til disponering og indretning af pladsen til politisk beslutning herunder pladsens fremtidige parkeringstilbud.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at udvalget beslutter, hvilket af de beskrevne scenarier, der skal danne grundlag for forskønnelse af Kirketorvet

Beslutning

Godkendt at scenarie 2B skal danne grundlag for forskønnelse af Kirketorvet.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Den strategiske midtbyplan er vedtaget i 2019. Med afsæt i denne plan er der i perioden 2021-2023 afsat årlige budgetmidler til aflønning af midtbykoordinatoren, akutte indsatser til at støtte midtbyen som følge af corona samt midler til mere permanente stedsspecifikke omdannelser af centrale pladser og områder i midtbyen.

Hidtil har de mere permanente omdannelser medført, at der er placeret møbler til ophold i byens gader og på Rådhusstorvet, der er udviklet møbler og belysning til Houmeden samt plantet nye træer, Jens Otto Kraghs Plads omdannes i bl.a. tæt samarbejde med kulturinstitutionerne omkring pladsen, Slotspladsen får et tiltrængt løft i tæt samspil med Per Nebles kunstværk, og endelig arbejdes der med ankomspunkterne til byen, således der skabes mere intuitive og indbydende ruter fra parkeringsområder til den gamle bymidte med bl.a. detailhandel.

Kirketorvet

Kirketorvet er helt afgørende for byen, fordi man her rammer gågadenettet mod Houmeden og fornemmelsen af bymidte starter ved kirken. Det er et væsentligt ankomspunkt, og det er vigtigt for helhedsoplevelsen af Randers midtby. Pladsen er bundet op på midtbyen, torvehandlen får mere attraktive omgivelser, besøgende i midtbyen får mulighed for at opleve en indbydende plads med en smuk kirke, der fremhæves af omgivelserne fremfor at være gemt væk mellem biler, skilte og andet byrumsinventar, der gennem årene har samlet sig omkring kirken.

Kirketorvet rummer en række uudnyttede potentialer, som bør udfoldes med forståelse for byens traditioner. Det er afgørende, at opholdskvaliteten på pladsens forbedres, og at selve kirken bliver mere synlig og bidrager med kvalitet til den store plads. Derudover skal flowet for biler, cykler og fodgængere over pladsen systematiseres og optimeres, ligesom parkeringsmulighederne på pladsen skal gentænkes.

Projektet på Kirketorvet er udviklet sammen med de omkringliggende butikker og aktører i området. Forvaltningen har i løbet af foråret 2022 været i dialog med torvets butikker og aktører for at lytte til deres meninger og bekymringer i forhold til stedets udvikling og forskønnelse. Cityforeningen har løbende været orienteret og har ligeledes bidraget med input. Cityforeningen er bekymret for evt. reduktion i antallet af parkeringspladser tæt på midtbyen.

Projektet ønsker at løfte stedet, give plads til herlighed og ophold samt understrege kirkens status og format. Arealerne til luft og herlighed skabes bl.a. gennem en omdisponering af parkering og en indskrænkning af kørebanearealet.

Scenarier for omdannelse

Der arbejdes med forskellige scenarier for omdannelse af Kirketorvet, hvor bilernes rolle i forskelligt omfang udfases for at give plads til byliv og ophold samt skabe et rum, hvor kirkebygningen træder frem og bidrager med pragt og storhed. Et oversigtskort over nedenstående scenarier ses i bilag 1. Bilag 2 viser principperne for de møbler, der etableres på torvet. Disse principper tager udgangspunkt i mønstrene på kirkens murværk. I alle scenarierne etableres 2 nye parkeringspladser i sidegaderne omkring torvet. Kirketorvet har i dag 27 parkeringspladser.

Scenarie 1

Parkering gentænkes for hele pladsen, således byliv, bløde trafikanter og mennesker i højere grad prioriteres. Parkering på nordsiden af kirken flyttes til modsatte side af kørebane, således kirken visuelt kommer til sin ret, når man bevæger sig fra Houmeden og Helligåndshuset til bl.a. Rådhuset. Parkeringsprincippet på de andre tre sider af kirken bliver ens med længdeparkering og træer, således pladsen bliver mere harmonisk. Der er fortsat afsat plads til varelevering og taxa-pladser.

For at bringe kirken i centrum og markere pladsen omkring, bearbejdes udvalgte sten i overfladen i den eksisterende belægning. Sammen med tilpassede møbler til ophold, vil de bearbejdede sten, således indikere et byrum, som ikke opfordrer til kørsel med biler.

I scenariet 1 bliver der 11 færre parkeringspladser ved Kirketorvet.

Scenarie 2

Parkering gentænkes, således der bliver mere plads til byliv, bløde trafikanter og byliv, men en del af pladsens nuværende indretning bibeholdes. Parkering på nordsiden af kirken bevares, og der udelades længdeparkering langs værtshusene. For at give plads til skråparkering og varelevering, udelades det at plante træer på nordsiden af kirken. Bilag 1 viser, at der ikke er plads til begge dele.

Parkeringsprincippet på de andre to sider af kirken bliver ens med længdeparkering og træer, De 9 parkeringspladser under træet ved kirken, hvoraf to er handicap parkering og to er forbeholdt taxa, fjernes. Ny parkering til taxa og handicappede placeres øst for kirken.

Belægningen opdateres tilsvarende som i scenarie 1.

Scenarie 2A

Al parkering på kirkens nordside bibeholdes, og der etableres derfor ikke et møbel til ophold og markering af kirkens nordside.

I scenarie 2A bliver der 4 færre p-pladser ved Kirketorvet.

Scenarie 2B

Parkering på kirkensnordside bibeholdes bortset fra tre p-pladser ved sakristies hjørne, hvor der placeres et opholdsmøbel for at markere kirke og indramme pladsen.

I scenarie 2B bliver der 7 færre p-pladser ved Kirketorvet.

Scenarie 3

Trafikafviklingen for biler, cykler og gående bibeholdes. De 9 parkeringspladser under træet ved kirken, hvoraf to er handicap parkering og to er forbeholdt taxa, fjernes. Dog etableres nye parkeringsmuligheder for taxa og til handicappede. Der tilføres ikke nye træer til pladsen og der placeres ikke et hjørnemøbel mod nordøst.

Forløb for gågængere forbliver uændret. De øvrige tre scenarier lægger op til at fodgængerfærdsel flyttes til inderside af bilfærdsel, hvilket er mere intuitivt for de gående.

I scenarie 3 bliver der 7 færre parkeringspladser ved Kirketorvet.

Økonomi

Finansiering skal ske fra de midler, der er afsat i perioden 2021-2023 til midtbyprojekter. Der er 25. april 2022 frigivet 1.5 mio kr. til udvikling og implementering af projektet.

Økonomien i de fremlagte scenarier er sammenlignelig.

Bilag

BILAG 1_Logistik- og parkeringsplan Kirketorvet

Bilag 2_Kirketorvet møbler

Punkt 113: Afrapportering for erhvervs- og planudvalgets studietur 9.-10. juni 2022

00.05.00-G01-6-22

Resume

Erhvervs- og planudvalget gennemførte den 9. og 10. juni 2022 en studietur med fokus på byudvikling med kvalitet.

Der redegøres hermed for indhold og økonomi.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Erhvervs- og planudvalget gennemførte den 9.-10. juni 2022 en studietur med fokus på byudvikling med kvalitet. I turen deltog udvalgets medlemmer på nær Mogens Nyholm. Fra forvaltningen deltog direktøren samt sekretariatschefen for Udvikling, Miljø og Teknik, planchefen samt en chefkonsulent fra Plansektionen. Formålet med studieturen var at give udvalget forskellige vinkler på arkitektur og bykvalitet og undervejs at drøfte udvalgets og forvaltningens roller i arbejdet med bykvalitet. Studieturen skulle blandt andet give udvalget input til det fortsatte arbejde med planstrategi og arkitekturpolitik.

Studieturen gik til Aarhus og Vejle, hvor udvalget besøgte byområder i forskellige skalatrin og bysammenhænge. Derudover mødtes udvalget med repræsentanter for de forskellige aktører som indgår i processen med at skabe god bykvalitet; den private byudvikler, arkitekten, byplanlæggeren, den kommunale byudvikler, samt udvalgsformand og direktør fra Vejle Kommune. Program for turen er vedlagt som bilag 1.

Økonomi

Udgiften for studieturen udgør kr. 25.908,76, og finansieres af udvalgets økonomiske ramme som udgør kr. 65.600.

Bilag

Program studietur den 9.-10. juni_epu_24.08.22

Punkt 114: Oplæg vedr. styrket kommunikationsindsats omkring Flodbyen og Klimabroen

01.00.00-G01-19-22

Resume

Erhvervs- og planudvalget besluttede på sit møde den 3. marts 2022, at der skal laves et oplæg om en styrket kommunikationsindsats vedr. Flodbyen Randers og Klimabroen.

Forvaltningen har udarbejdet forslag til kommunikation vedr. Klimabroen, som primært omfatter udarbejdelse og vedligeholdelse af dronofilm samt outdoor-kommunikation og annoncering.

Kommunikation vedr. Flodbyen Randers foreslås at ske inden for det eksisterende setup, samt i regi af det nyetablerede arealudviklingsselskab Flodbyen Randers P/S.

Indstilling

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

1. at forvaltningens oplæg til styrket kommunikationsindsats vedr. Klimabroen og Flodbyen Randers drøftes

Beslutning

Indstilles drøftet.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Erhvervs- og planudvalget behandlede på sit møde den 3. marts 2022 følgende forslag:

"Venstre ønsker, at informationsindsatsen overfor borgerne omkring Flodbyen Randers og Klimabroen styrkes. Flodbyen Randers og Klimabroen vil ændre byen markant i årene der kommer, og derfor er det vigtigt, at borgerne får mulighed for at følge med, kan komme til orde og får kendskab til de beslutninger der træffes. Venstre vil derfor stille forslag om, at:

1. forvaltningen udarbejder et oplæg til en kommunikationsindsats i byrummet med informationstavler, opmærkninger og andet, der kan gøre Flodbyen Randers levende og nærværende
2. forvaltningen, i lighed med containeren med Flodbyen, udarbejder et oplæg for en udstilling/model af Klimabroen i et lokale eller lignende, hvor der informeres om trafikafvikling, klimatilpasning, havnemiljøet o. lign."

Erhvervs- og planudvalget besluttede på mødet, at forvaltningen skulle udarbejde et oplæg i overensstemmelse med forslaget.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til kommunikationsindsats, som primært relaterer sig til Klimabroen. Forslaget indeholder udarbejdelse af og vedligeholdelse af en bearbejdet dronofilm om Klimabroens vejføring og konsekvenser for den samlede trafikafvikling på vejnettet i Randers samt oplysningsmateriale til brug for kommunikation rundt omkring i byen og i medierne.

Film om Klimabroen

Der foreslås udarbejdet en "hovedfilm" om Klimabroen, som kommer omkring en lang række fortællinger med relevans for kommunens borgere, virksomheder m.m., og en række mere målrettede "småfilm", som er relevante for afgrænsede målgrupper og adresserer afgrænsede emner.

Hovedfilmen er en dronofilm, som viser Klimabroens kommende vejføring via overflyvning af området.

Undervejs stoppes filmen og der tegnes og fortælles om projektet, forventede antal biler, konsekvenser for det øvrige vejnet i kommunen m.v.

Emner i småfilmene kan f.eks. være Klimabroens betydning på regionalt/nationalt plan, betydning for erhvervslivet, betydning for sejlklubbernes brugere m.m. De mindre film kan nå relevante modtagere via sociale medier og nyhedsbreve, hvor budskaberne kan målrettes specifikt, og kan anvendes til at sende modtagerne videre ind på kommunens hjemmeside, hvor det er muligt at søge yderligere information.

Det anbefales, at de udarbejdede film opdateres med passende mellemrum for at sikre aktualiteten, og for at undgå misforståelser omkring projektet.

Outdoor/annoncering om Klimabroen

Udover den nævnte film om Klimabroen foreslås tilrettelagt en række budskaber, som placeres i byrummet.

Der kan f.eks. være tale om oplysende skilte ved busstoppesteder og transparente plexiglasskilte udvalgte steder i terrænet, hvor broen er indtegnet. På den måde kan man danne sig et billede af, hvordan den færdige løsning kommer til at se ud i de faktiske omgivelser.

Endelig foreslås annoncer til indrykning i de lokale og nationale medier.

Kommunikation om Flodbyen Randers

Udover ovenstående foreslås det, at der i de kommende år fortsat kommunikeres om Flodbyen via de blå containere ("Havnegadeboksen") ved Dronningekajen eller anden central placering i byudviklingsområdet, ved borgermøder og særlige events, f.eks. Havnedagen i forbindelse med Randers Festuge, samt via Randers Kommunes hjemmeside om Flodbyen.

Derudover kan det oplyses, at det nystiftede arealudviklingselskab Flodbyen Randers P/S (Randers Kommune og AP Pension) har stort fokus på kommunikation og borgerinddragelse og planlægger at kommunikere om og inddrage borgerne i forhold til de dele af Flodbyen, som realiseres i regi af selskabet. Blandt andet via hjemmesiden www.flodbyen.dk, som forventes relanceret efterår/vinter 2022/2023, og via løbende borgerdialog i selskabets nye lokaler i stueetagen på Havnekontoret, som overtages i august 2022.

Økonomi

Økonomien i det udarbejdede forslag lyder på ca. 0,9-1,0 mio. kr. og består af følgende underpunkter:

- Filmproduktion: 500.000 kr.
- Løbende opdatering af film: 200.000 kr.
- Outdoor-aktiviteter og annoncering: 200.000 kr.
- Løbende opdatering af outdoor-materiale og diverse: 50.000 kr.

Der er igangsat en løbende opsparing til Klimabroen, som vil kunne anvendes til at finansiere kommunikationen om Klimabroen.

Punkt 115: Overdragelse af arealer på Hvidemøllevej 7 til Randers Regnskov

13.06.05-G10-2-18

Resume

Arealerne ved Hvidemøllevej 7, 8920 Randers NV er ejet af Randers Kommune. Randers Regnskov har tidligere ansøgt om overdragelse af arealerne på Hvidemøllevej til udvidelse af egne aktiviteter. Udviklingsudvalget anmodede dengang forvaltningen om at indlede en dialog med Randers Regnskov om overdragelsesmulighederne i henhold til scenarie 4. Denne dialog har ført til, at Randers Regnskov nu ønsker at overtage arealerne ved Hvidemøllevej 7 i to tempi. I første omgang ønskes et areal overtaget uden den bygningsmasse, som Randers Kommune anvender pt. til værnemiddelsdepot og Ukraine-indsatsen. Dette gerne hurtigst muligt. I anden omgang ønskes det resterende areal overtaget, når Randers Kommune ikke længere finder anvendelse herfor.

Indstilling

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

1. at det ubebyggede areal på Hvidemøllevej 7 overdrages til Randers Regnskov på de i sagen nævnte vilkår. Se bilag A (principrids).
2. at det resterende og bebyggede areal på Hvidemøllevej 7, overdrages til Randers Regnskov, når Randers Kommune ikke længere finder anvendelse for bygningerne på Hvidemøllevej 7, dog senest med udgangen af 2026.
3. at Randers Regnskov betaler alle omkostninger ved overdragelse af arealerne tilhørende Hvidemøllevej 7.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Randers Kommune er i løbende dialog med Randers Regnskov. I den forbindelse har der været en række drøftelser af planer for Randers Regnskovers udvikling samt udvidelse på arealerne vest for Randers Regnskovers nuværende kupler.

Denne løbende dialog har også udmøntet sig i nogle beslutninger, der er styrende for det videre samarbejde med Randers Regnskov om udvidelsen mod vest.

Udviklingsudvalget tog d. 20. juni 2019 stilling til rammerne for Regnskovens fortsatte udvikling og valgte scenarie 4. Scenarie 4 indebærer, at en del af arealet syd for banelegemet anvendes til Regnskovens aktiviteter mens den resterende del reserveres til eventuel senere byudvikling.

Byrådet besluttede d. 4. november 2019 at overdrage Hvidemøllevej 1, 3 og 5 samt sti mellem Åbo og Regnskoven til Randers Regnskov. Denne beslutning blev truffet på baggrund af ansøgning fra Randers Regnskov. Overdragelsen af Hvidemøllevej 1, 3 og 5 sker indenfor rammerne i scenarie 4.

Byrådet besluttede d. 8. februar 2021 at overdrage kommunens arealer foran Randers Regnskovers indgangsparti til Randers Regnskov. Arealet ved indgangspartiet skal på sigt anvendes til en udvidelse og ombygning af ankomstarealet.

Randers Regnskov har medio 2020 bl.a. ansøgt om overdragelse af kommunens arealer på Hvidemøllevej til yderligere udvidelse af egne aktiviteter. Udviklingsudvalget besluttede således d. 10. september 2020, at anmode forvaltningen om at indlede en dialog med Randers Regnskov om overdragelsesmulighederne. Konkret er der tale om arealerne på Hvidemøllevej 7, 8920 Randers NV, som tidligere husede virksomheden Arkil, men nu ejes af Randers Kommune.

En overdragelse af arealerne vil understøtte Randers Kommunes intentioner om at udvikle Hvidemølleområdet samt styrke partnerskaber, erhverv, turisme og biodiversitet.

Principielt ønsker Randers Regnskov at overtage hele arealet nu inklusiv bygningsparcellen, der huser kommunens værnemiddeldepot og "Ukrainelager". Aktuelt kan Randers Regnskov dog i første omgang nøjes med det ubebyggede areal (Bilag A).

Randers Regnskov kan herved påbegynde en klargøring af arealet til de planlagte aktiviteter. Dette kræver bl.a. etablering af nye jordlag, hvor forudsætningerne for bedre anvendelsesmuligheder kræver tid fra etablering til ibrugtagning af arealet.

I anden omgang overdrages bygningsparcellen. Dette sker når Randers Kommune ikke længere har det aktuelle behov for midlertidig anvendelse af bygningerne. Hvornår det måtte ske, er vanskeligt at forudsæ.

hensyn til mulighederne for fundraising ønsker Randers Regnskov dog en juridisk bindende beslutning nu - og gerne med en fast bagkant. Forvaltningen foreslår, at denne bagkant i givet fald fastsættes til udgangen af 2026, hvilket Randers Regnskov kan acceptere.

Overdragelsen af arealerne på Hvidemøllevej 7, 8920 Randers NV medfører, at Randers Regnskov overtager den fulde vedligeholdelsespligt på arealerne i de trin de overtages af Randers Regnskov. Overdragelsen sker med udgangspunkt i de juridiske muligheder (Bilag B) og med forbehold for den fremtidige regnvandshåndtering og klimasikring i området.

Ved at overdragelsen sker i to tempi imødekommes Randers Regnskavs ønsker - og Randers Kommune bidrager til at forløse det bedst mulige potentiale for områdets udvikling i henhold til scenarie 4 (Bilag C). Hvis overdragelsen af jorden skal tinglyses i to tempi, vil det være nødvendigt at udstykke arealerne. Af omkostningsmæssige årsager tinglyses overdragelsen derfor først, når bygningsparcellen overdrages, medmindre Randers Regnskov ønsker at betale omkostningerne.

Økonomi

Overdragelsen af arealerne på Hvidemøllevej 7 fra Randers Kommune til Randers Regnskov vil indebære udgifter til matrikulær berigtigelse mv. Disse omkostninger vil Randers Regnskov i så fald skulle dække.

Bilag

Bilag A - Hvidemøllevej 7

Bilag B - Notat om jura ved overdragelse af arealer til Randers Regnskov

Bilag C - Helhedsbetragtning - arealerne syd for banestrækket

Punkt 116: Klimaservice som en del af erhvervsservice for erhvervslivet

24.10.00-P20-3-22

Resume

Som en del af DK2020 har Randers Kommune forpligtet sig til at imødegå klimaforandringerne. Dette afspejler sig bl.a. i aftalen om kommunes budget for 2022-2025, hvor der er konkrete ønsker til, hvordan den grønne omstilling i erhvervslivet kan bidrage til at imødegå klimaforandringerne. Et af disse ønsker er, at forvaltningen udvider indsatsen i forhold til at vejlede og indgå i dialog om den grønne omstilling med virksomhederne. Det foreslås at erhvervs- og planudvalget tager stilling til om Randers Kommune over de kommende 12 måneder skal prioritere igangsætning og implementering af klimaservice-aktiviteter. Aktiviteterne har til hensigt at udvide og styrke Randers Kommunes erhvervsservice med fokus på klima samt at vejlede og servicere virksomheder, der allerede er "grønne" eller gerne vil i gang med den grønne omstilling i Randers Kommune.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at der pr. 1. september 2022 og over de kommende 12 måneder prioriteres 500.000 kr. til igangsætning og implementering af klimaservice-aktiviteter, der styrker det lokale erhvervsliv via en klimafokuseret erhvervsservice i Randers Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Som en del af DK2020 har Randers Kommune forpligtet sig til at imødegå klimaforandringerne. Dette afspejler sig bl.a. i aftalen om kommunes budget for 2022-2025.

I budgetaftalen for 2022-2025 er det udtalt, at "Randers Kommune kan spille en positiv rolle i forhold til den grønne omstilling i erhvervslivet. Derfor ønsker aftalepartierne, at forvaltningen udvider indsatsen i forhold til at vejlede og indgå i dialog om den grønne omstilling med virksomhederne. Aftalepartierne ser i den sammenhæng store perspektiver i, at de grønne erhvervskræfter understøttes, samles og synliggøres - eksempelvis i form af en klynge på de nye havnearealer." Der blev i budgettet afsat 0,5 mio. kr. i budgettet for 2022-2025 til formålet.

Hvad er forudsætningerne og virksomhedernes behov?

Intentionerne bag, at understøtte, samle og synliggøre de grønne erhvervskræfter - eksempelvis i form af en klynge af grønne virksomheder på de nye havnearealer har en lidt længere tidshorisont ift. realisering end forventet. De indledende øvelser til at skabe en sådan "klynge" er lavet, men det har imidlertid ikke været muligt, at arbejde videre af dette konkrete spor. En af de involverede primus motor-virksomheder har således givet udtryk for at de nationale rammevilkår ikke er tilstrækkeligt gunstige pt. ift. at lave en økonomisk bæredygtig model for de involverede virksomheder. Håbet er at arbejdet med den grønne omstilling af det danske samfund generelt (og over tid) vil skabe bedre forudsætninger for at kunne imødekomme efterspørgslen på en "klynge"-indsats lokalt.

Via kommunens miljøtilsyn samt forvaltningens samarbejde med virksomheder i henholdsvis Plastnetværket og EU-projektet: "ECSMV" - oplever forvaltningen imidlertid pt. en stor efterspørgsel på tæt samarbejde med kommunen om den grønne omstilling.

Der er særligt efterspørgsel på sparring om samt understøttelse af:

- Grøn omstilling af produktionen - og adgang til offentlig medfinansiering heraf.
- Etableringen af bæredygtige værdikæder og implementeringen af miljøledelse
- Energieffektivitet, udfasning af gas og anvendelse af overskudsvarme fra produktionen i fjernvarmen
- Grønne kommunale indkøb

Klimaservice til erhvervslivet

Der vurderes således allerede nu et behov for, at erhvervsservicen udvides til at omfatte en form for "klimaservice", der tilgodeser virksomhedernes efterspørgsel på viden, værktøjer og tilgange til den grønne

omstilling. Særligt hos de små og mellemstore virksomheder (SMV'erne) er dette behov udtalt, idet de oftest ikke selv har kompetencer eller ressourcer til at gennemføre omstillingen på egen hånd. Dertil kommer, at den grønne omstilling ofte er kendetegnet ved at omfatte en omstilling af hele systemer og værdikæder.

På denne baggrund er det forvaltningens anbefaling, at "klimaservice" prioriteres samt forankres i den eksisterende opgaveløsning i forvaltningen for at skabe størst mulig synergi fagligt og ressourcemæssigt til de igangværende miljø- og erhvervsserviceaktiviteter.

Forvaltningen har løbende kontakt til virksomhederne via bl.a. miljøtilladelser, via miljøtilsynet og via eksisterende erhvervsservice-tilbud. Forvaltningen forslår med udgangspunkt heri, at erhvervslivet i Randers Kommune, med vægt på SMV'erne, tilbydes klimaservice over de kommende 12 måneder, som indebærer:

- At forvaltningens erhvervs- og miljømedarbejdere optræder som grønne hjælpere, som kan være med til at understøtte virksomhedernes grønne omstilling via viden, information, grøn tolkning og sparring (klimaservice til alle)
- At udvalgte medarbejdere opkvalificeres for at kunne yde den beskrevne klimaservice
- At klimaservice i første omgang tilbydes i 1 år for at afklare efterspørgslen.
- At der afsættes personaleressourcer til indgåelse af klimapartnerskaber med toneangivende erhvervsvirksomheder omkring implementeringen af helt konkrete grønne forretningsplaner - omfattende:
 1. Cirkulære forretningsmodeller
 2. Sparring med SMV-erne omkring muligheder for at kunne byde ind på opgaver i tilknytning til Flodbyen, hvor der jo er krav til bæredygtigheds-certificering af byggeriet og byområdet.
 3. Industrielle symbioser
 4. Hjælp til at finde støttemidler.
- At der udvikles en model for ekstern medfinansiering af fremtidens grønne omstilling af erhvervslivet i Randers Kommune, som forelægges udvalget samtidig med en evaluering af klimaservice.

Økonomi

At de afsatte 0,5 mio. kr. i aftalen om budgettet for 2022-2025 til "Grøn omstilling i erhvervslivet" anvendes til igangsætning og implementering af klimaservice-aktiviteter de kommende 12 måneder.

Budget for klimaservice-aktiviteter de kommende 12 måneder:

- Bred Klimaservice: 150.000 kr.
- Klimapartnerskaber: 200.000 kr.
- Opkvalificering af interne medarbejdere: 150.000 kr.

Punkt 117: Budgetopfølgning pr. 31. maj 2022 for erhvervs- og planudvalgets bevillingsområde

00.30.00-S00-1-22

Resume

Som led i økonomistyringen har forvaltningen udarbejdet budgetopfølgning og forventet regnskab pr. 31. maj 2022. Opfølgningen indeholder en redegørelse for det forventede regnskabsresultat på drift og anlæg. Resultatet af udvalgets budgetopfølgning vil indgå i præsentationen af kommunens samlede økonomi, som forelægges byrådet den 12. september 2022.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at budgetopfølgningen godkendes og indarbejdes i den samlede sag, som forelægges byrådet.

Beslutning

Godkendt.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Bevillingsområdet erhverv og plan omfatter tre områder - erhvervsudvikling, turisme og byudvikling som alle ligger inden for servicerammen.

Drift

Erhverv og plan, drift. Alle beløb er angivet i mio. kr. i 2022-priser.

Service	Oprindeligt budget	Korrigeret budget ekskl. overførsler	Bevillingsansøgninger	Korrigeret budget ekskl. overførsler inkl. bevillingsans.	Forventet forbrug	Årets forventede resultat ekskl. overførsler	Overførsler	Årets forventede resultat inkl. overførsler
Erhvervsudvikling	10,6	10,4	0,0	10,4	10,8	0,3	-3,5	-3,1
Turisme	5,9	3,8	0,0	3,8	3,8	0,0	-0,7	-0,7
Byudvikling	1,8	1,7	0,0	1,7	2,1	0,4	-1,2	-0,8
I alt	18,4	15,9	0,0	15,9	16,7	0,7	-5,4	-4,6

Bemærkning til tabel. Minus angiver et mindreforbrug i årets resultat og overførsler. Plus angiver et merforbrug.

Opfølgningen viser samlet set et forventet forbrug på 16,7 mio. kr. svarende til et merforbrug på 0,7 mio. kr. Overførslerne til 2023 forventes således nedbragt til en opsparring på 4,6 mio. kr. I forhold til marts opfølgningen er der tale om en forværring på 0,5 mio. kr.

For erhvervsudviklingsområdet forventes anvendt 10,8 mio. kr. svarende til et merforbrug på 0,3 mio. kr. Det betyder, at overført opsparring reduceres til 3,1 mio. kr. I forhold til den seneste opfølgning, forværres resultatet med 0,1 mio. kr., hvilket skyldes en korrektion af forbrugsforventninger på nogle af projekterne, derudover skyldes det udmøntning af en bevilling til delområdet turisme fra erhvervs- og udviklingspuljen. På området Erhvervsudvikling udmønter erhvervs- og planudvalget bl.a. bevillinger til forskellige projekter fra erhvervs- og udviklingspuljen. Årsagen til overførslernes størrelse på erhvervsudviklingsområdet er, at bevillingerne til projekter ofte er flerårige. Dermed sker der hvert år en overførsel af restbevillinger til igangværende projekter, som endnu ikke er afsluttet. Af samme årsag kan det være svært at forudsige, hvornår de enkelte projekter afsluttes, og dermed i hvilket år bevillingerne bliver forbrugt. Det forventede forbrug er derfor udtryk for det bedste bud på forbruget på de forskellige projekter i 2022.

På turismeområdet viser budgetopfølgningen, at der forventes balance. Det overførte overskud fra 2021 på 0,7 mio. kr. forventes dermed at være lig overførslen til 2023. Den største post på turismeområdet er en betaling til Visit Aarhus på 3,0 mio. kr. om året. Derudover er der afsat midler til Naturpark Randers Fjord på 0,6 mio. kr.

samt mindre projekter, herunder turismeprojektet Ask Me. I forhold til marts opfølgningen er forventet forbrug steget med 0,6 mio. kr., ligeledes er budgettet steget med 0,3 mio. kr., efter udmøntning af en bevilling til turismeprojektet ask me fra erhvervs- og udviklingspuljen. Stigningen i forventet forbrug skyldes et højere forventet forbrug til Naturpark Randers Fjord på 0,4 mio. samt et højere forventet forbrug til turismeprojektet Ask me på 0,3 mio. kr.

Området Byudvikling omfatter budget til administration og udvikling af agenda 21 samt til driftssikring af boligbyggeri. I 2022 forventes et merforbrug på 0,4 mio. kr., hvilket betyder, at overført opsparing reduceres til 0,8 mio. kr.

Anlæg

Alle beløb er i mio. kr. i 2022-priser

	Oprindeligt budget	Korrigeret budget ekskl. overførsler	Bevillingsansøgninger	Korrigeret budget ekskl. overførsler inkl. bevillingsans.	Forventet forbrug	Årets forventede resultat ekskl. overførsler	Overførsler	Årets forventede resultat inkl. overførsler
Skattefinansierede anlæg	17,4	3,3	0,0	3,3	8,6	5,3	-24,1	-18,8
Jordforsyning	-27,3	-18,3	0,0	-18,3	7,0	25,3	-137,5	-112,1
I alt	-10,0	-15,1	0,0	-15,1	15,6	30,6	-161,5	-130,9

Bemærkning til tabel. Minus angiver et mindreforbrug i årets resultat og overførsler. Plus angiver et merforbrug.

På det skattefinansierede område ligger bevillinger vedrørende køb og salg af fast ejendom, Flodbyen Randers, Midtbystrategi samt Coast to Coast Klimabåndet/Randers Fjord. Samlet set forventes en nettoudgift på 8,6 mio. kr. i 2022. For Flodbyen Randers forventes samlet set udgifter for netto 5,3 mio. kr., til realisering af midtbystrategien forventes udgifter på 4,0 mio. kr. og udgifter til øvrige anlæg forventes at udgøre netto 0,3 mio. kr. Omvendt forventes nettoindtægter på 1,0 mio. kr. fra salg af fast ejendom. Da korrigeret anlægsbudget uden overførsler udgør 3,3 mio. kr., viser årets resultat samlet set et nettomerforbrug på 5,3 mio. kr. Der forventes dermed overført 18,8 mio. kr. til 2023. I forhold til opfølgningen pr. marts er der tale om en forværring på 0,5 mio. kr., som skyldes opjusterede forbrugsforventninger.

For jordforsyningsområdet forventes i 2022 en nettoudgift på 7,0 mio. kr. svarende til et merforbrug på 25,3 mio. kr. Forventningen er, at der i år kan sælges flere byggegrunde til både boligformål og erhverv end budgetteret. Der sælges især byggegrunde i Hornbæk, Kærsmindeområdet, Munkdrup og Tjærbyvang. For erhvervsgrunde er der særligt gang i salget i Sdr. Borup området. Samlet set giver dette nettomerindtægter for 19,6 mio. kr. Der byggemodnes i Spentrup og Munkdrup og på erhvervsområdet i Sdr. Borup samt færdiggøres i Drastrup, og der forventes samlet set merudgifter på 5,1 mio. kr. Der forventes endvidere merudgifter til jordkøb på 39,8 mio. kr. Med en overførsel fra 2021 på 137,5 mio. kr. forventes der således overført 112,1 mio. kr. til 2023. I forhold til opfølgningen pr. marts er der tale om en forbedring på 3,3 mio. kr., som skyldes opjusterede salgsindtægter og nedjusterede udgifter til byggemodning.

Økonomi

Der er ingen bevillingsmæssige ændringer på erhvervs- og planudvalgets område som følge af budgetopfølgningen.

Punkt 118: Lukket: Lukket: Salg af storparcel i Assentoft

82.02.00-G10-9-21

Punkt 119: Lukket: Lukket: Salg af storparcel, Koboltvej 7

82.02.00-G10-10-21

Punkt 120: Gensidig orientering

00.22.04-P35-25-21

Beslutning

Intet særskilt at berette.