

# **REFERAT Erhvervs- og landdistriktsudvalget d. 19-02-2014**

**Mødedato** Onsdag d. 19. februar 2014 kl. 16:00

**Mødested** Laksetorvet lokale D 3.39

## Indholdsfortegnelse

Orientering omkring udvalgte kommuners salg af erhvervsjord i 2013 samt om pris for kommunal €	3
Orientering om Det Enstrengede Erhvervsservicesystem.....	6
Orientering om samarbejdsaftale for 2014 mellem Erhverv Randers, Randers kommune og Væksth	9
Udpegning af medlem til bestyrelsen for Erhverv Randers.....	11
Orientering om program for landdistriktskonference.....	13
Dårlige boliger - orientering om indgrebsmuligheder og orientering om vedtaget handleplan for dår	15
Gensidig orientering.....	19

# **Punkt 11: Orientering omkring udvalgte kommuners salg af erhvervsjord i 2013 samt om pris for kommunal erhvervsjord langs E45**

13.06.02-P05-1-14

## **Bilag**

Erhvervsjord langs E45 samt oversigt over salg i 2013

# Orientering omkring udvalgte kommuners salg af erhvervsjord i 2013 samt om pris for kommunal erhvervsjord langs E45

## RESUME

---

*På baggrund af udvalgets ønsker fremsat i mødet den 22. januar 2014 redegør forvaltningen for udvalgte kommuners salg af erhvervsjord i 2013 samt om prisniveauet for erhvervsjord i samme kommuner.*

## Sagsfremstilling

Forvaltningen har på baggrund af udvalgets ønske rettet henvendelse til Mariagerfjord, Favrskov, Aarhus samt Horsens kommuner.

De adspurgte kommuner blev anmodet om at besvare følgende:

1. Er der ledig erhvervsjord til industri eller kontor med eksponering mod E45
2. Hvad er i givet fald prisen på denne jord
3. Er der ledig erhvervsjord til industri eller kontor uden eksponering mod E45, men med under 1 km. til E45
4. Hvad er i givet fald prisen på denne jord
5. Hvor mange kvm. erhvervsjord solgte kommunen i 2013
6. For hvor mange kr. erhvervsjord solgte kommunen i 2013

Besvarelsene er systematiserede i det fremlagte bilag.

Det kan supplerende oplyses, at Mariagerfjord kommunes erhvervsgrunde tættest på E45 ligger ca. 5 km. væk og udbydes til 146 kr. inkl. kloakbidrag. Horsens Kommune har et større erhvervsområde ("Horsens Nord") med ca. 3 km. til E45. Udbudsprisen er her 190-250 kr. pr. kvm. Horsens er tillige i færd med at bygge mod et endnu større erhvervsområde tæt på E45 ("Horsens Vest"). Området forventes at få en vis eksponering mod E45. Prisen er endnu ikke fastlagt, men forventes at ligge under prisen for Horsens Nord. Forvaltningen har ikke besøgt Horsens Nord, men arealet vurderes på baggrund af kortmateriale at være lige så attraktiv som Randers Kommunes erhvervsområde Sdr. Borup, Syd. Dette erhvervsområde er bevidst ikke prissat og dermed ikke udbudt. Forvaltningen har dog til hensigt snarest at udarbejde informationsmateriale omkring arealet.

Horsens Kommune oplyser, at man i 2013 alene solgte én grund på 17.000 m<sup>2</sup>. Prisen er endnu ikke offentlig, men er efter det oplyste lavere pr. kvm. end de i skemaet oplyste. Dette skyldes, at grunden er beliggende i Brædstrup.

Forvaltningen har til sammenligning oplyst priser på fire randrusianske erhvervsområder samt Randers Kommunes salg for 2013.

Det kan supplerende oplyses, at forvaltningen p.t. er færd med at undersøge de tekniske muligheder for at øge brugen af interaktivt kortmateriale på kommunens hjemmeside vedrørende erhvervsjord.

## ØKONOMI

---

Ingen.

## UDVALGET INDSTILLER:

---

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og landdistriktsudvalget,

at orienteringen tages til efterretning.

## BESLUTNING

---

Taget til efterretning. Forvaltningen kan yderligere oplyse, de i bilaget oplyste salgssummer fra henholdsvis Mariager og Favrskov Kommuner skyldes følgende forhold:

For Mariagerfjord Kommunes vedkommende er arealet på 2.900 kvm. solgt til parkeringsformål, hvilket

forklarer den lave pris. Prisen på erhvervsjord afhænger i meget høj grad af anvendelsesmulighederne og parkeringsformål er klart i den billigste ende.

For Favrskov Kommune gælder det, at arealet solgt i 2013 er et tillægsareal. Forvaltningen har ikke kendskab til den konkrete handel, men også Randers Kommune sælger restarealer/overskudsarealer til meget billige penge. Dette sker særligt, når jorden ikke har nogen reel markedsværdi grundet samme forhold som oplyst fra Favrskov Kommune, men hvor kommunen enten har en vedlige- og renholdelsespligt eller hvor anvendelsesmulighederne er begrænset til eksempelvis tekniske installationer.

## **Punkt 12: Orientering om Det Enstrengede Erhvervsservicesystem**

24.10.00-A00-2-14

### **Bilag**

Samarbejdsaftale REU og RK 2014 2017

# Orientering om Det Enstrengede Erhvervsservicesystem

## RESUME

---

Som et led i det generelle introduktionsprogram af Erhvervs- og landdistriktsudvalget præsenteres udvalget for Det Enstrengede Erhvervsservicesystem i Randers Kommune.

## Sagsfremstilling

Erhvervs- og landdistriktsudvalget præsenteres på mødet for Det Enstrengede Erhvervsservicesystem. Orienteringen ses som et led i det generelle introduktionsprogram for Erhvervs- og landdistriktsudvalget.

I forbindelse med kommunalreformen i 2007 overtog kommunerne det samlede ansvar for både erhvervsudvikling, den lokale- samt den specialiserede erhvervsservice overfor virksomheder og iværksættere.

Det betyder, at Randers Kommune har ansvaret for både erhvervspolitikken, de overordnede strategiske forhold i forhold til rammebetingelserne for erhvervsudvikling, og siden kommunalreformen også ansvaret for at drive den lokale erhvervsservice - det vil sige vejledning overfor virksomheder og iværksættere.

På samme tid blev det besluttet at etablere et Væksthus i hver region, som ejes af kommunerne i fællesskab. Væksthusene fik ansvaret for og styring af den regionale erhvervsservice. Det forstærkede kommunernes spillerum for at føre aktiv og sammenhængende erhvervs politik.

En af årsagerne til, at kommunerne fik det samlede ansvar for erhvervsudvikling og erhvervsservice var på baggrund af et ønske om at etablere et enstrengt system, så virksomheder ikke oplever unødigt bureaukrati eller lukkede døre. I det enstrengede system har man valgt at opdele erhvervsservice i to dele: en lokal/basal service og en specialiseret service.

Der kan frit rådes over hvilken måde og med hvilken tyngde den lokale erhvervsservice skal prioriteres, og kommunen bestemmer selv om opgaven løses af kommunen selv eller om det bestilles af ekstern(e) leverandør(er) og i givet fald af hvem.

Erhverv Randers varetager rollen som Randers Kommunes operatør på den kommunale lokale erhvervsservice overfor iværksættere og virksomheder i Randers Kommune i 2014-17. Der er indgået en samarbejdsaftale som beskriver de ydelser, der skal leveres. Samarbejdsaftalen er vedhæftet dagsorden.

Væksthus Midtjylland varetager den specialiserede erhvervsservice overfor iværksættere og virksomheder - det vil sige service overfor virksomheder og iværksættere med vækstambitioner i alle regionens kommuner. I enkelte kommuner i Region Midtjylland varetager Væksthus Midtjylland også den lokale/basale erhvervsservice.

Randers Erhvervs- & Udviklingsråd skal på vegne af Randers Kommune videresende vækstiværksættere til yderligere eller specialiseret vejledning til Væksthus Midtjylland.

Der indgås årligt en samarbejdsaftale mellem Væksthus Midtjylland, Randers Erhvervs- og udviklingsråd og Randers Kommune, der fastlægger rammerne for samarbejdet mellem væksthus og erhvervsråd.

## ØKONOMI

---

Randers Kommune har afsat midler i budgettet til finansiering af det enstrengede erhvervsservicesystem.

Der er udgifter til den lokale/basale erhvervsservice som Erhverv Randers leverer og udgifter til Væksthus Midtjylland til den specialiserede erhvervsservice.

Som medejer af Væksthus Midtjylland finansierer Randers Kommune sin andel af omkostningerne til den specialiserede erhvervsservice i væksthuset. I 2014 udgør udgifterne til Væksthus Midtjylland 1.674.000 kr. Beløbet opkræves direkte af Væksthuset.

Erhverv Randers modtager i 2014 3.224.012 kr. i tilskud fra Randers Kommune. Beløbet finansierer den lokale/basale erhvervsservice plus en række aftalte ydelser.

---

Forvaltningen indstiller til Erhvervs- og landdistriktsudvalget  
at orienteringen tages til efterretning

## BESLUTNING

---

Taget til efterretning.

## **Punkt 13: Orientering om samarbejdsaftale for 2014 mellem Erhverv Randers, Randers kommune og Væksthus Midtjylland**

24.10.00-A00-1-14

### **Bilag**

Samarbejdsaftale Væksthus Midtjylland, Erhverv Randers og Randers Kommune 2014

# Orientering om samarbejdsaftale for 2014 mellem Erhverv Randers, Randers kommune og Væksthus Midtjylland

## RESUME

---

*Erhvervs- og Landdistriktsudvalgets medlemmer orienteres om Randers Kommunes samarbejdsaftale mellem Erhverv Randers, Randers Kommune og Væksthus Midtjylland for 2014.*

## Sagsfremstilling

Erhvervs- og landdistriktsudvalget orienteres på mødet om den nye samarbejdsaftale mellem Væksthus Midtjylland, Randers Erhvervs- og udviklingsråd og Randers Kommune for 2014, der fastlægger rammerne for samarbejdet mellem væksthus og erhvervsråd og kommune.

Samarbejdsaftalen for 2014 indeholder aktivitetsmål, der beskriver indsatsområder og det ønskede omfang af aktiviteter i Randers Kommune.

## ØKONOMI

---

Ingen

---

Forvaltningen indstiller til Erhvervs- og landdistriktsudvalget  
at orienteringen tages til efterretning

## BESLUTNING

---

Taget til efterretning.

## **Punkt 14: Udpegning af medlem til bestyrelsen for Erhverv Randers**

00.01.00-A00-5-14

### **Bilag**

Vedtægter for REU 2011 - endelig version

# Udpegning af medlem til bestyrelsen for Erhverv Randers

## RESUME

---

Erhvervs- og landdistriktsudvalget anmodes om at udpege 1 medlem til bestyrelsen for Erhverv Randers.

## Sagsfremstilling

Randers Byråd bemyndigede den 23. maj 2011 pkt. 11/165 Erhvervsudvalget - nu Erhvervs- og Landdistriktsudvalget - til at foretage udpegning af 1 medlem til Erhverv Randers bestyrelse. Vedtægterne for Erhverv Randers er vedlagt dagsorden.

Bestyrelsen i Erhverv Randers er sammensat på følgende måde:

- 5 medlemsvalgte
- LO i Randers udpeger 1 medlem
- DI i Randers udpeger 1 medlem
- Erhvervsskolerne i Randers udpeger 1 medlem
- Randers Kommunes Byråd, eller det udvalg byrådet bemyndiger hertil udpeger 1 medlem

Ud over de 9 medlemmer deltager borgmesteren i Randers og et medlem udpeget af Regionsrådet i Region Midtjylland uden stemmeret.

## ØKONOMI

---

Ingen

## UDVALGET INDSTILLER:

---

Forvaltningen indstiller til

at der udpeges et medlem som byrådets repræsentant i bestyrelsen for Erhverv Randers.

## BESLUTNING

---

Udvalget indstiller udvalgsformand Daniel Madié.

## **Punkt 15: Orientering om program for landdistriktskonference**

01.11.00-A00-3-13

### **Bilag**

Landdistriktskonference\_programudkast

# Orientering om program for landdistriktskonference

## RESUME

---

*Erhvervs- og Landdistriksudvalgets medlemmer orienteres om det planlagte indhold til Landdistriktskonference lørdag d. 15. marts 2014 i Hørninghus.*

## Sagsfremstilling

På udvalgets møde d. 20. januar 2014 blev udvalgets medlemmer introduceret for landdistriktsudviklingen og de to verserende LAG projekter "Stærkere samarbejde om udviklingen af vores landsbyer" samt "Lokale udviklingsspor omkring Randers Fjord".

Projekterne skal afsluttes med en temakonference omhandlende, hvordan man fremadrettet kan organisere samarbejde mellem Randers Kommune og landdistrikterne.

Af bilaget fremgår det foreløbige udkast til programmet, og forvaltningen vil på mødet orientere om de nærmere overvejelser bag programmet.

## ØKONOMI

---

Ingen

## UDVALGET INDSTILLER:

---

Forvaltningen indstiller til Erhvervs- og Landdistriksudvalget  
at orientering om programmet for konferencen tages til efterretning.

## BESLUTNING

---

Taget til efterretning.

## **Punkt 16: Dårlige boliger - orientering om indgrebsmuligheder og orientering om vedtaget handleplan for dårlige boliger**

01.11.34-G01-1-14

# Dårlige boliger - orientering om indgrebsmuligheder og orientering om vedtaget handleplan for dårlige boliger

## RESUME

*Forvaltningen orienterer om kommunens muligheder for at gribe ind overfor dårlige boliger og om byrådets vedtagne handleplan for indsatsen mod dårlige boliger.*

### Sagsfremstilling

I Randers Kommune, er der adskillige ejendomme, der skiller sig ud, ved at være skæmmende. Det kan være bygninger af en særlig lav kvalitet eller vedligeholdelsesstandard, samt ejendomme med skæmmende oplag.

Henvendelser fra ejendomsmæglere, borgere, ansatte i kommunen samt overvågning af berammede tvangsauktioner inden for kommunen har medført, at forvaltningen siden 2009 har ført en observationsliste indeholdende ejendomme, der ved første øjekast fremstår som en dårlig bolig. Listen er i 2014 blevet gennemgået af konsulentfirmaet Søren Garde Rådgivning med henblik på at prioritere indsatsen overfor de dårlige ejendomme.

### Kondemnabile boliger (Kommunalbestyrelsens tilsynspligt)

I henhold til Byfornyelsesloven skal kommunen føre tilsyn med ejendomme, som benyttes til beboelse og ophold, når det vurderes, at disse ejendomme ved deres beliggenhed, indretning eller andre forhold er sundheds- eller brandfarlige.

En ejendom vurderes at være sundheds- eller brandfarlig hvis den ikke yder tilfredsstillende beskyttelse mod fugt, kulde, varme eller støj, ikke har fyldestgørende adgang for dagslys eller luftfornyelse gennem et eller flere oplukkelige vinduer samt mulighed for tilstrækkelig opvarmning og et tilfredsstillende indeklima. Derudover skal der være adgang til drikkevand, behørigt afløb for spildevand samt tilfredsstillende adgang til WC.

De fleste sager om dårlige boliger og skæmmende bygninger opstartes ved en henvendelse til ejeren i et forsøg på at drøfte forholdene og løse dem ad frivillighedens vej, men er der tale om en beboet ejendom, opstartes sagen med en formel varslings- eller påbudsskrivelse. Herefter besigtiges ejendommen for at fastslå, om der er tale om sunds- eller brandfarlige forhold. Hvis dette er tilfældet, indstilles ejendommen til kondemnering, og det lægges op til politisk beslutning om der skal udstedes påbud om afhjælpning eller forbud mod beboelse og/eller ophold samt eventuel nedrivning.

Ved beslutning om kondemnering af beboede ejendomme har kommunen pligt til at genhuse husstanden og betale deres flytteomkostninger.

Med udgangspunkt i byrådets vedtagne handleplan for dårlige boliger forventer forvaltningen at skulle kondemnere 8-10 boliger årligt.

### Ejendomme med væsentlige mangler og ikke-sømmelige forhold

Er der tale om ejendomme med væsentlige mangler, der dog ikke er deciderede sundheds- eller brandfarlige eller hvis der er tale om ejendomme som fremstår usømmelige i forhold til omgivelserne, giver byggeloven mulighed for at meddele et påbud med en frist til at få forholdene bragt i orden. Hvis der som følge af mangler ved ejendommen opstår fare for ejendommens beboer eller andre, kan kommunen kræve bebyggelsen og omkringliggende arealer afspærret og rømmet.

### Oplag (rod) på ejendommen

Med Byfornyelsesloven kan kommunen yde tilskud til fjernelse af skrot og affald på ejendomme der er beliggende i byer med under 3000 indbyggere eller i det åbne land. Der er tale om en frivillig ordning, der kræver ejers samtykke. I tilfælde, hvor ejer ikke ønsker at samarbejde, og der er tale om et betydeligt og skæmmende oplag af genstande, kan der varsles besigtigelse af ejendommen med henblik på at udstede påbud eller forbud efter miljøbeskyttelsesloven til sikring af forsvarlig opbevaring, behandling og bortskaffelse af affald.

Det er også muligt at udstede påbud efter byggeloven, hvis oplaget får ejendommen til at fremtræde i en usømmelig

stand i forhold til dens beliggenhed.

### **Opkøb**

I byer med under 3000 indbyggere, eller i det åbne land, har kommunen mulighed for at opkøbe nedslidte ejendomme med henblik på istandsættelse eller nedrivning. Ejendommen kan enten købes på tvangsauktion eller der kan indgås en frivillig aftale med ejer om køb. Forvaltningen vil som udgangspunkt kun opkøbe med henblik på nedrivning og købet vil ske til markedsværdien.

Grunden vil efter nedrivning blive forsøgt solgt. Hvis det ikke er muligt at sælge grunden, kan arealet udlægges til grønt areal.

Forvaltningen kan efterfølgende få refunderet 60 % af købesummen.

### **Frivillig nedrivning**

I henhold til Byfornyelsesloven kan kommunen yde tilskud til nedrivning af boligejendomme når ejendommen er væsentlig nedslidt, lider af installationsmangler og er opført før 1950. Kommunen får refunderet 60 % af udgiften, hvis ejendommen er beliggende i byer med under 3000 indbyggere, og 50 %, hvis ejendommen er beliggende i større byer.

Kommunen kan desuden yde tilskud til nedrivning af erhversejendomme, såfremt erhvervet er nedlagt, men kun hvis ejendommen er beliggende i byer med under 3000 indbyggere. Der kan således ikke ydes tilskud til nedrivning af erhversejendomme i det åbne land, og bestemmelsen finder ikke anvendelse på bygninger som er offentlig ejede.

Som en del af regeringens "Vækstplan DK" er der afsat 200 mio. kroner i 2014 og 200 mio. kroner i 2015 til istandsættelse og nedrivning af faldefærdige boliger beliggende i byer med under 3.000 indbyggere og landdistrikter – den såkaldte "Pulje til Landsbyfornyelse", hvor Randers Kommune, indtil videre, har fået tildelt 2,4 mio.kr. til refusion i henholdsvis 2014 og 2015. Puljen kan alene benyttes til frivillige tiltag i form af nedrivning, opkøb, og tilskud til fjernelse af skrot og affald.

I august 2013 vedtog byrådet en ny handlingsplan for dårlige boliger, hvor der i højere grad sættes på frivillighed for at kunne benytte de ekstra refusionsmuligheder i "Puljen til landsbyfornyelse".

I december 2013 lancerede kommunen således kampagnen "Skal vi rive din gamle rønne ned?", hvor borgerne via kommunens hjemmeside kan søge om tilskud til frivillig nedrivning. Der er i den forbindelse indført fire årlige ansøgningsfrister, hvor der i hver runde er afsat 1. mio. kr. til nedrivning. Såfremt ansøgningerne imødekommes, hjemtager Randers Kommune tilbud på opgaven og afholder hele udgiften til nedrivning.

Ud over de objektive krav i Byfornyelsesloven lægges der i vurderingen af ansøgninger vægt på ejendommens stand og afsmittende effekt, etablering af visuel helhed i et område, samt lokalsamfundets eventuelle medvirken til at forskønne området omkring ejendommene.

Den første ansøgningsrunde udløb 6. januar 2014 og kommunen modtog 15 ansøgninger, som pt. behandles. De næste ansøgningsrunder udløber den 7. april 2014.

Det er målet, at der indgås 30-40 frivillige aftaler om nedrivning årligt i 2014 og 2015.

### **ØKONOMI**

---

I budgettet er der afsat netto 5,25 mio. kr. til indsatsen mod dårlige boliger. Heraf er de 4 mio. kr. afsat til indgåelse af frivillige aftaler, mens de resterende 1,25 mio. kr. er disponeret til sager som følge af kommunens tilsynspligt med dårlige boliger.

### **UDVALGET INDSTILLER:**

---

Forvaltningen indstiller til Erhvervs- og landdistriktsudvalget,

at orienteringen tages til efterretning.

## BESLUTNING

---

Punktet udsættes til udvalgets næste møde d. 12. marts 2014.

## **Punkt 17: Gensidig orientering**

24.10.00-A00-2-13

## **Gensidig orientering**

### **Sagsfremstilling**

Det planlagte internat d. 25. og 26. marts 2014 flyttes til anden dato.