

REFERAT Økonomiudvalget 2012-2021 d. 26-08-2013

Mødedato Mandag d. 26. august 2013 kl. 14:30

Mødested D.3.39

Indholdsfortegnelse

Orientering om Randersegnens Boligforening under konkurs.....	3
Orientering om de almene boligforeninger i Randers Kommune.....	5
Forslag om tillæg til spildevandsplanen for boligområde mellem Drastrup og Assentoft. Vedtagelse	7
Fodgængerbro over Gudenåen. Anlægsbevilling.....	10
Mobilitetspolitik.....	12
Sanglærkevej, Assentoft, færdiggørelse af byggemodning - anlægsbevilling.....	14
Bryggervænget, Øster Tørslev, færdiggørelse af byggemodning - anlægsbevilling.....	16
Tilskud og anlægsbevilling til Randers Cykelby 3.....	18
Handlingsplan for dårlige boliger.....	20
Byfornyelse - nedrivning af Gassum Forsamlingshus og ansøgning om støtte.....	24
Hospitalsgade, skitseforslag til ny udformning af gaden – godkendelse af forslaget, samt anlægsbev	26
Forslag til lokalplan 547 - Hestehaven, Albæk. Orientering om indsigelse og supplerende høring.....	29
Lokalplan nr. 590 - Boliger nord for Rosenholmvej. Endelig vedtagelse.....	31
Lokalplan nr. 598 - Trejgaardsvej. Endelig vedtagelse.....	35
Lokalplan nr. 599 Ombygning af Vandtårnet på Hadsundvej samt kommuneplantillæg nr. 03. Vedta	38
Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2013.....	40
Tilsyn med Vorup FB Fond.....	46
Overdragelse af institutioner under dagtilbudsområdet (Hørhaven/Fiskergården) til skoleafdelingen	47
Nødvendig vedligeholdelse af Fårup ældrecenter.....	49
Styringsaftale 2014 på det sociale område.....	51
Aftale mellem Randers Kommune og Region Midtjylland om overtagelse af regionale tilbud 2014-	54
Opfølgning på seniorjobordningen i Randers Kommune.....	57
Aftale for administrationen - budget 2014.....	61
Langå Varmeværk Amba ansøger om kommunegaranti.....	62
Randers Regnskov, årsrapport 2012.....	63
Godkendelse af huslejestigning som følge af renovering - Randers Boligforening af 1940, afdeling	65
Godkendelse af huslejestigning som følge af renovering - Mølløvænget & Storgaarden, afdeling 16	67
Budgettvist mellem Lejerbo og afdeling 714-0 Lene Bredahlsvej 9.....	69
Sygefravær 1 halvår 2013.....	72
Lukket: Lukket punkt: Udbud af 41 boliggrunde samt 12 storparceller på etape 2 af Lindholt.....	74
Lukket: Lukket punkt: Orientering om afholdt udbud af detailhandelsgrund i Romalt.....	75

Punkt 192: Orientering om Randersegnens Boligforening under konkurs

03.11.00-G01-3-13

Resume

Orientering om status på Randersegnens Boligforening under konkurs samt retssagen anlagt af kuratellet mod Randers Kommune.

Sagsfremstilling

Det følgende er en orientering om status på Randersegnens Boligforening under konkurs siden sidste økonomiudvalgsmøde.

Forvaltningen har udarbejdet liste over de udfordringer, Randersegnens Boligforening under konkurs står med. Listen er tænkt som et arbejdsredskab, der skal anskueliggøre problematikkerne og samtidig synliggøre, hvad der sker og hvornår.

Listen er siden økonomiudvalgets møde den 10. juni 2013 opdateret med aftaler for juni/juli måned og vedhæftet til orientering.

Status på Randers Sports College er, at byggeregnskab for hele byggeriet er udarbejdet og sendt til revision samt til bemærkninger hos kurator og Østjydsk Banks advokat i juni. Vi afventer fortsat en tilbagemelding. Der arbejdes fortsat på at finde en køber til erhvervsdelen.

Forvaltningen har modtaget svarskrift i ad citationssagerne mod Holst Advokater og AAB. Begge parter påstår frifindelse. Næste retsmøde i sagen er berammet til den 27. august 2013.

For så vidt angår retssagen anlagt af kuratorerne mod Randers Kommune, er der fastsat frist for kuratorerne til indlevering af processkrift den 16. august 2013. Efter modtagelsen har kommunens advokat frist til 13. september til at komme med et eventuelt nyt processkrift.

Regnskab 2011 for afdelingerne samt reviderede mellemregninger afventer fortsat godkendelse/accept fra kurator. Kommunens advokat rykker herfor. Landsbyggefonden har godkendt kuratorernes honorar for arbejde for de enkelte afdelinger. Landsbyggefonden har dog endnu ikke foretaget udbetaling til DAB. Også dette rykker kommunens advokat for.

Landsbyggefonden er endnu ikke som lovet vendt tilbage med første udspil til helhedsplan. Kommunens advokat rykker herfor.

Økonomi

Ingen

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning

Steen Bundgaard deltog ikke under dette punkt (pga inhabilitet)

Bilag

Udfordringer i afdelinger under Randersegnens Boligforening juli 2013

Punkt 193: Orientering om de almene boligforeninger i Randers Kommune

03.11.00-G01-5-13

Resume

Orientering om status siden sidste økonomiudvalgsmøde inden for tilsynet med de almene boligforeninger.

Sagsfremstilling

Det følgende er en orientering om status siden sidste økonomiudvalgsmøde.

Forvaltningen har udarbejdet en liste over de udfordringer, boligforeningerne står med. Listen er tænkt som et arbejdsredskab, der skal anskueliggøre problematikkerne og samtidig synliggøre, hvad der sker og hvornår.

Listen er siden økonomiudvalgets møde den 10. juni 2013 opdateret med aftaler for juni/juli 2013 og vedhæftet til orientering.

Regnskab for Thors Bakke

Vedrørende skema C på Thors Bakke har boligorganisationen orienteret tilsynet om, at der har været problemer med udarbejdelsen af endeligt byggeregnskab på grund af uenighed med entreprenører om slutaftregninger. Endvidere er der opstået tekniske problemer med indtastningen i skema C, da CVR-nummer er blevet slettet. RandersBolig arbejder med at finde en løsning på problemet.

Overvejelser om udtræden af RandersBolig

Som tidligere oplyst til Økonomiudvalget, er Møllevænget Storgaardens bestyrelse blevet bedt om af repræsentantskabet at undersøge konsekvenser af en eventuel udtrædelse af RanderBolig. Der er indkaldt til ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 19. november 2013, hvor rapporten skal drøftes og der skal stemmes om en eventuel udtrædelse. RandersBolig har orienteret kommunen om, at der på A/B Gudenaas generalforsamling ligeledes blev stemt om udtrædelse af RandersBolig, men forslaget blev nedstemt med et minimalt flertal.

Forvaltningen finder det afgørende for RandersBoligs fortsatte eksistens, at der ikke sker udtrædelse af nogen af boligforeningerne under RandersBolig. Det vil indgå som et punkt i styringsdialogmødet med RandersBolig den 22. oktober 2013.

Styringsdialog 2013

Forvaltningen er i øjeblikket i gang med at planlægge gennemførelsen af den obligatoriske styringsdialog i efteråret 2013. Styringsdialogmøderne afholdes i oktober, november og december 2013, og der vil efterfølgende blive udarbejdet en samlet orienteringssag til Økonomiudvalget.

Domeas afdelingsregnskab er endnu ikke godkendt af afdelingsbestyrelsen, grundet en byggeskadekonflikt omkring lydisolering af etageadskillelserne. Der afholdes møde den 29. august 2013, hvor det forventes af blive godkendt.

Økonomi

Ingen

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Udfordringer i boligforeninger juli 2013

Punkt 194: Forslag om tillæg til spildevandsplanen for boligområde mellem Drastrup og Assentoft. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse.

06.00.05-P16-2-13

Resume

Forslaget omfatter tillæg til spildevandsplanen for et boligområde mellem Drastrup og Assentoft. Forslaget ønskes godkendt og offentliggjort. Projektet forventes gennemført som et kommunalt projekt, hvor Randers Spildevand A/S medfinansierer de åbne regnvandsrender og kanaler/grøfter.

Sagsfremstilling

Forslag om tillæg omfatter kloakering af et nyt boligområde mellem Drastrup og Assentoft og udarbejdes som følge af, at en del af området ønskes lokalplanlagt.

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

Udgangspunktet for spildevandsplanlægningen har været helhedsorienteret vandplanlægning som et pilotprojekt. I projektet blev der opsat nogle mål for området, bl.a. at:

- Vandhåndteringen skal være retningsgivende for områdets lokalplanlægning
- Vandhåndteringen skal være et bæredygtigt, synligt og rekreativt element
- Håndtering af ekstremregn indtænkes landskabeligt i regnvandssystemet ved en skybrudsplan og beredskabsplan
- Vejene som mulig løsning til håndtering af vand skal prøves af.

På den baggrund blev der valgt at arbejde med at separatkloakere området. Regnvand afledes i åbne render som en del af veje og stier og ledes til et fælles bundfældningsbassin efterfulgt af et nedsivningsbassin. Der vil være synligt vand i området under regn. I tørvejrperioder vil der kun være synligt vand i bundfældningsbassinet. Nedsivningsbassinet forsøges udformet, så det evt. kan anvendes rekreativt i tørre perioder.

I de tilfælde hvor regnen overstiger serviceniveauet for området, vil vandet blive transporteret på veje eller langs grønne områder. Der kan ske overløb fra regnvandsbassinet til en nærved liggende slugt.

Spildevandet ledes til Randers Centralrenseanlæg.

Projektet forventes gennemført som et kommunalt projekt, hvor Randers Spildevand A/S medfinansierer de åbne regnvandsrender og kanaler/grøfter. Grundejerne betaler fuldt tilslutningsbidrag og får et normalt spildevandsstik. Tilslutningspunkt for regnvand vil være et eller flere punkter i terræn niveau. Grundejerne skal dermed også aflede regnvandet på terræn på egen grund.

Den 24. januar 2013 blev der vedtaget ny lovgivning, som giver spildevandsselskaberne mulighed for at medfinansiere private og kommunale klimatilpasningsprojekter over spildevandstaksterne. Randers Spildevand har oplyst til Konkurrence- og Forbrugerstyrelsens Forsyningssekretariat at selskabet forventer at deltage i projektet. Inden 20. juni skal flest mulige oplysninger fremsendes til forsyningssekretariatet, og de sidste oplysninger skal indsendes senest 1. august 2013.

Regnvandssystemet vil efter etablering blive overdraget til grundejerne i området. De skal derefter stå for drift og vedligehold af de åbne regnvandsrender.

Bundfældningsbassin og nedsivningsbassin vil blive ejet og drevet af Randers Spildevand A/S. Åbne regnvandsrender langs den kommunale Skovvangsvej vil blive ejet og drevet af kommunen.

Der skal etableres et privat regnvandslaug i området. Forslag til vedtægter herfor indgår i spildevandsplantillægget.

I to delområder vil der henholdsvis ske tilslutning af regnvand til det eksisterende regnvandssystem udenfor området, henholdsvis ske nedsivning af regnvand på de enkelte grunde og nedsivning af vejvand indenfor området.

Tillægget skal offentliggøres i en periode på 8 uger, hvor der er adgang til at kommentere forslaget. Samtidig skal tillægget sendes til Naturstyrelsen til orientering.

Økonomi

Projektet forventes gennemført som et kommunalt projekt for regnvandsdelen med Randers Spildevand A/S som medfinansierer.

I et delområde forventes regnvandsafledningen gennemført som et privat projekt.

Spildevandsdelen, samt nedsivningsbassin, sandfangsbassin og regnvandsbassin finansieres af Randers Spildevand A/S.

Miljømæssige hensyn er indarbejdet i planen, herunder håndtering af ekstremregn. Forvaltningen vurderer derfor, at der ikke er væsentlige miljømæssige konsekvenser forbundet med tillægget, og at der derfor ikke skal gennemføres en egentlig miljøvurdering efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Vurderingen er begrundet i en gennemført screening af tillægget efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Beslutning om at nærværende tillæg ikke kræver miljøvurdering, kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål.

Forvaltningen oplyser, til økonomiudvalgets og byrådets behandling af sagen, at de kommunale udgifter til byggemodningen som følge af medfinansieringen ikke overstiger det normale niveau i tilsvarende udstykninger.

Indstilling:

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

at forslaget om tillæg til spildevandsplanen godkendes og offentliggøres,

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

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

Miljø- og teknikudvalget, 19. juni 2013, pkt. 106:

Indstilles tiltrådt.

Afbud fra Jens Peter Hansen (V) og Jørgen Bruno Andersen (A).

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Bilag

Drastrup - tillæg til spv.pl

Kopi af Drastrup - oplands- og udløbsskemaer

Miljøscreening

Vedtægter for det private regnvandslaug Drastrup

Kortbilag

Punkt 195: Fodgængerbro over Gudenåen. Anlægsbevilling

05.03.05-P20-1-10

Resume

Aage V. Jensens Naturfond har besluttet at skænke Randers Kommune en fodgængerbro over Gudenåen. Der søges om de nødvendige anlægsbevillinger til projektets gennemførelse. Projektet finansieres af fonden.

Sagsfremstilling

Aage V. Jensen Naturfond har den 7. juni meddelt, at de vil forære Randers Kommune en fodgængerbro koblet på motorvejsbroen over Gudenåen i Vorup Enge. Fonden har igennem længere tid været i dialog med borgmesteren og forvaltningen om gaven. Fonden har bekostet projekteringen, der er lavet i tæt dialog med Vejdirektoratet, der har givet tilladelse til, at broen kobles på motorvejsbroen. Fonden afholder alle udgifter til broen.

Fodgængerbroen vil forbedre tilgængeligheden af engområderne ganske betydeligt og bl.a. gøre det muligt at gå en rundtur (ca. 5,5 km) fra Randers Naturcenter via den eksisterende fodgængerbro koblet på jernbanebroen over til de sydlige enge og via den nye broforbindelse retur til Randers Naturcenter på den nordlige side af åen. Se vedhæftede kortbilag. Både den eksisterende fodgængerforbindelse på jernbanebroen og selve Randers Naturcenter er tidligere støttet af Aage V. Jensens Naturfond.

Formelt set er Randers Kommune bygherre på projektet, men fonden afholder alle udgifter. Kontrakten med entreprenøren er indgået og arbejdet er påbegyndt i uge 24. Det forventes, at broen kan stå klar ultimo september.

Økonomi

De samlede udgifter til forbindelsen forventes at blive 7,5 mio. kr. (inkl. moms, projektering og tilsyn). Aage V. Jensens Naturfond afholder alle udgifter. Randers Kommune modtager og betaler som formel bygherre regningerne, men modtager løbende de nødvendige midler fra fonden.

Indstilling:

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

at der gives en anlægsbevilling på 7,5 mio. kr. til etablering af fodgængerbro over Gudenåen, og

at der samtidigt gives anlægsbevilling på en tilsvarende indtægt på 7,5 mio. kr.

Miljø- og teknikudvalget, 19. juni 2013, pkt. 114:

Indstilles tiltrådt.

Afbud fra Jens Peter Hansen (V) og Jørgen Bruno Andersen (A).

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Bilag

kortskitse. Vorup Enge

Punkt 196: Mobilitetspolitik

05.01.02-G00-9-09

Resume

Byrådet besluttede på mødet den 17. juni 2013 at sende forslag til Mobilitetspolitik tilbage til miljø- og teknikudvalget til fornyet behandling. Forvaltningen har udarbejdet et revideret forslag til Mobilitetspolitik.

Sagsfremstilling

Byrådet behandlede på mødet den 17. juni 2013 et forslag til Mobilitetspolitik. Beboerlisten foreslog i den forbindelse, at der blev tilføjet et ekstra indsatsområde i politikken vedr. sundhed, livskvalitet og klima. Byrådet besluttede at sende sagen tilbage til miljø- og teknikudvalget til fornyet behandling. Forslaget fra beboerlisten er vedlagt dagsordenen.

Forvaltningen har udarbejdet et revideret forslag til Mobilitetspolitik. I det reviderede forslag er indsat et nyt indsatsområde som nr. 1 - Sundhed, livskvalitet og klima. Afsnittet er stort set identisk med forslaget fra Beboerlisten. Derudover er der foretaget enkelte mindre konsekvensrettelser. Rettelserne er vist med rødt.

Økonomi

Ingen.

Indstilling:

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

at Mobilitetspolitikken godkendes og offentliggøres.

Miljø- og teknikudvalget, 22. august 2013, pkt. 124:

Indstilles tiltrådt, idet 4. afsnit i indsatsområde 1 forkortes og omformuleres inden den videre politiske behandling.

Lars Søgaard (V) tog forbehold.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Hans Kortbæk og Anders Buhl Christensen tog forbehold.

Bilag

Beslutningsforslag fra Beboerlisten

Revideret forslag til mobilitetspolitik_ra

Punkt 197: Sanglærkevej, Assentoft, færdiggørelse af byggemodning - anlægsbevilling

13.06.04-P20-3-13

Resume

Boligvejen Sanglærkevej i Assentoft er klar til færdiggørelse og skal efterfølgende overdrages til grundejerforeningen.

Sagsfremstilling

Boligparcellerne på Sanglærkevej i Assentoft er nu alle solgt og bebygget. Boligvejen Sanglærkevej og fællesarealer skal derfor færdiggøres.

Sanglærkevej er omfattet af lokalplan 172S i Assentoft.

Sanglærkevej skal være privat fællesvej jf. lokalplanen, og den fremtidige vedligeholdelse af såvel vej som fællesarealer overdrages til grundejerforeningen.

Økonomi

Projektet er overslagsmæssigt vurderet til at kunne udføres for 950.000 kr. Projektet foreslås finansieret af det afsatte rådighedsbeløb "Sanglærkevej, færdiggørelse", afsat under boligformål i 2013 på det korrigerede jordforsyningsbudget godkendt i byrådet den 17.6.2013.

Indstilling:

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

at der, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb "Sanglærkevej, færdiggørelse" afsat under boligformål i 2013 på det korrigerede jordforsyningsbudget, gives en anlægsbevilling på 950.000 kr. til færdiggørelsen af Sanglærkevej.

Miljø- og teknikudvalget, 22. august 2013, pkt. 125:

Indstilles tiltrådt.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Bilag

Sanglærkevej, færdiggørelse, kortbilag 1

Sanglærkevej, færdiggørelse, kortbilag 2

Punkt 198: Bryggervænget, Øster Tørslev, færdiggørelse af byggemodning - anlægsbevilling

13.06.04-P20-4-13

Resume

Boligvejen Bryggervænget i Øster Tørslev er klar til færdiggørelse og skal efterfølgende overdrages til grundejerforeningen.

Sagsfremstilling

Jordbrugsparcerne på Bryggervænget i Øster Tørslev er alle solgt og bebygget. Boligvejen Bryggervænget og fælles arealer skal derfor færdiggøres.

Boligvejen Bryggervænget i Øster Tørslev er omfattet af lokalplan 48N for jordbrugsparcer i Øster Tørslev.

Boligvejen Bryggervænget skal være privat fællesvej jf. lokalplanen, og den fremtidige vedligeholdelse af såvel vej som fællesarealer overdrages til grundejerforeningen.

Færdiggørelsesarbejderne omfatter ud over almindeligt slidlag også reparationer/opretning af den eksisterende etablerede vej med bl.a. udskiftning af en del af vejkassen således, at vejen kan afleveres til grundejerforeningen i en passende stand med en fornuftig fremtidig levetid. Dette skyldes, at der er tale om en forholdvis gammel byggemodning, hvor den oprindelige vej er udført for henholdsvis 35 og 11 år siden. Første del var oprindeligt udlagt som erhvervsgrunde. Da de ikke kunne sælges, blev lokalplanen senere ændret til storparceller.

Økonomi

Projektet er overslagsmæssigt vurderet til at kunne udføres for 1.850.000 kr. Projektet foreslås finansieret af det afsatte rådighedsbeløb "Bryggervænget Øster Tørslev, færdiggørelse", afsat under boligformål i 2013 på det korrigerede jordforsyningsbudget, godkendt i byrådet den 17.6.2013.

Indstilling:

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

at der, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb "Bryggervænget, Øster Tørslev, færdiggørelse" afsat under boligformål i 2013 på det korrigerede jordforsyningsbudget, gives en anlægsbevilling på 1.850.000 kr. til færdiggørelsen af Bryggervænget.

Miljø- og teknikudvalget, 22. august 2013, pkt. 126:

Indstilles tiltrådt.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Bilag

Bryggervænget, færdiggørelse, kortbilag 1

Bryggervænget, færdiggørelse, kortbilag 2

Punkt 199: Tilskud og anlægsbevilling til Randers Cykelby 3

05.04.00-P08-1-12

Resume

Projektet "Randers Cykelby 3 - Sydbyen på to hjul" har fået tildelt 40% af udgifterne i støtte fra statens cykelpulje. Forvaltningen forslår accept af tilbuddet og søger om en anlægsbevilling til finansiering af øvrige udgifter.

Sagsfremstilling

Miljø- og teknikudvalget besluttede den 14. marts 2013 at sende to ansøgninger omkring cykelfremme til statens cykelpulje. Den ene ansøgning indeholdt anlæg af en stiforbindelse under Randersbro. Den anden ansøgning indeholdt herudover en række målrettede kampagner og anlæg af øvrige stier.

Vejdirektoratet har på vegne af cykelpuljen meddelt, at cykelpuljen giver 40% i tilskud til projektet med den brede ansøgning, som indeholder stiforbindelse under Randersbro samt en række målrettede kampagner og anlæg af øvrige stier mv. Projektet har samme projektform som i de foregående succesfulde ansøgninger til Randers Cykelby fase 1 og fase 2.

Ansøgningen indeholder ud over stiforbindelsen under Randersbro et projekt med flytning af hovedstien i Vorup til Blegen og cykelfaciliteter i sydbyen.

Kampagnerne omhandler aktiviteter rettet mod uddannelsessteder i Paderup og virksomheder i den sydlige del af Randers By samt hele byområdet syd for Gudenåen og Randers Fjord.

Uddannelsesstederne er f.eks. gymnasium, HHX, STX, Social- og sundhedsskole og erhvervsakademi. På workshops udarbejdes og revideres trafik- og mobilitetspolitikker i samarbejde med de 5 folkeskoler i området. (Assentoft, Kristrup, Søndermark, Tirsdalen og Vorup Skoler).

Ansøgningen samt Vejdirektoratets tilsagn om støtte er vedhæftet som bilag. De vigtigste elementer i tilsagnet er, at tidsplan og projekt ikke kan ændres i forhold til ansøgningen uden godkendelse fra Cykelpuljens sekretariat.

Økonomi

Projektet Randers Cykelby 3 beløber sig til ca. 9,7 mio. kr.

Med tilsagnet om 40% finansiering af udgiften på 9,7 mio. kr. til projektet, kan projektet finansieres af det skattefinansierede anlægsområde af rammen for anlæg af cykelstier og rammen for diverse vejprojekter med 1,8 mio. kr. (1,0 + 0,8) i 2013 og 4,0 mio. (1,0 + 3,0) kr. i 2014, dvs. en samlet kommunal finansiering på 5,8 mio. kr. Cykelpuljen finansierer 40% af anlægssummen med ca. 1,2 mio. kr. i 2013 og ca. 2,7 mio. kr. i 2014, i alt 3,9 mio. kr.

Rammen for anlæg af cykelstier og diverse vejprojekter vil efterfølgende være brugt for 2013 og 2014.

Projektet forventes at afstedkomme årlige driftsudgifter fra 2015 på 15.000 kr. til drift og vedligehold af nye stier og pumpe ved underføringen. Driftsudgifterne til selve underføringen må forventes at beløbe sig til 75.000 kr. årligt.

Indstilling:

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

at kommunen accepterer tilbuddet om støtte fra cykelpuljen til det beskrevne projekt,

at der gives en samlet anlægsbevilling på 9,7 mio. kr. til projektet Randers Cykelby 3. Anlægsbevillingen finansieres af de afsatte rådighedsbeløb til anlæg af cykelstier og diverse vejprojekter med 1,8 mio. kr. i 2013 og 4,0 mio. kr. i 2014, samlet 5,8 mio. kr. samt tilskud fra cykelpuljen med 1,2 mio. kr i 2013 og 2,7 mio. kr. i 2014, i alt 3,9 mio. kr., og

at der fra og med 2015 indarbejdes 90.000 kr. om året i driftsbudgettet på vejvedligeholdelse til drift af de nye stier og underføring under Randersbro mv. i projektet.

Miljø- og teknikudvalget, 22. august 2013, pkt. 127:

Indstilles tiltrådt.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Bilag

SydbyenRandersCykelby3bilag1

SydbyenRandersCykelby3bilag2

SydbyenRandersCykelby3bilag3

SydbyenRandersCykelby3bilag4

Cykelpuljen 2013 - tilsagn om støtte

Punkt 200: Handlingsplan for dårlige boliger

01.11.34-G01-7-13

Resume

Forvaltningen fremlægger forslag til ny plan for indsatsen mod dårlige boliger med udgangspunkt i de nye muligheder, som ændringerne i byfornyelsesloven giver. Forvaltningen foreslår endvidere, at aktiviteten øges med henblik på at udnytte den ekstra refusionsramme, som Randers Kommune er tildelt i forbindelse med Vækstpakke DK. Den øgede aktivitet foreslås finansieret med midler fra byfornyelsesområdet. Det foreslås som led i indsatsen mod dårlige boliger, at forvaltningen bemyndiges til at indgå aftaler om frivillig opkøb og nedrivning samt opkøbe dårlige boliger på tvangsauktioner med henblik på nedrivning.

Sagsfremstilling

I lyset af ændringerne i byfornyelsesloven, der trådte i kraft 1. januar 2013, har forvaltningen udarbejdet forslag til ny plan for indsatsen mod dårlige boliger, skæmmende bygninger og udenomsarealer i Randers Kommune.

Med byfornyelsesloven og de nye ændringerne har kommunen mulighed for:

- at opkøbe nedslidte ejendomme, beliggende i byer med færre end 3.000 indbyggere eller i det åbne land, når opkøbet sker med henblik på nedrivning eller istandsættelse
- at yde tilskud til private ejeres fjernelse af ophobet skrot og affald
- at yde tilskud til nedrivning af tomme erhvervsbygninger i små byer med under 3.000 indbyggere
- at yde tilskud til nedrivning af en beboelsesejendom.

Samtidig medfører vedtagelsen af Vækstpakke DK mulighed for at øge aktiviteten, idet Randers Kommune er tildelt en yderligere refusionpulje i årene 2014 og 2015. Hensigten med Vækstpakke DK og ændringen af byfornyelsesloven er at understøtte beskæftigelsen og fastholde attraktive lokalsamfund.

De nye muligheder for opkøb og tilskud er baseret på, at der indgås frivillig aftale med ejerne af ejendommene om netop opkøb eller nedrivning. Kommunen modtager 50 - 60 % refusion fra staten afhængig af ejendommens beliggenhed.

Forvaltningen anbefaler i højere grad at satse på frivillighed, da det forventes at medvirke til hurtigere synlige resultater i form af oprydning og nedrivning af skæmmende bygninger. Kommunen har fortsat en tilsynspligt med dårlige boliger, og derfor er der i forslaget til ny handleplan også medtaget initiativer, der skal kvalificere indsatsen mod dårlige boliger gennem tættere samarbejde på tværs af kommunen.

Forvaltningen foreslår, at der indføres fire årlige ansøgningsfrister, hvor der kan ansøges om tilskud til frivillig 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.

Forvaltningen sørger for hjemtagelse af tilbud om nedrivning samt afholder hele udgiften til nedrivningen. Forslaget om 100 % tilskud til nedrivning bunder i en vurdering af, at delvist tilskud ikke vil give tilstrækkeligt incitament til at indgå frivillige aftaler.

For at opnå en hurtig og fleksibel sagsbehandling i sager med frivillighed foreslås det, at byrådet bemyndiger forvaltningen til at indgå aftaler om tilskud til frivillig nedrivning og fjernelse af ophobet skrot og affald. Endvidere foreslås det, at forvaltningen bemyndiges til at indgå aftaler om køb ejendomme med henblik på nedrivning for en købesum på op til 300.000 kr. pr. ejendom. Efter nedrivning vil grunden blive forsøgt solgt. Et eventuelt provenu ved salg af grunden skal ikke fratrækkes refusionsbeløbet, og foreslås tilgået puljen til frivilligt opkøb eller nedrivning.

Forvaltningen forelægger ved årets udgang sag om status og evaluering af indsatsen mod dårlige boliger for miljø- og teknikudvalget.

Økonomi

I budget 2013-16 er der årligt afsat 0,5 mio. kr. netto til indsatsen mod dårlige boliger. Med 60% refusion i modsætning til hidtidige 50% refusion muliggør det en stigning i aktiviteten svarende til 0,25 mio. kr. til i alt 1,25 mio. kr. brutto.

I Vækstpakke DK har Randers Kommune fået tildelt yderligere 2,4 mio. kr. årligt i refusionsramme i 2014 og 2015. Med den nye plan for indsatsen mod dårlige boliger foreslås det at udnytte den ekstra refusionsramme fuldt ud. Med 60% refusion på udgifter til opkøb og nedrivning vil det medføre en ekstra udgift til indsatsen mod dårlige boliger på årligt 1,6 mio. kr. i 2014 og 2015.

mio. kr.	2014	2015
Dårlige boliger - allerede budgetteret (brutto)	1,25	1,25
Refusion - Vækstpakke DK	2,40	2,40
Merudgift som følge af Vækstpakke DK	1,60	1,60
I alt	5,25	5,25

Af de i alt 5,25 mio. kr. foreslås der disponeret 4 mio. kr. til brug for indgåelse af frivillige aftaler. De 4 mio. kr. fordeles på baggrund af 4 årlige ansøgningsrunder, som beskrevet i forslaget. Som udgangspunkt disponeres der med 1 mio. kr. pr. ansøgningsrunde.

De resterende 1,25 mio. kr. disponeres til de sager, som følger af kommunens tilsynspligt med dårlige boliger.

Merudgiften på 1,6 mio. kr. i 2014 og 2015 foreslås finansieret af puljen til byfornyelse.

I 2014 og 2015 er der årligt budgetteret med 7,2 mio. kr. til byfornyelse og tilhørende refusion på 3,6 mio. kr. - netto er der derfor budgetteret med 3,6 mio. kr. til byfornyelsesprojekter.

Der forventes overført uforbrugte byfornyelsesmidler til 2014 på netto 7,7 mio. kr.

Byrådet har besluttet en rækkefølgeplan for byfornyelsesprojekter. Finansieringen af merudgiften forbundet med indsatsen mod dårlige boliger via puljen til byfornyelse vil ikke have betydning for gennemførelsen af rækkefølgeplanen i 2014 og 2015 samt anden byfornyelsesaktivitet i perioden.

Indstilling:

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

at handleplanen godkendes,

at forvaltningen bemyndiges til at indgå aftaler om køb af ejendomme med henblik på nedrivning for en købesum på op til 300.000 kr. pr. ejendom,

at forvaltningen bemyndiges til at indgå aftaler om tilskud til nedrivning af ejendomme og fjernelse af ophobet skrot og affald,

at merudgiften på årligt 1,7 mio. kr. til indsats mod dårlige boliger i 2014 og 2015 finansieres af puljen til byfornyelse, og

at forvaltningen ved årets udgang forelægger sag om status og evaluering af indsatsen for miljø og teknikudvalget.

Miljø- og teknikudvalget, 22. august 2013, pkt. 132:

Indstilles tiltrådt.

Beslutning

Indstilles tiltrådt idet forvaltningen anmodes om at udarbejde notat om mulighederne for at supplere indsatsen med påbudsmuligheder i byggeloven forud for byrådets behandling af sagen.

Bilag

Handlingsplan for dårlige boliger, skæmmende bygninger og udenomsarealer i Randers Kommune 2013

Punkt 201: Byfornyelse - nedrivning af Gassum Forsamlingshus og ansøgning om støtte

01.11.00-Ø36-3-13

Resume

I forbindelse med afslutning på projektet "Nyt forsamlingshus / multihal" ved idrætsanlægget i Gassum, skal det gamle forsamlingshus midt i Gassum rives ned. Ejeren af bygningen ønsker at overdrage den ryddede matrikel til Randers Kommune, og forsamlingshusets bestyrelse har forespurgt om mulighederne for kommunal støtte til dækning af omkostningerne til nedrivning af forsamlingshuset og rydning af matriklen.

Sagsfremstilling

Gassums gamle forsamlingshus (Balgårdsvej 2), ligger på torvet ved siden af en dagligvarebutik. Bygningen ejes af forsamlingshuset, matriklen omfatter kun selve bygningen (sokkeludstyknig) og er omgivet af gadejord/parkeringsplads, som ejes af Randers Kommune. Bygningen har et samlet bruttoetageareal på 347 m² erhverv, og fremstår nedslidt og ubenyttet.

Bygningen er i dårlig stand, og der er ikke behov for den til andre formål eller mulighed for at sælge den. I forbindelse med afslutning på projektet "Nyt forsamlingshus/multihal" ved idrætsanlægget i Gassum, forudsættes det gamle forsamlingshus derfor nedrevet og i den forbindelse skal ejer afholde udgifterne til nedrivningen. Bestyrelsen ønsker at overdrage den ryddede grund til Randers Kommune, som i praksis kan asfaltere og anvende arealet til parkering. Resultatet vil imidlertid blive en kedelig og trist parkeringsplads midt i Gassum.

Derfor har forsamlingshusets bestyrelse rettet henvendelse til forvaltningen og ansøgt om tilskud til nedrivning af bygningen, mod at bestyrelsen deponerer et beløb svarende til nedrivningsomkostningerne til træplantning e.lign. Omkostninger til nedrivning og rydning af matriklen anslås til 150.000 kr. Forsamlingshuset vil stille frivillig arbejdskraft til rådighed og udarbejde en plan for arbejdet og den fremtidige drift i samarbejde med forvaltningen. Forvaltningen foreslår at imødekomme ønsket om kommunal støtte til nedrivning på de nævnte betingelser, da en forskønnelse af parkeringspladsen er meget tiltrængt og byrummet, særligt efter nedrivningen af forsamlingshuset, har brug for etablering af elementer, der kan bryde den store bare plads. En træække er et enkel og effektiv rumskabende element. Der er som bilag vedlagt en foreløbig skitse af, hvordan arealet vil kunne forskønnes. Den endelige plan for området vil blive udarbejdet i samarbejde med borgergruppen bag det nye forsamlingshus / multihal.

I forbindelse med ændring af Byfornyelsesloven pr. 1. januar 2013 kan kommunen træffe beslutning om at yde støtte til nedrivning af private erhvervsbygninger, såfremt erhvervet er nedlagt, og bygningerne er beliggende i byer med færre end 3.000 indbyggere. Staten refunderer 60% af de kommunale udgifter.

Forslaget er i tråd med den foreslåede handleplan for indsats mod dårlige boliger og bygninger, som bygger på øget grad af frivillighed, og som behandles på samme møde som denne sag. Endvidere falder forslaget i tråd med miljø- og teknikudvalgets kommende indsatsområde i 2014 om øget brug af frivillighed.

Økonomi

I 2013 er der budgetteret med 7,2 mio. kr til byfornyelse og tilhørende refusion på 3,6 mio. kr. - altså netto 3,6 mio. kr. til diverse byfornyelsesprojekter. Her til kommer overførte uforbrugte midler fra tidligere år således at der i henhold til korrigeret budget for 2013 er 17,4 mio. kr. til rådighed for byfornyelse med tilhørende statslig refusion på 8,7 mio. kr.

Kommunale nettoudgifter i forbindelse med nedrivning samt reetablering på den ryddede matrikel anslås til max. 60.000 kr., svarende til 40% af den samlede omkostning på 150.000 kr. Staten refunderer 90.000 kr. svarende til 60%. Udgiften foreslås afholdt inden for budgettet afsat til byfornyelse i 2013.

Udgifter til matrikulering, tinglysning m.m. i forbindelse med matriklens ændring til offentligt areal / gadejord afholdes af Randers Kommune.

Indstilling:

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

at der i henhold til Byfornyelsesloven gives kommunal støtte på max. 150.000 kr. til nedrivning af Gassum Forsamlingshus og reetablering på matriklen,

at

der gives anlægsbevilling med udgift på 150.000 kr. og indtægt på 90.000 kr. som finansieres af rammen til byfornyelse, og

at den ryddede, færdigetablerede og forskønnede matrikel efterfølgende overdrages vederlagsfrit til Randers Kommune.

Miljø- og teknikudvalget, 22. august 2013, pkt. 133:

Indstilles tiltrådt.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Bilag

Torvet Gassum - Google streetview

kortbilag_gassum

forsamlingshus - foto

kortbilag efter nedrivning

Punkt 202: Hospitalsgade, skitseforslag til ny udformning af gaden – godkendelse af forslaget, samt anlægsbevilling.

01.11.20-P20-1-11

Resume

Forvaltningen har udarbejdet et skitseforslag til ny udformning af Hospitalsgade. Forvaltningen foreslår, at skitseforslaget godkendes samt, at der gives en anlægsbevilling til projektet.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet det til dagsordenen vedlagte skitseforslag til ny udformning af Hospitalsgade. Udgangspunkt for det samlede projekt er at trække Regnskovens mange besøgende til Randers Midtby og skabe mere liv og aktivitet i gademiljøet. Hospitalsgade, der forbinder Randers Regnskov og Randers Midtby, skal fornyes og fremover fungere som en attraktiv, oplevelsesrig og legende indgangsport til midtbyen. En port, der vækker folks nysgerrighed og giver Regnskovens besøgende lyst til at fortsætte deres opdagelsesrejse i et indbydende, interaktivt gademiljø, der på legende vis fører de besøgende ind i midtbyen.

Projektet indeholder en række konkrete elementer, som hver for sig skal være med til at opløse de visuelle og fysiske barrierer i Hospitalsgade. Projektet skal være med til at skabe et samlet arkitektonisk og designmæssigt forløb mellem Regnskov og midtbyen. Forløbet skal være mangfoldigt designet med dyremotiver i belægningen, poster og oplevelser, som gør gåturen til en leg og derved får afstanden til at føles kortere.

Det i budgettet afsatte beløb kan ikke finansiere projektets 2. etape, som omfatter udvikling af et program til interaktive oplevelsesposter med legende og videns-baserede skattejagt for børn fra Regnskov til Rådhusstræde. Der er i denne forbindelse udarbejdet materiale som grundlag for fondssøgning. Se bilag "Forslag.Ansøgning.Fonde". En mere detaljeret projektbeskrivelse af 1. etape fremgår af "Bilag.1.Etape 12.8.2013". Desuden er der udarbejdet overslag af projektets 1. etape, samt tillægsudgifter ved gennemførelse af 2. etape. Se bilag "Overslag.1.Etape.Samt.Tillægspris.2.Etape".

Forvaltningen har i forbindelse med projektets omtale i dagspressen modtaget en henvendelse fra en borgergruppe, der arbejder med realiseringen af en mur / kunstfrise udformet af den nu afdøde Randerskunstner Per Nøble. Gruppen har tidligere arbejdet med en placering af kunstfrisen i Nordbyen, ved Nørrevangskolen, men ønsker nu at kunstfrisen placeres i Hospitalsgade ud for Randers Kloster, hvor gaden Kereveder støder ind i Hospitalsgade. Der er ikke afsat midler i budgettet til realisering af dette projekt, derfor foreslås det, at der søges en række fonde, som eventuelt kan bidrage til en realisering af kunstfrisen.

I forbindelse med realiseringen af projektet "Fornyelsen af Hospitalsgade" foreslås det, i lighed med andre byrumsprojekter, at der nedsættes en politisk styregruppe bestående af repræsentanter fra kultur- og fritidsudvalget, erhvervsudvalget og miljø- og teknikudvalget. Styregruppen vil samarbejde med repræsentanter fra Randers Regnskov, VisitRanders, Randers Cityforening, Randers Kloster og Andelsboligforening Ågården.

Forslaget vedrørende placering af Per Nebles kunstfrise i Hospitalsgade, foreslås behandlet og vurderet i projektets styregruppe med faglig bistand fra Randers Kunstfond.

Økonomi

I budgettet for 2013 er der afsat 4,6 mio. kr. til realiseringen af projektet. Første etape omfatter en ny direkte stiforbindelse fra Regnskovens indgang til Tørvebyggen, opretning af kantsten, ny asfaltbelægning med et ”tæppe” af dyremotiver, nye belysningsarmaturer, barduner som grønt tag, nye hækplanter, samt træer. De samlede udgifter inklusiv diverse rådgiverhonorarer til realisering af første etape beregnes til ca. 4,6 mio. kr.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til byrådet via miljø- og teknikudvalget, kultur- og fritidsudvalget, erhvervsudvalget og økonomiudvalget,

at skitseforslaget godkendes,

at der gives en anlægsbevilling på 4,6 mio. kr. til etablering af første etape til fornyelse af Hospitalsgade, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb, og

at der nedsættes en politisk styregruppe bestående af repræsentanter fra kultur- og fritidsudvalget, erhvervsudvalget og miljø- og teknikudvalget.

Kultur- og fritidsudvalget, 19. august, pkt. 63:

Indstilles tiltrådt.

Louise Høeg Jensen undlod at stemme vedr. 2. at.

Ellen Petersen repræsenterer kultur- og fritidsudvalget i styregruppen.

Berner Nielsen og Helle Skøtt var fraværende.

Miljø- og teknikudvalget, 22. august 2013, pkt. 134:

Jens Peter Hansen (V) stillede ændringsforslag om, at beslutningen om ny udformning af Hospitalsgade udskydes indtil effekten af at trække turister fra Regnskovens til midtbyen via Hospitalsgade henholdsvis via en tunnel under Tørvebyggen ved Storegade er belyst.

For ændringsforslaget stemte Jens Peter Hansen (V), Lars Søgaard (V), Lone Donbæk Jensen (L) og Kasper Fuhr Christensen (U).

Imod stemte Malte Larsen (A), Jørgen Bruno Andersen (A) og John Dybdal Madsen (C).

Ændringsforslaget indstilles således tiltrådt.

Erhvervsudvalget, 22. august 2013, pkt. 70:

Tiltrådt og erhvervsudvalget indstiller udvalgsformand Daniel Madie som medlem af styregruppen.

Louise Høeg Jensen undlod at stemme for punkt 2.

Beslutning

Indstilles tiltrådt idet det præciseres, at man indstiller formand for erhvervsudvalg og formanden for kultur- og fritidsudvalg samt en repræsentant fra miljø- og teknikudvalget til den politiske styregruppe.

Hermed bortfalder ændringsforslaget fra miljø- og teknikudvalget.

Kasper Fuhr Christensen og Bjarne Overmark stemte imod og henviser til ændringsforslaget fra miljø- og teknikudvalget. Hans Kortbæk og Anders Buhl Christensen undlod at stemme.

Bilag

Forslag.Ansøgning.Fonde

Kunstfrise.Visualisering.2

Kunstfrise.Visualisering.1

Overslag.1.Etape.Samt.Tillægspris.2.Etape

Bilag. 1. Etape 12. 8. 2013

Punkt 203: Forslag til lokalplan 547 - Hestehaven, Albæk. Orientering om indsigelse og supplerende høring

01.02.05-P00-1-12

Resume

Forslag til lokalplan 547 - Hestehaven, Albæk har været i offentlig høring. Naturstyrelsen har gjort indsigelse, hvilket medfører ændringer i planen, hvorfor forvaltningen foreslår en supplerende høring.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget er udarbejdet for at muliggøre en tilpasning af de matrikulære forhold i området og give Randers Havn mulighed for at sælge grundene. Planen afgrænser desuden kulturmiljøet Hestehaven og skal sikre, at bebyggelsens omfang og karakter og områdets karakter fastholdes.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden 10. april - 5. juni 2013.

Naturstyrelsen har i høringsperioden præciseret, at området ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, jf. Naturbeskyttelsesloven §15. Enhver ændring vil derfor som udgangspunkt kræve forudgående dispensation fra Naturstyrelsen. Dette ændrer ikke ved de nugældende forhold, da disse regler hele tiden har været gældende.

Forvaltningen har tilrettet lokalplanen, så bestemmelser om anlæg mv., som Naturstyrelsen på forhånd udelukker at give dispensation til, er taget ud af planen. Derudover er det præciseret, hvilket forhold der - udover tilladelse efter lokalplanen - også kræver tilladelse efter naturbeskyttelsesloven. Ændringerne er markeret med rødt i vedhæftet revideret forslag til lokalplan.

Der har været spørgsmål om offentlighedens adgang til området. Offentlighedens adgang til kyststrækninger er sikret i anden lovgivning. Da det er hensigten, at hele området skal have karakter af strandeng, vil der ifølge Naturbeskyttelseslovens § 24, være offentlig adgang foran husene på hele strækningen. Planen ændrer ikke på dette forhold.

Selvom forhold reguleret efter naturbeskyttelsesloven hele tiden har været gældende i området, anbefaler forvaltningen med henvisning til ovenstående ændringer, at planforslaget udsendes i en supplerende høring jf. planloven (§27, stk. 2) med en frist på to uger til at komme med bemærkninger til ændringerne.

De øvrige bemærkninger, der er indkommet i høringsfasen, vil blive behandlet samlet efter udløb af den supplerende høring.

Økonomi

Ingen.

Indstilling:

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

at orientering om ændringer i lokalplanforslaget tages til efterretning, og

at planforslaget sendes i supplerende høring i 2 uger

Miljø- og teknikudvalget, 22. august 2013, pkt. 137:

Indstilles tiltrådt.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Bilag

LP547_v4.2

Screening_LP547_KPT131

Punkt 204: Lokalplan nr. 590 - Boliger nord for Rosenholmvej. Endelig vedtagelse

01.01.02-P16-1-11

Resume

Byrådet vedtog den 11. marts 2013 lokalplanforslag for en bebyggelse ved Rosenholmvej i Dronningborg. Lokalplanforslaget har herefter været offentligt fremlagt og der er indkommet 3 indsigelser/kommentarer.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 11. marts 2013 lokalplanforslag for en bebyggelse ved Rosenholmvej i Dronningborg. Lokalplanforslaget har herefter været offentligt fremlagt og der er indkommet 3 indsigelser/kommentarer.

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 2,7 ha, beliggende nord for Rosenholmvej i Dronningborg og muliggør udstykning af op til 9 parcelhusgrunde. Lokalplanen er første etape af en større masterplan for et boligområde, der er udlagt i kommuneplanen.

Jordbundsforholdene i området består af jordarten plastisk ler/fed lerjord, og i lokalplanen er der vedhæftet en generel vejledning til jordbundsforholdene, ligesom der forudsættes grundigere undersøgelser ved detailprojektering af byggegrundene.

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i perioden 20. marts - 15. maj 2013 og der er kommet kommentarer/indsigelser fra:

1. Grundejerforeningen Rosenholmvej, Michael K. Dam, Rosenholmvej 30
2. Grundejerforeningen Rismøllen, Ove Friis, bestyrelsesmedlem, Per Hovmand, formand for bestyrelsen
3. Verdo Randers El-Net, Lars Bøgh elingeniør/projektleder

Ad. 1: Grundejerforeningen Rosenholmvej, Michael K. Dam, Rosenholmvej 30

Grundejerforeningen Rosenholmvej har følgende indsigelser (bilag 1):

- a. Man ønsker ikke at Rosenholmvej benyttes som tilkørselsvej, men hellere at der etableres en permanent vej fra Ringboulevarden.
- b. Man ønsker, at der først åbnes op for tilkørsel til grundene når alle 9 parceller er færdigbygget og lodsejer er flyttet ind.
- c. Man ønsker ikke at tildele andre vejret uden af der bliver tildelt erstatning jf. privatvejsloven
- d. Man vil have etableret en byggelinje på 40 m fra Rosenholmvej 30 og 36 og vil ikke have bebyggelse etableret syd for denne byggelinje.

Forvaltningens kommentarer

Ad. a: Permanent vejadgang fra Ringboulevarden

Lokalplanen omfatter kun en mindre del af hele masterplanen. Det er forvaltningens vurdering, at de 9 parceller ikke medføres store gener, da de bliver koblet på Rosenholmvej. Lokalplanen sikrer, at der ikke kan kobles flere parceller på området. På længere sigt, når masterplanen er udstykket, skal lokalplanen vejbetjenes fra nord, når Ringboulevarden er etableret. Denne lokalplan omfatter kun de 9 parceller.

Det forudsættes, at bebyggelsen skal vejbetjenes fra Rosenholmvej jf. lokalplanens redegørelse, hvor der beskrives tre scenarier for vejadgangen til lokalplanområdet. I byggemodningsperioden anlægges en midlertidigvej fra enten Blommevej eller Dronningborg Allé, herefter er der vejadgang til lokalplanområdet fra Rosenholmvej og på sigt, når Ringboulevarden er etableret, vejbetjenes fra nord. Rosenholmvej er en privat fællesvej. I byggemodningsperioden er udstykker indforstået med, at der etableres en midlertidig vej jf. lokalplanens redegørelse.

Ad. b: Først vejadgang fra Rosenholmvej når ombygget er fuldt ombygget

Lokalplanen kan ikke regulere at området først skal være fuldt udbygget før vejadgangen fra Rosenholmvej etableres. I perioden før området er fuldt udbygget skal beboerne have mulighed for at kunne komme til lokalplanområdet. Det kan ikke reguleres i en lokalplan, hvornår lodsejer flytter ind. Når byggemodningen er tilendebragt nedlægges den midlertidige vejadgang og Rosenholmvej tages i brug indtil Ringboulevarden eventuelt etableres.

Ad. c: Vejret i forbindelse med privatvejsloven

Hvis det ikke er muligt for udstykker at opnå vejret gennem en frivillig aftale kan kommunen give den, så forholdene reguleres i forhold til vejlovgivningen. Grundejerforeningen vil kunne kræve erstatning og kommunen skal fastsætte størrelsen på denne erstatning. I lokalplanens redegørelse gøres rede for problemstillingen om reguleringen af vejadgangen.

Ad. d: Byggelinje på 40 meter

I lokalplanen er der optaget en byggelinje på 40 m fra Rosenholmvej 30 og 36 i lokalplanen, der friholdes for bebyggelse dog undtaget bebyggelse såsom legehuse, drivhus mv. af begrænset omfang og karakter. Byggelinjen er indtegnet på bilag 3 i lokalplanen.

Ad. 2: Grundejerforeningen Rismøllen

Grundejerforeningen Rismøllen har følgende indsigelser (bilag 2):

- Man gør opmærksom på at bufferzonen skal friholdes for entreprenørarbejde, også i forbindelse med etablering af el- og fjernvarmeledninger.

Forvaltningens kommentarer

Forvaltning er opmærksom på ovenstående. I forbindelse med arbejdet med tillæg til spildevandsplanen er det besluttet, at området skal tilsluttes Rosenholmvej, hvilket betyder at der ikke graves i området. Tillægget kommer i høring i løbet af efteråret.

Ad. 3: Verdo Randers El-Net, Lars Bøgh elingeniør/projektleder

Verdo har følgende bemærkninger (bilag 3):

- Verdo Randers El-Net A/S har et 60 kV jordkabel placeret i en dybde af ca. 1,0 m i området, der er omfattet af lokalplanforslaget.

Forvaltningen er opmærksom på ovenstående. Kablet er beliggende i det grønne areal, bufferzonen og er omfattet af byggelinjen.

Økonomi

Ingen.

Indstilling:

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

at forvaltningens forslag til behandling af de tre kommentarer/indsigelser tiltrædes, og

at lokalplanen vedtages endeligt.

Miljø- og teknikudvalget, 22. august 2013, pkt. 138:

Indstilles tiltrådt.

Lone Donbæk Jensen (L) tog forbehold.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.
Bjarne Overmark stemte imod.

Bilag

LP 590 Boliger nord for Rosenholmvej

Bilag 1 LP 590 indsigelser Grundejerforeningen

Bilag 2 LP 590 indsigelser Grundejerforeningen Rismøllen

Bilag 3 Verdo

Kortbilag med oversigt over grund 1_10000 A3

Punkt 205: Lokalplan nr. 598 - Trejgaardsvej. Endelig vedtagelse.

01.02.05-P16-40-13

Resume

Forvaltningen har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 598 for boligområdet Trejgaardsvej i Stevnstrup. Lokalplanforslaget erstatter lokalplan nr. 519, der er underkendt af Natur- og Miljøklagenævnet i januar 2013.

Lokalplanforslaget har været fremlagt for offentligheden i 8 uger, og der er indkommet 2 indsigelser/bemærkninger.

Sagsfremstilling

Den 29. april 2013 vedtog Randers Byråd forslag til lokalplan nr. 598 for Boligområdet ved Trejgaardsvej i Stevnstrup. Lokalplanen giver mulighed for udstykning og bebyggelse af et 27.500 m² stort areal med op til 28 parcelhuse.

Forslaget var fremlagt for offentligheden i perioden fra den 8. maj 2013 til den 3. juli 2013.

Der er kommet indsigelser og bemærkninger fra:

1. Advokatfirma Brockstedt-Kaalund på vegne af Ole Nygaard Christoffersen (grundejer)
2. Karen Margrethe Pind, Bymarksvej 2, Stevnstrup

Ad. 1: Advokatfirma Brockstedt-Kaalund på vegne af Ole Nygaard Christoffersen (grundejer)

Grundejer ønsker delområde II taget ud af planen. Området er udlagt til regnvandsbassin, men i forbindelse med det godkendte vej- og kloakprojekt er der indarbejdet et forsinkelsesanlæg for regnvand under vejarealet.

Forvaltningens kommentarer:

Der er ikke længere behov for at reservere et område til regnvandsbassin og forvaltningen foreslår, at arealet indgår i delområde I, hvor det udlægges til en byggegrund. På baggrund heraf er tekst og kortbilag konsekvensrettet.

Ad. 2: Karen Margrethe Pind, Bymarksvej 2, Stevnstrup

Karen Margrethe Pind foreslår, at Randers Kommune etablerer adgang til den ny bebyggelse fra Landsbygaden i stedet for fra Bymarksvej som foreslået i lokalplanen. Karen Margrethe Pind mener, at denne vejadgang vil være mere trafiksikker for skole- og børnehavebørnene.

Karen Margrethe Pind opfordrer derudover kommunen til at arbejde for et langsigtet alternativ til vejadgang til Munkholmskolen og omkringliggende institutioner.

Forvaltningens kommentarer:

Bymarksvej er fartdæmpet til anbefalet 40 km/t med indsnævringer for hver ca. 100 meter. En trafiktælling i september 2011, viser en trafik på 500 biler (årsdøgntrafik).

En beregning viser, at udbygningen af lokalplanens område vil medføre ca. 100 ekstra biler pr. årsdøgn, hvilket svarer til 15-20 % mere trafik.

Forvaltningen mener ikke, at indsigelsen giver anledning til ændringer i planen, da målingen samt beregning af fremtidig trafikbelastning ligger på et forventeligt niveau for denne områdetype.

Forvaltningen følger trafikforholdene på skolevejene i kommunen og vurderer løbende behovet for yderligere trafik- og hastighedsdæmpende foranstaltninger, hvilket kan være tilfældet ved en markant ændring af trafikbelastningen.

Lokalplanen giver mulighed for en fremtidig vejadgang til Landsbygaden, hvis området nord for lokalplanområdet senere inddrages til byudvikling.

Økonomi

Ingen.

Indstilling:

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

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

at

lokalplanen vedtages endeligt.

Miljø- og teknikudvalget, 22. august 2013, pkt. 139:

Indstilles tiltrådt.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Bilag

Lokalplan 598

Punkt 206: Lokalplan nr. 599 Ombygning af Vandtårnet på Hadsundvej samt kommuneplantillæg nr. 03. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse.

01.02.05-P16-43-13

Resume

Forvaltningen har udarbejdet et lokalplanforslag samt kommuneplantillæg, som giver mulighed for at omdanne vandtårnet på Hadsundvej til boliger med en restaurant på toppen. Lokalplanen er udarbejdet efter ønske fra privat developer på baggrund af det vindende projektforslag i en konkurrence/udbud afholdt af Verdo.

Sagsfremstilling

Vandtårnet på Hadsundvej er opført i 1950, og er i dag taget ud af drift. Det er opført som en betonkonstruktion, der hviler på seks ben og med et indvendigt trappetårn. Vandtårnet er meget karakteristisk i byens skyline og er kulturhistorisk værdifuldt. Hvis Vandtårnet skal bevares, er det nødvendigt at finde en ny anvendelse af det. Lokalplanen giver mulighed for at ombygge vandtårnet til boliger med en restaurant på toppen. Ejendommen ejes i dag af Verdo, og lokalplanen er udarbejdet på foranledning af arkitektfirmaet Smærup & Wessman. Der har før sommerferien været afholdt et borgermøde forud for den egentlige offentlighedsfase.

Lokalplanen omfatter det karakteristiske vandtårn på Hadsundvej i Randers Nordby. Lokalplanens område udgøres af hele den ejendom, hvorpå vandtårnet ligger, et areal på ca. 2.600 m². Lokalplanområdet afgrænses af en butiksejendom mod nord, aktivitetscenteret Marienborgvej mod øst, énfamiliehuse mod syd og Hadsundvej mod vest. Arealet ligger i byzone.

I lokalplanområdet findes der, ud over det 38 meter høje vandtårn, en betondækningsgrav (beskyttelsesrum), et stort underjordisk vandreservoir til drikkevand og to driftsbygninger til henholdsvis vandforsyning og telekommunikation.

Lokalplanen giver mulighed for at omdanne vandtårnet til 10 stk. 180 m

² store boliger - én på hver etage - og samtidig tilføje en ekstra etage øverst, som kan anvendes til restaurant. Vandtårnet er idag 38 meter højt, og højden kan forøges til 42,3 meter. De 42,3 meter er fastlagt af hensyn til flytrafikken til Randers Flyveplads. Forslag til lokalplan nr. 599 Ombygning af Vandtårnet på Hadsundvej er vedhæftet som bilag.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2013 (rammeområde 1.02.B.44), og der er derfor udarbejdet tillæg nr. 03 til Kommuneplan 2013, hvori der fastlægges et nyt bolig- og erhvervsområde med en max. bebyggelsesprocent på 180 og en max. bygningshøjde på 42,3 meter. Den nye ramme får betegnelsen 1.02.BE.13. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 03 er vedhæftet som bilag sammen med lokalplanforslaget.

Økonomi

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

Ud for en del af ejendommen findes langs Hadsundvej en parkeringslomme. Det kan blive nødvendigt at afkorte parkeringslommen, for at give plads til en ekstra udkørsel fra ejendommen. Omkostninger til ombygning på Hadsundvej i den forbindelse skal afholdes af bygherre. Lokalplanen vil ikke give anledning til udgifter for Randers Kommune.

Indstilling:

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

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

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

Miljø- og teknikudvalget, 22. august 2013, pkt. 140:

For forvaltningens indstilling stemte Kasper Fuhr Christensen (U), Lone Donbæk Jensen (L), Jørgen Bruno Andersen (A), Malte Larsen (A), Lars Søgaard (V) og John Dybdal Madsen (C).

Imod stemte Jens Peter Hansen (V).

Lone Donbæk Jensen (L) bemærker at projektmager skal forsøge at begrænse indblikket til naboer mest muligt.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Bilag

Screening Miljøvurdering lp 599

Lokalplan 599 Omdannelse af Vandtårnet på Hadsundvej

Punkt 207: Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2013

01.02.03-P00-2-13

Resume

Forslag til Kommuneplan 2013 var i offentlig høring i perioden 20. februar - 17. april 2013.

Som følge af en teknisk fejl blev 15 indsigelser ikke fremlagt ved byrådets behandling af kommuneplan 2013 den 17. juni. Denne fejl medfører, at kommuneplan 2013 nu genfremlægges til endelig vedtagelse. De samlede høringssvar og forvaltningens bemærkninger hertil er vedlagt sagen. De manglende indsigelser har nummer 41 – 55.

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplan 2013, var i offentlig høring i perioden 20. februar - 17. april 2013.

Byrådet behandlede den 17. juni forslaget til kommuneplan 2013 og behandlede de 40 bemærkninger/indsigelser som forvaltningen på det tidspunkt havde kendskab til. Som følge af en teknisk fejl i systemet bag den digitale udgave af kommuneplanen blev 15 indsigelser desværre ikke fremlagt ved byrådets behandling af kommuneplan 2013 i juni måned.

Denne fejl medfører, at det er nødvendigt at genfremlægge kommuneplan 2013 til endelig vedtagelse.

De indkomne bemærkninger og forvaltningens gennemgang af dem er vedlagt i en opdateret udgave af begge dokumenter, hvori bemærkninger til de manglende 15 indsigelser indgår som nr. 41 til 55.

På baggrund af de nye indsigelser, indstiller forvaltningen, at et område ved ejendommen Fosevej 25 nord for Enslev udpeges som ønsket skovrejsningsområde. De resterende nye indsigelser indstiller forvaltningen ikke giver anledning til ændringer.

Kommuneplanforslaget kan ses på www.kommuneplan.randers.dk.

I Kommuneplanens offentlighedsfase blev der afholdt 5 borgermøder. Der blev her drøftet en lang række af emner, men især var fokus på trafiksikkerhed, udviklingsplaner, større infrastrukturprojekter samt byudvikling.

Kommuneplanen binder Byrådet forstået på den måde, at Byrådet skal virke for kommuneplanens gennemførelse, herunder ved udøvelse af beføjelser i medfør af lovgivningen. I lokalplanlægningen og ved behandling af enkeltsager skal Byrådet således virke for, at retningslinjerne i kommuneplanens hovedstruktur efterleves.

Udover, at kommuneplanen fastsætter rammerne for lokalplanlægningen, fungerer kommuneplanen som administrationsgrundlag for en række områder indenfor naturbeskyttelse, veje mv.

Når planen vedtages endeligt, kan der ifølge Planloven vedtages ændringer, som ikke væsentligt berører andre end dem, der har foranlediget ændringen. Ved større ændringer, kan der være krav om fornyet høring af interessenter - eller særlige tilfælde fornyet offentlighedsfase. Det beror på en konkret vurdering af ændringen, om der er behov for yderligere høring.

Sædvanligvis vil f.eks. nye arealudlæg udløse fornyet offentlighedsfase. Betydelige ændringer af anvendelsesbestemmelser kan også medføre fornyet høring. Det er forvaltningens vurdering, at ingen af de indstillede ændringer medfører fornyet høring.

Det offentliggjorte forslag til tillæg nr. 128 til Kommuneplan 2009 vedr. bydelscenter ydervang er indarbejdet i sin helhed i Kommuneplan 2013. Vedtagelsen af Kommuneplan 2013 betyder, at kommuneplantillæg nr. 128 bortfalder.

Retningslinje 4.1 Biogas, med en placering ved Daka, udgår, idet retningslinjerne for biogas er fastlagt i Kommuneplantillæg for biogas vedtaget af byrådet den 17. juni 2013. Kommuneplantillægget, med en placering ved Hørning, vil blive indarbejdet i den endelige kommuneplan.

Økonomi

Ingen direkte.

Af kommuneplanens miljøvurdering fremgår, hvilke konsekvenser kommuneplanens implementering i den videre planlægning, vil få for omgivelserne herunder bl.a. sundhed og befolkningen.

Indstilling:

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

at

Kommuneplan 2013 vedtages endeligt, og

at følgende ændringsforslag giver anledning til nævnte ændringer:

A Naturstyrelsen

- Rammeudlægget ved Helsted bydelscenter udgår.
- Hovedstrukturens afsnit 2 Erhverv og Detailhandel tilføjes følgende efter 2. afsnit:

I den kommende planperiode vil byrådet revidere kommuneplanens bydelsstruktur i Randers N. Som et led i dette arbejde skal det vurderes, hvilke bydelscentre, der kan omklassificeres til lokalcentre.

- Retningslinjernes bestemmelser om arealer til detailhandel indskrives i rammerne for bydelscentrene.
- Lokalcentret i Assentoft (ramme 2.01.C.3) fjernes i Kommuneplan 2013.
- Idet der ikke længere er lovhjemmel for at planlægge for store udvalgswarebutikker uden for bymidten, fjernes bestemmelsen om store udvalgswarebutikker i Paderup i Kommuneplan 2013.
- Møbelbutikker over 2.000 m² kan placeres i områder, hvor butikker til pladskrævende varegrupper er tilladt, se nedenfor om særlige redegørelseskrav for møbelbutikker.

Erstattes med

Møbelbutikker med et bruttoetageareal over 2.000 m² skal placeres i bymidten. Hvis der i det konkrete tilfælde kan redegøres for, at en placering i bykernen ikke er mulig, kan de placeres i områder til butikker, der forhandler særligt pladskrævende varegrupper.

- Retningslinje 4.1 Biogas, med en placering ved Daka, udgår, idet retningslinjerne for biogas er fastlagt i Kommuneplantillæg for biogas vedtaget af byrådet den 17/ 6 2013. Kommuneplantillægget, med en placering ved Hørning, vil blive indarbejdet i den endelige kommuneplan.
- Retningslinje 2.2 Store husdyrbrug ændres i overensstemmelse med gennemgangen af Naturstyrelsens indsigelse.

B Vejdirektoratet

- Inden for vejbyggelinjer langs statsvejene udtages mulige skovrejsningsområder.

D Forsvarets Bygningstjeneste

- Retningslinje 4.1 vedr. biogasanlæg – redegørelsesdelen tilføjes:

”Biogasanlæg kan være såkaldte risikovirksomheder, hvilket skal vurderes i det konkrete tilfælde. Retningslinje 2.1 omhandler bl.a. risikovirksomheder.”

11 Peter Hansen

Bydelsbeskrivelsen for Gassum ændres, så det fremgår, at fremtidig byvækst skal ske i området udpeget til fremtidig byvækst syd for Dyrbyvej.

14 Randers Havn

- Det fremtidige byvækstområde ved Dronningborg (Hestia Park) udgår af kommuneplan 2013.

16 Randers Regnskov

Hovedstrukturen – Erhverv og detailhandel – Bioplanet Randers

- *Bioplanet – fremtidens Randers Regnskov” Randers Regnskov videreudvikling til et oplevelsesfyrtårn med en international rækkevidde og med afsæt i biodiversitet.*

Bioplanet omfatter 4 forretningsområder: Bioplanet World, Bioplanet Rewilding Park, Bioplanet Business og Bioplanet Initiative.

Erstatter

Bio-planet er navnet på videreudviklingen af Randers Regnskov.

- *Byrådet bakker op om Bioplanet og har vedtaget at stille arealer til rådighed for Bioplanet inden for Hvidemølleområdet. Det er forventningen, at der i de kommende år skal arbejdes med den fremtidige disponering af arealet og de sammenhænge, Bioplanet i forhold til de omgivende rammeområder indgår i. I den forbindelse skal sikres, at offentligheden får en forbedret adgang til Gudenåen og naturområderne i Gudenådalen i forhold til i dag.*

Erstatter

Byrådet bakker op om Bioplanet, bl.a. ved at stille arealer til rådighed for Bioplanet World på Hvidemølle. Det er byrådets forventning, at der i den kommende planperiode skal planlægges for udbygningen.

- *Bioplanet skal udformes med en arkitektur der har skulpturel karakter af høj arkitektonisk kvalitet og honorerer de højeste standarder for bæredygtigt byggeri med respekt for landskabet.*

Erstatter

Bioplanet skal udformes med en arkitektur der har skulpturel karakter af høj arkitektonisk kvalitet.

Hovedstrukturen – Natur og Landskab – Det blå bånd

- Følgende tilføjes

Bioplanet Rewilding Park udgør ca. 750 ha i Gudenådalen. Projektet, der har til formål at styrke naturindholdet og naturkvalitet i det bynære område, er under udvikling i regi af Randers Regnskov. Det er målet at fortælle borgerne og turisterne om den biologiske mangfoldighed i en lokal kontekst og dermed skabe en umiddelbar forståelse for de sammenhænge, der gælder i landskabet.

Byrådet arbejder for, at der kan skaffes ekstern finansiering til en gangbro over Gudenåen tæt på motorvej E45, således der skabes et sammenhængende stiforløb på begge sider af Gudenåen via Pramdragerstien og stierne i Vorup Enge.

17 De samvirkende købmænd og COOP (se også A Naturstyrelsen)

- Muligheden for at etablere udvalgswarebutikker over 2.000 m² i aflastningscentret i Paderup udgår, som følge af planlovsændringen i 2013, hvor planlægning for store udvalgswarebutikker i aflastningscentre som Paderup umuliggøres.

18 Mellerup Bylaug

- Bestemmelserne i ramme 5.00.R.1 ændres således, at det fremgår, at bebyggelse skal placeres ved Amtsvejen 58 og ikke sognevejen 59. Derudover ændres anvendelsen til offentlige formål, idrætsanlæg med tilhørende fælles faciliteter, anlæg og bygninger.

21 Skovdyrkerne

Følgende områder overgår til positive skovrejsningsområder:

- Matrikel 8, 6c, 37c, 47a, 033 c og e, 52a, 50d, 37a, 24b, 1a, 7b, f, l og o, 2h, 4f alle Råby By, Råby.
- Matrikel 25a og d, 39 b og g, 11b, h og p, 13g Sødring By, Sødring.
- Matrikel 5f, 021k, 14l, 5h, 17f, 13d alle Linde By, Linde.

31 Langå Miljøgruppe

Bydelsbeskrivelsen for Langå ændres med følgende:

- ”Langå kan spores langt tilbage i tiden, og byens først kendte navn fra 1345 er Langhgu. Der er tvivl om navnets oprindelse, men det kan muligvis oversættes til ‘Den Lange Ø’ og hentyder muligvis til, at byen lå på en ø mellem Gudenåen og det ekstra løb åen havde på daværende tidspunkt. I dag er der kun en sø tilbage”.

”Byens handelsliv foregår primært i området omkring Bredgade, hvor der findes et udvalg af butikker med detailhandel og bank, som dækker nærområdets behov for indkøb”.

”Desuden indeholder Langå Skole årgangene 0. til 9. klassetrin samt ungdomsskole”.

32 Danmarks Naturfredningsforening

Følgende arealer overgår til positive skovrejsningsområder:

- 4a, l og h, 6a og q, 7a og t, 12b, c og d, 14c, 30a, b og c, 40b og 10b, alle Jennum By, Spentrup.

33 Christian Halgreen, Langå (se også 31 Langå Miljøgruppe)

I bydelsbeskrivelsen for Langå ændres teksten til følgende:

- ”Langå kan spores langt tilbage i tiden, og byens først kendte navn fra 1345 er Langhgu. Der er tvivl om navnets oprindelse, men det kan muligvis oversættes til ‘Den Lange Ø’ og hentyder muligvis til, at byen lå på en ø mellem Gudenåen og det ekstra løb åen havde på daværende tidspunkt. I dag er der kun en sø tilbage”.

37 Randers Arkitekten

- Bebyggelsesprocenten i ramme nr. 1.04.B.22 ændres til 80 %.

38 Tebbestrupkær Beboerforening

- Kærgade klassificeres som mulig cykelrute mellem Vorup og Tebbestrupkær.

39 Stinne Kvist

- Stålvej klassificeres som vej med mulig cykelsti

45 Henning Fjordvald

- Ejendommen Fosevej 25 og arealerne syd for, op mod det positivt udpegede område, udpeges som positivt skovrejsningsområde, med undtagelse af området der er omfattet af Kastbjerg ådal projektet.

2, 4, 5, 6, 7, 10, 13, 36, 40, 42, 43 og 44 Indsigelser mod biogas ved Daka

- Retningslinje 4.1 Biogas, med en placering ved Daka, udgår, idet retningslinjerne for biogas er fastlagt i Kommuneplantillæg for biogas vedtaget af byrådet den 17. juni 2013. Kommuneplantillægget, med en placering ved Hørning, vil blive indarbejdet i den endelige kommuneplan.

at følgende bemærkninger ikke giver anledning til ændringer i kommuneplanen:

- C, 1, 3, 8, 9, 12, 15, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 41, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 og 55.

at følgende ændringer indarbejdes i kommuneplanen, som følge af forvaltningens gennemgang af forslaget:

- Matrikel 7f, 7m, 10h alle Gassum By, Gassum ændres til område, hvor Skovrejsning er ønsket.
- Matrikel 1m Stouby By, Hald udpeges til område, hvor Skovrejsning er uønsket.

at forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle rettelser inden offentliggørelsen.

Miljø- og teknikudvalget, 22. august 2013, pkt. 136:

Indstilles tiltrådt.

Lone Donbæk Jensen (L) tog forbehold.

Erhvervsudvalget, 22. august 2013, pkt. 60:

Tiltrådt.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Bjarne Overmark tog forbehold.

Bilag

Bemærkninger Kommuneplan 2013 (august 2013)

Miljøvurdering - sammenfattende redegørelse 030713

Borgermøder i offentlighedsfasen

Gennemgang af bemærkninger 2013 13082013

Punkt 208: Tilsyn med Vorup FB Fond

18.00.00-A08-1-13

Resume

Vorup FB Fond anmoder om, at Randers Kommune overtager tilsynet med Fonden og vedlægger udkast til tilsynsaftale.

Sagsfremstilling

Vorup FB Fond anmoder om, at Randers Kommune overtager tilsynsmyndigheden med den selvejende institution Vorup Frederiksberg Boldklubs Fond fra Civilstyrelsen. I henhold til udkast til tilsynsaftale består tilsynet i at godkende vedtægter, regnskab og budget, eventuel opløsning og anvendelse af aktiver i forbindelse hermed.

Vorup FB Fond har til formål at eje, drive, udleje og udbygge idrætslokaler. Fonden blev stiftet i 1993, og overtog ved stiftelsen ejendommen Møllevangsvej 5 fra Vorup FB Idrætsforening. Idrætsforeningen er fortsat hovedlejer af ejendomme, og forvaltningen gennemgår i forvejen fondens regnskab i forbindelse med afregning af lokaletilskud for foreningen. Fonden har pr. 31. december 2012 langfristet gæld på 3.9 mio. kr. og en egenkapital på 650.000 kr.

Forvaltningen har ingen bemærkninger til udkastet til tilsynsaftale.

På den baggrund kan forvaltningen anbefale, at ansøgningen imødekommes.

Økonomi

Ingen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til økonomiudvalget via kultur- og fritidsudvalget,

at ansøgningen imødekommes.

Kultur- og fritidsudvalget, 19. august 2013, pkt. 53:

Indstilles godkendt.

Berner Nielsen og Helle Skøtt var fraværende.

Beslutning

Tiltrådt.

Punkt 209: Overdragelse af institutioner under dagtilbudsområdet (Hørhaven/Fiskergården) til skoleafdelingen

28.06.00-A00-2-13

Resume

I forbindelse med overgangen til den nye dagtilbudsstruktur er forvaltningen blevet kontaktet af Fristedet og Fiskergården (fritidstilbud under Hørhaven/Fiskergården på dagtilbudsområdet), der begge har et ønske om at overgå til skoleafdelingen. I den sammenhæng anbefales det, at såvel Fristedet, Fiskergården og Hørhavens Ungdomsklub overgår til skoleområdet pr. 1. august 2013, idet dette giver gode muligheder for at sammentænke og udvikle disse tilbud i tråd med skoleafdelingens øvrige tilbudsvifte af fritids- og ungdomsklubtilbud.

Sagsfremstilling

Den kombinerede institution Hørhaven-Fiskergården er ledelsesmæssigt og organisatorisk forankret under afdeling Børn og favner børn og unge fra 0 til 18 år. Hørhaven-Fiskergården består konkret af følgende tilbud:

- En vuggestue
- En børnehave
- En junior- og fritidsklub "Fiskergården" (0. til 7. klasse)
- En specialfritidsklub for unge med fx autisme og ADHD "Fristedet" (4. til 7. klasse)
- En ungdomsklub "Hørhavens Ungdomsklub" (10 til 18 år)

Vuggestuen, børnehaven, Fristedet og Hørhavens Ungdomsklub er alle "bosat" i lejede lokaler i samme bygning, mens Fiskergården er placeret i en selvstændig kommunal bygning. Disse 5 institutioner har frem til d. 1. august 2013 været ledelsesmæssigt forankret under én leder under dagtilbudsområdet (lederen er fratrukket d. 1. august 2013). I forbindelse med overgangen til den nye dagtilbudsstruktur og den ledelsesmæssige afgang er forvaltningen blevet kontaktet af Fristedet og Fiskergården, der begge har et ønske om organisatorisk og ledelsesmæssigt at overgå til skoleafdelingen (se udtalelse fra bestyrelsen), idet målgruppen af børn og unge fra disse institutioner er identisk med institutionerne under skoleområdet.

I den sammenhæng har der været afholdt en møde mellem børne- og skolechefen og de berørte parter, og der er her enighed om, at det er hensigtsmæssigt, at Fiskergården, Fristedet og Hørhavens Ungdomsklub overgår til skoleafdelingen, idet disse tre institutioner alle falder inden for skoleafdelingens mål- og aldersgruppe. Vuggestue- og børnehavegruppen vil fortsat være placeret organisatorisk og ledelsesmæssigt under afdeling Børn.

En organisatorisk overdragelse af disse tre institutioner til skoleområdet vil dermed give bedre mulighed for at sammentænke og udvikle disse tilbud i tråd med skoleafdelingens øvrige tilbudsvifte af fritids- og ungdomsklubtilbud. På denne baggrund anbefales det, at budgettet for Fristedet, Fiskergården og Hørhavens Ungdomsklub pr. 1. august 2013 overgår til skoleafdelingen.

I forbindelse med den specifikke overdragelse af Fristedets budget, anbefales det, at den forventede årlige besparelse på 500.000 kr., der blev godkendt i forbindelse med budgettet for 2013 til 2016, fordeles med 250.000 kr. til afdeling børn samt 250.000 kr. til skoleafdelingen. I praksis betyder dette, at der overdrages et permanent budget til ca. 13 pladser på Fristedet frem for det nuværende budget på 16 pladser, der reguleres i op eller nedadgående retning på baggrund af det eksakte børnetal. Denne normering på ca. 13 børn træder i kraft fra d. 1. august 2013 og giver Fristedet muligheden for at opbygge et stabil og faglig robust medarbejderstab, idet budgettet i indeværende år ikke reguleres i op- eller nedadgående retning. I perioden fra 2010 til 2013 har Fristedet haft et gennemsnitligt børnetal på ca. 13.

Økonomi

Fristedet har et årligt budget på 1.279.000 kr. (heraf er fratrukket 250.000 kr.), Ungdomsklubben 694.500 kr. samt Fiskergården 2.104.300 kr. I alt er der tale om et samlet årligt budget på 4.077.800 kr. der overgår fra dagtilbudsområdet til skoleområdet. For perioden fra 1/8 2013 til 31/12 2013 udgør det samlede budget der overdrages 1.699.100 kr.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til byrådet via børn og skoleudvalget og økonomiudvalget,

at budgettet for Fiskergården, Fristedet og Hørhavens Ungdomsklub overgår til skoleafdelingen pr. 1. august 2013 ud fra de beskrevne principper.

Børn og skoleudvalget, 20. august 2013, pkt. 79:

Indstilles tiltrådt.

Fatma Cetinkaya og John Dybdal var fraværende.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Bjarne Overmark og Kasper Fuhr Christensen stemte imod på grund af besparelsen og ikke på grund af flytningen.
Hans Kortbæk og Anders Buhl Christensen undlod at stemme.

Bilag

Udtalelse fra forældrebestyrelsen fra Fristedet

Forældrebestyrelsen Hørhaven-Fiskergården

Punkt 210: Nødvendig vedligeholdelse af Fårup ældrecenter

03.10.00-Ø60-1-13

Resume

Fårup ældrecenter har siden boligforeningens konkurs haft et stadigt stigende behov for en række vedligeholdelsesarbejder. I sagen foreslås de mest nødvendige arbejder igangsat.

Sagsfremstilling

Beboere og medarbejdere på Fårup ældrecenter har i flere år haft gener i forbindelse med manglende vedligeholdelse af bl.a. gasfyr og vinduer, som på grund af boligforeningens konkurs ikke er blevet udført.

Det er forvaltningens opfattelse, at man ikke skal gå en ny vinter i møde, før de mest nødvendige vedligeholdelsesarbejder er udført.

Et overslag over de mest nødvendige vedligeholdelsesudgifter omfatter

Nyt gasfyr	300.000 kr.
Vinduer	750.000 kr.
Nyt vindfang	150.000 kr.
Nyt garagetag	75.000 kr.
Udskiftning af gulve på fællesarealer	
I alt	350.000 kr.
	1.625.000 kr. excl. moms

Udgifterne skal fordeles mellem boligerne og kommunens servicearealer, således at boligerne skal bære 50% og servicearealerne 50%.

For boligerne vil gennemførelsen af vedligeholdelsesarbejderne ifølge overslaget medføre en månedlig huslejestigning på brutto knap 400 kr. før boligydelse.

Kommunens servicearealer vil blive påregnet en engangsudgift på halvdelen af beløbet svarende til 812.500 kr. excl. moms.

Det skal bemærkes, at ovenstående arbejder på ingen måde renoverer eller moderniserer centret. Moderniseringen af badeværelserne ville f.eks. beløbe sig til ca. 4 mill. kr., mens en totalrenovering af centret skønsmæssigt vil koste 20-25 mill. kr.

Advokatfirmaet, som arbejder på at udrede boligforeningens konkurs, vurderer, at det reelle valg står mellem enten den lille byggesag til 1.625.000 kr. excl. moms eller en nedlæggelse af plejeboligerne.

Advokatfirmaet er endvidere af den opfattelse, at det er muligt for kommunen at gennemføre de nævnte vedligeholdelsesarbejder, uden at hele afd. 51 skal deltage i udgifterne. Det kræver imidlertid, at byrådet godkender en omfordeling af lejen, således at lejestigningen alene pålignes Fårup ældrecenter. Byrådet skal endvidere give en 100% kommunegaranti på det optagne lån på ca. 1 mill.kr. (812.500 kr. + moms), hvilket er sædvanlig for sådanne byggerier.

Økonomi

Konsekvensen for beboernes husleje er beskrevet ovenfor, men kommunens andel på 812.500 kr. excl. moms foreslås afholdt af det afsatte anlægsbeløb til ældreboligplanen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til byrådet via sundheds- og ældreudvalget og økonomiudvalget,

- at der igangsættes nødvendige vedligeholdelsesarbejder på Fårup ældrecenter til et samlet overslagsmæssigt beløb på 1.625.000 kr. excl. moms
- at der foretages en omfordeling af huslejen, således at lejestigningen alene pålignes beboerne på Fårup ældrecenter
- at der gives 100% kommunegaranti på det lån på ca. 1 mill. kr., som boligforeningen skal optage for at finansiere sin andel af vedligeholdelsesudgifterne
- at kommunens udgift til servicearealerne på 812.500 kr. excl. moms afholdes af det afsatte anlægsbeløb til ældreboligplanen

Sundheds- og ældreudvalget, 15. august 2013, pkt. 74:

Indstilles tiltrådt.

Fraværende:

Tanja Lauenborg

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Bilag

Notat af 27. juni 2013 om Fårup ældrecenter.pdf

Notat - Fårup Ældrecenter.pdf

Punkt 211: Styringsaftale 2014 på det sociale område

27.06.08-A00-1-12

Resume

Rammeaftalen er et planlægnings- og udviklingsværktøj, der skal sikre et samlet overblik over tilbudsviften på det område, som regionen og kommunerne samarbejder om på socialområdet. Samtidig er det formålet med rammeaftalen at skabe overensstemmelse mellem udbud og efterspørgsel på tilbud og ydelser inden for aftalens område.

Rammeaftalen består af en faglig udviklingsdel (Udviklingsstrategien) og en kapacitets- og økonomistyringsdel (Styringsaftalen). Udviklingsstrategien og Styringsaftalen er tidsmæssigt adskilt, men skal i høj grad spille sammen indholdsmæssigt. Udviklingsstrategien er godkendt af de 19 kommunalbestyrelser i regionen samt i regionsrådet i forsommeren 2013 og Styringsaftalen skal være godkendt af aktørerne inden den 15. oktober 2013.

Der er enighed om, at hver af driftsherrerne (19 kommuner og regionen) reducerer udgifterne i perioden 2012 – 2014 med i alt 4,5 %. I 2012 skulle der ikke ske en reduktion af taksterne. I 2013 reduceres taksterne med 2 % og med yderligere 2,5 % i 2014.

Sagsfremstilling

Rammeaftalen på det sociale område består af en faglig udviklingsdel (Udviklingsstrategien) og en kapacitets- og økonomistyringsdel (Styringsaftalen). Udviklingsstrategien og Styringsaftalen er tidsmæssigt adskilt, men skal i høj grad spille sammen indholdsmæssigt. Udviklingsstrategien skal være godkendt i de 19 kommunalbestyrelser i regionen samt i regionsrådet senest den 1. juni (godkendt af Randers Byråd 27. maj 2013) og Styringsaftalen den 15. oktober 2013.

Styringsaftalen skal lægge rammerne for kapacitets- og prisudviklingen i det kommende år for de omfattede tilbud i regionen. Formålet med styringsaftalen er at øge bevidstheden om og stillingtagen til de styringsmæssige konsekvenser af, at kommunerne på det specialiserede socialområde er afhængige af at købe og sælge pladser på specialiserede sociale tilbud på tværs af kommunegrænserne. Det medfører et behov for at koordinere rammerne for dette køb og salg på tværs af kommunegrænser.

Styringsaftale 2014 er udarbejdet i tæt samarbejde med repræsentanter fra administrationen, kommunerne og Region Midtjylland, hvormed der er skabt et godt afsæt for en fælles indsats på det sociale område.

KKR Midtjylland har på møde den 13. juni 2013 behandlet udkast til Styringsaftale 2014, og parterne er enige om at indstille forslaget til godkendelse i byrådene samt i regionsrådet. Styringsaftalen samt bilag er vedhæftet sagsfremstillingen.

Styringsaftalen er i høring i Handicaprådet den 14. august og i Udsatterådet den 22. august. Herefter behandles den i fagudvalg i uge 34, økonomiudvalg den 26. august og byrådet den 2. september.

Udvikling i taksterne

Der er enighed om:

At der fortsat skal være fokus på udviklingen af omkostningseffektive løsninger/tilbud, som er fagligt og kvalitativt i orden. Dette kan ske ved sammenlægning og omlægning af tilbud, udvikling af nye og anderledes tilbud, kortere opholdstider, fokus på effekt af indsatsen og serviceniveau.

At fortsætte udviklingen af differentierede takster for de enkelte tilbud med henblik på at sikre større gennemsigtighed mellem ydelse og takst.

At overheadprocenterne i takstberegningen er maksimale procenter (bortset fra udviklingsprocenten på 0,5, som skal anvendes) dvs. driftsherrerne bl.a. kan reducere administrationsomkostningerne fra det nuværende niveau på 5,4 %.

At hver af driftsherrerne (19 kommuner og regionen) reducerer udgifterne over de næste 3 år med i alt 4,5 %. I 2012 skulle der ikke ske en reduktion af taksterne. I 2013 reduceres taksterne med 2 % og med yderligere 2,5 % i 2014.

Økonomi

De økonomiske konsekvenser fremgår af sagsfremstillingen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til byrådet via handicaprådet, sundheds- og ældreudvalget, børn- og skoleudvalget, socialudvalget og økonomiudvalget,

at styringsaftalen og dermed rammeaftalen for 2014 godkendes.

Direktionen, den 8. august 2013, pkt. 171:

Indstilles tiltrådt.

Handicaprådet, den 14. august, pkt. 62:

Handicaprådet har ingen bemærkninger til Styringsaftalen 2014.

Marianne Høj Madsen og Helle Dahl Skøtt deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Afbud:

Fatma Cetinkaya, Tanja Lauenborg og Frank Nørsgaard

Sundheds- og ældreudvalget, den 15. august, pkt. 84:

Indstilles tiltrådt.

Fraværende:

Tanja Lauenborg

Helle Dahl Skøtt deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Børn og skoleudvalget, den 20. august, pkt. 86:

Indstilles tiltrådt.

Fatma Cetinkaya og John Dybdal var fraværende.

Socialudvalget, 21. august 2013, pkt. 70:

Indstilles tiltrådt.

Afbud: Fatma Cetinkaya og Tanja Lauenborg

Udsatterådet, 22. august 2013, pkt 20:

Udsatterådet har udarbejdet vedhæftede høringssvar.

Fraværende: Tonny Bo Christensen, Kim Poulsen, Anne Margrethe Gad Jørgensen

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Kasper Fuhr Christensen tog forbehold.

Bilag

Styringsaftalen 2014 240513.pdf

Bilag 2 - Omkostningsberegning og betalingsmodeller 20130522.pdf

Bilag 3 - Anvendelse af abonnementsordninger 20130522.pdf

Høringssvar vedr styringsaftale 2014

Punkt 212: Aftale mellem Randers Kommune og Region Midtjylland om overtagelse af regionale tilbud 2014-2017

16.00.00-A00-1-08

Resume

Med henblik på at realisere besparelsen fra budgetvedtagelsen i 2012 på i alt 5,9 mio. kr. har Randers Kommune og Region Midtjylland forhandlet en aftale på administrativt niveau. På den baggrund foreslås det, at Randers Kommune fra og med 1. januar 2014 overtager Mellerup Skolehjem, Randersafdelingen under Institut for Kommunikation og Handicap og Lene Bredahlsgade, samt indsatsen over for egne borgere, der i dag er tilknyttet Hinnerupkollegiet.

Tilbuddene Svalevej, Hinnerup Kollegiets andre afdelinger i Randers og Askegården foreslås samtidig at forblive under regional drift.

Det samlede besparelsesmål fra budgetvedtagelsen foreslås opnået ved overtagelse af de 3 tilbud suppleres med alternative besparelser, der realiseres ved indgåelse af en samarbejdsaftale mellem Randers Kommune og Region Midtjylland for perioden 2014-2017.

Sagsfremstilling

I forbindelse med budgetvedtagelsen i 2012 besluttede byrådet, at Randers Kommune fra og med 1. januar 2014 skulle overtage alle regionale tilbud beliggende i kommunen. Som følge af budgetaftalen ville Randers Kommune få en besparelse på 4,9 mio. kr. ved en reduktion af udgifterne til det administrative overhead på tilbuddene og en besparelse på 1 mio. kr. ved at hjemtage borgere fra Hinnerup Kollegiet, og give dem et mere omkostningseffektivt tilbud i eget regi. Den samlede besparelse ville således være på 5,9 mio. kr.

Med henblik på at implementere budgetvedtagelsen fra 2012 har Randers Kommune på administrativt niveau forhandlet en aftale med Region Midtjylland. Forhandlingerne har vist, at økonomiske og faglige hensyn tilsiger en fortsat regional drift af Svalevej, Hinnerup Kollegiets afdelinger i Randers samt Granbakkens afdeling Askegården. De 3 regionale tilbud dækker behov i hele Region Midtjylland, og en fortsat forankring i den regionale tilbudsportefølje er således fordelagtig for alle parter.

Som følge heraf vil Randers Kommune fra og med 1. januar 2014 overtage driften af Mellerup Skolehjem, Boligerne til målgruppen hjerneskadede og fysisk handicappede på Lene Bredahlsgade, og Randersafdelingen under Institut for Kommunikation og Handicap, samt indsatsen over for egne borgere, der i dag får tilbud fra Hinnerupkollegiet. Hjemtagelsen af egne borgere vedrørende Hinnerupkollegiet sker i tæt samarbejde og tilknytning til resten af kollegiet.

Da Svalevej, Hinnerup Kollegiet og Askegården foreslås at forblive under regional drift, vil der være en mindre besparelse på 2,3 mio. kr. i forhold til besparelsesmålet i budgetvedtagelsen på 5,9 mio. kr. Det foreslås derfor, at Randers Kommune og Region Midtjylland indgår en samarbejdsaftale om Randers Kommunes overtagelse af de nævnte tilbud jf. ovenstående og om en supplerende og alternativ realisering af besparelsen på 2,3 mio. kr. ved en række initiativer. Udkast til samarbejdsaftalen er vedlagt, som bilag. Se nedenstående oversigt over besparelser:

Oversigt over besparelsesinitiativer

Beslutning/initiativ	Besparelse i mio. kr.
Budgetvedtagelse 2012	5,9
Hjemtagelse af Mellerup Skolehjem, Randers Afdeling under institut for Kommunikation og Handicap Lene Bredahlsgade samt egne borgere fra Hinnerup Kollegiet	-3,6
Ledsagelse Svalevej	-0,5
Reduktion af ekstratakst på hjerneskadede tilbud	-0,5
Tilpasning af takst i forhold til borgernes behov	-0,4
Revisitation af borgere	-0,4
Effektivisering af drift på Svalevej	-0,5
Samlet besparelse	-5,9

Økonomi

Se oversigtsskema i sagsfremstillingen

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til byrådet socialudvalget og økonomiudvalget,

- at Randers Kommune indgår en samarbejdsaftale med Region Midtjylland om tilbudsviften på det specialiserede område,
- at Randers Kommune, som følge af samarbejdsaftalen overtager Mellerup Skolehjem, Randersafdelingen under Institut for Kommunikation og Handicap og Lene Bredahlsgade, fra og med 1. januar 2014,
- at Randers Kommune vedrørende Hinnerup Kollegiet pr. 1. januar 2014 etablerer et tilbud med lignende målgruppe og hjemtager egne borgere hertil i et tæt samarbejde med Hinnerup Kollegiet,
- at Svalevej, Hinnerup Kollegiets afdelinger i Randers og Askegården bliver under regional drift, og at den besparelse fra budgetvedtagelsen vedrørende disse tilbud realiseres ved alternative løsninger, som fremgår af samarbejdsaftalen.

Socialudvalget, 21. august 2013, pkt. 65:

Indstilles tiltrådt.

Afbud: Fatma Cetinkaya og Tanja Lauenborg

Beslutning

Sagen sendes til behandling i byrådet uden indstilling fra økonomiudvalget.

Bilag

AFTALE Randers K og RM_04 07 13

Notat af 23 8 vedr. hjemtagelse af Region Midtjyllands tilbud beliggende i Randers Kommune

Punkt 213: Opfølgning på seniorjobordningen i Randers Kommune

15.28.00-G01-1-12

Resume

Arbejdsmarkedsudvalget besluttede i oktober 2012 at organisere seniorjobordningen således, at seniorjobberne søges placeret efter individuelle ønsker og efter den enkeltes kvalifikationer og forudsætninger. Ordningen skulle evalueres medio 2013.

Forudsætningerne for denne ordning var et skøn over, hvor mange der ville benytte ordningen på 30 helårspersoner til en samlet kommunal nettoudgift på 4,8 mio. kr.

Det har tidligt i 2013 været tydeligt, at skønnet ikke har kunnet holde, og antallet af seniorjobbere er derfor opjusteret til 85 helårspersoner til en samlet netto merudgift på 12,2 mio. kr. I tallet indgår også en opjustering af den gennemsnitlige merudgift pr. helårsperson.

Forvaltningen foreslår på den baggrund en ny model for organisering af ordningen.

Sagsfremstilling

Indtil årsskiftet har der kun været en beskedent anvendelse af ordningen, og Randers Kommune havde i 2012 kun 7 personer i seniorjob, svarende til 5 helårspersoner. Som følge af det større antal dagpengemodtagere, der i 2013 mister dagpengeretten, er tilgangen til ordningen dog steget markant.

I budget 2013 er indarbejdet en forventning om udgifter svarende til 30 helårspersoner. Dette tal blev dog allerede i begyndelse af året opjusteret til 85 – altså en aktivitetsstigning på 55. Aktivitetsstigningen medfører i sig selv en merudgift i 2013 på 8,8 mio. kr.

Hertil kommer, at de seneste tal for lønniveauet for en seniorjobber viser en gennemsnitspris på 330.000 kr. og ikke 290.000 kr. som budgetteret. Dette betyder en yderligere merudgift på 3,4 mio. kr., så den samlede merudgift bliver 12,2 mio. kr. .

Skønnet på de 85 årspersoner baseres på meldingerne fra A-kasserne vedrørende personer, der falder ud af dagpengesystemet i 2013 og er berettiget til seniorjob, samt på de ansøgninger, jobcentret har modtaget.

Finansiering

Den årlige lønudgift til et seniorjob er i budget 2013 anslået til 290.000 kr. Som nævnt ovenfor viser lønudgiften pr. årsperson sig dog i 2013 at blive væsentligt større, i gennemsnit ca. 330.000 kr., som følge af et stigende antal

seniorjobbere med en årsløn på over 400.000 kr.

Kommunerne kan hjemtage et statstilskud på 130.000 kr. pr. helårsperson i seniorjob. Hertil kommer at kommunerne som udgangspunkt bliver kompenseret under ét for udgifterne til seniorjob.

I forbindelse med regeringsaftalen for 2013 er der udarbejdet skøn over udviklingen i de enkelte indkomstoverførsler – herunder seniorjob. KL skønner, at udgifterne til seniorjob vil stige med 0,55 mia. kr. i 2013 svarende til 9,4 mio. kr. for Randers Kommune. Kommunerne er dog ikke blevet kompenseret direkte for disse merudgifter. Til gengæld har kommunerne undgået en endnu større reduktion i bloktilskuddet som følge af de lavere lønskøn i 2013. Der er således tale om en indirekte kompensation til Randers på 9,4 mio. kr. som følge af stigende udgifter til seniorjobs.

Den indirekte kompensation kan dække merudgifterne ved uændret gennemsnitspris (290.000 kr.). Med en gennemsnitspris på 330.000 kr. vil der være en underkompensation på knap 3 mio. kr. Nedenfor beskrives, hvordan denne underkompensation kan begrænses eller helt imødegås.

Organisering

Jobcentret har medio marts ansat en jobkonsulent i en midlertidig 2-årig stilling. Formålet med stillingen er bl.a. at være den enkelte seniorjobber behjælpelig med at finde ordinær beskæftigelse som alternativ til seniorjobbet.

Den nuværende ordning for etablering af seniorjobs i Randers, som arbejdsmarkedsudvalget besluttede i møde i oktober 2012 indebærer, at der tages afsæt i en model med individuel placering efter borgerens ønske, og at ordningen evalueres medio 2013.

Seniorjobberne forsøges i denne ordning placeret ud fra den enkeltes kvalifikation, forudsætninger og ønsker primært ved kontakt fra jobcentret til relevant arbejdssted, idet nogle ledige dog har konkrete bud på mulige arbejdssteder fx via forudgående ansættelser i løntilskud eller via personligt netværk.

Lønudgifterne til seniorjobbere afholdes i Randers Kommune fra en central pulje, og det enkelte arbejdssted har således indtil videre ingen lønudgifter til ansættelsen.

Nedbringelse af lønudgifterne og medfinansiering fra arbejdsstederne

Som nævnt er det gennemsnitlige lønniveau for seniorjobbere højere end forventet. Dette hænger til dels sammen med, at den enkelte seniorjobber tilbydes beskæftigelse ud fra kvalifikation og forudsætninger (uddannelse) og, som loven foreskriver, aflønnes efter den gældende overenskomst for området. De højest lønnede seniorjobbere medfører en lønudgift på omkring 35.000 kr. på månedsbasis bl.a. vedrørende en person med akademisk baggrund.

En mulighed for at nedbringe det gennemsnitlige lønniveau og dermed udgifterne til seniorjobordningen kunne være som udgangspunkt kun at tilbyde jobmuligheder, der kan rummes inden for en lønmæssig grænse på 290.000 kr. årligt svarende til den budgetterede gennemsnitlige udgift. Det skal bemærkes, at 2/3 af de hidtil ansatte i seniorjob på trods af ansættelse efter ønske og kvalifikationer ligger under grænsen på 290.000 kr.

Det vil ikke være lovstridigt med en sådan ordning, idet det tilbudte job blot indholdsmæssigt skal have en sådan karakter, at det kan udbydes som beskæftigelse på almindelige vilkår.

I de tilfælde, hvor man ønsker ansættelse på andre vilkår – og hvor man selv kan finde relevant arbejdsgiver – kunne man tilbydes ansættelse hos denne, hvis arbejdsgiveren er villig til at påtage sig udgiftsforskellen mellem de 290.000 kr. og det, som ansættelsen koster.

I den sammenhæng skal nævnes, at seniorjobbere er ekstraordinære stillinger, der ikke kan finansieres af det normale lønbudget.

Forvaltningen vurderer på denne baggrund, og i lyset af de økonomiske udfordringer ved seniorjobordningen, at ordningen i fremtiden skal organiseres efter følgende model:

- Der arbejdes i første omgang fortsat på at ledige med ret til seniorjob af jobcentret hjælpes til at finde beskæftigelse på ordinære vilkår
- Alle borgere med ret til seniorjob tilbydes som udgangspunkt et ansættelsesforhold - som i videst muligt omfang modsvarer den enkeltes kompetencer - der kan rummes inden for en lønmæssig grænse på 290.000 kr.
- I de tilfælde, hvor man ønsker ansættelse på andre vilkår – og hvor man selv kan finde relevant arbejdsgiver - tilbydes man ansættelse hos denne, hvis arbejdsgiveren er villig til at påtage sig udgiftsforskellen mellem de 290.000 kr. og det, som ansættelsen koster.

Ordningen gælder fremadrettet i forhold til etablering af nye seniorjobs.

Økonomi

Der vil være en mindre lønudgift til seniorjobbere, dels ved en lavere gennemsnitlig aflønning end tilfældet er nu, dels vedrørende Social og Arbejdsmarkeds budget ved den nævnte model med medfinansiering fra arbejdsstederne.

Forvaltningen følger løbende op på udviklingen i seniorjobordningen, og direktionen orienteres om udviklingen hver anden måned.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til arbejdsmarkedsudvalget

at ledige med ret til seniorjobs i fremtiden tilbydes ansættelse ifølge den opstillede model.

Arbejdsmarkedsudvalget, 20. august 2013, pkt. 73:

Indstillingen tiltrådt af arbejdsmarkedsudvalget, dog bortset fra Lone Donbæk, der tog forbehold..

Et enigt udvalg sendte dog sagen til byrådet via økonomiudvalget og ønskede et notat, som beskrev det aktuelle antal seniorjobbere, en opdateret prognose for tilgangen i 2013, de økonomiske konsekvenser af den nye arbejdsmarkedsydelse, samt muligheden for at anvende mindsteløn.

Indstillingen indstilles tiltrådt af økonomiudvalget og byrådet.

Afbud: Fatma Cetinkaya

Beslutning

Sagen sendes til behandling i byrådet uden indstilling fra økonomiudvalget

Punkt 214: Aftale for administrationen - budget 2014

00.15.00-P22-1-13

Resume

Et forslag til aftale for administrationen om mål og indsatsområder i 2014 er udarbejdet. Aftalen er samtidigt en del af budgetbemærkningerne. Målene bidrager til effektivisering, digitalisering og innovation i administrationen.

Sagsfremstilling

Randersmodellen indebærer, at alle aftaleenheder indgår aftaler med byrådet om hvilke politiske mål og opgaver, aftaleenheden skal forfølge og med hvilke ressourcer dette skal ske.

For aftaleenheden Administrationen udgør budgetbemærkningerne aftalen. Der er derfor udarbejdet et forslag til aftale mellem kommunaldirektøren og byrådet, som samtidigt indgår i budgetbemærkningernes afsnit 2: "Det vil vi i 2014" for bevillingsområdet administration og tværgående puljer.

Effektivisering, digitalisering og innovation er udgangspunktet for de foreslåede mål og indsatser i 2014. Der gøres status på om målene er nået i forbindelse med regnskab 2014.

OmrådeMED forelægges forslaget den 9. september og eventuelle udtalelser her fra kan fremsendes til byrådet forud for budgetvedtagelsen.

I budgetbemærkningerne indgår sammenlignelige nøgletal for 6-byerne. Relevante nøgletal for administrationen indgår også i forslaget til administrationsaftale.

Økonomi

Ingen

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til økonomiudvalget,

at forslaget godkendes og indarbejdes i budget 2014.

Beslutning

Tiltrådt.

Bilag

Administrationsaftale 2014

Punkt 215: Langå Varmeværk Amba ansøger om kommunegaranti

00.01.00-Ø50-3-13

Resume

Langå Varmeværk Amba ansøger i brev af 3. juli 2013 om lånegaranti på 0,62 mio. kr.

Sagsfremstilling

I brev af 3. juli 2013 ansøger Langå Varmeværk Amba om lånegaranti på 0,62 mio. kr. Værket planlægger en investering i opgradering af motoren, udskiftning af motorstyring, speedkontrol og "low nox" opgradering med henblik på at optimere driften fremadrettet. Investeringen ønskes lånefinansieret som et 10 årigt lån optaget i Kommunekredit.

Der ansøges om garanti for den samlede anlægssum, idet den samlede investering påregnes finansieret ved fremmed kapital. Dette er i overensstemmelse med gas- og varmeprislovgivningen, som ikke tillader opsparring af kapital, men forudsætter en løbende prisfastsættelse over for forbrugerne efter "hvile i sig selv" princippet.

Årsrapporten 2012 viser et resultat på 535.000 kr. før henlæggelser og en egenkapital på 1,1 mio. kr. Randers Kommune har tidligere stillet garanti til i alt 4 lån med en samlet hovedstol på 15,1 mio. kr. Disse lån har nu en samlet restgæld på 8,9 mio. kr.

Økonomi

Ifølge lånebekendtgørelsen kan kommunen frit stille garanti til formål, som der er låneadgang til jf. lånebekendtgørelsen. En lånegaranti på 0,62 mio. kr. vil således ikke påvirke kommunens låneramme. Der stilles krav om, at kraftvarmeværkets budget og regnskab fremsendes i garantiperioden.

På byrådets møde den 3. september 2012 blev det besluttet at opkræve en garantiprovision i forbindelse med lånegarantier til forsyningsselskaber, jf. gældende lovgivning. Der skal i forbindelse med ansøgningen tages stilling til garantiprovisionens størrelse. Forvaltningen indstiller en garantiprovision på 1 pct. af restgælden ultimo året i garantiperioden.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget,

at der gives lånegaranti på 0,62 mio. kr. til Langå Varmeværk Amba, idet det forudsættes, at varmeværket fremsender budgetter og regnskaber til kommunen i garantiperioden, og

at der opkræves en garantiprovision på 1 pct. af restgælden ultimo året i garantiperioden.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Punkt 216: Randers Regnskov, årsrapport 2012

00.01.00-000-4-13

Resume

Fonden for Randers Regnskov fremsender årsrapport for 2012, som viser et overskud på 2,6 mio. kr. Det svarer til overskuddet i 2011

Overskuddet er skabt på baggrund af en omsætning på 55,4 mio. kr., og overføres til egenkapitalen.

Sagsfremstilling

Fonden for Randers Regnskov fremsender revisionspåtegnet årsrapport og revisionsprotokol for 2012.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold, og årsrapporten, der er godkendt i bestyrelsen den 19. marts 2013, er vedlagt sagen.

Regnskabet for 2012 viser et overskud på 2.563.000 kr., mod et overskud på 2.565.000 kr. i 2011. Overskuddet er overført til egenkapitalen.

Fonden for Randers Regnskov har i 2012 foretaget en uddeling af tidligere års overskud

til Randers Regnskavs Ejendomsfond på 14,5 mio. kr. Det oplyses, at uddelingen til Ejendomsfonden er i tråd med Fondens formål og skal anvendes til at vedligeholde og forny Randers Regnskov.

Efter overskuddet for 2012 er overført til egenkapitalen, og uddelingen til Ejendomsfonden er foretaget, udgør egenkapitalen 12,2 mio. kr.

Omsætningen udgjorde 55,4 mio. kr. i 2012, hvilket er en stigning på 14,1 mio. kr. i forhold til i 2011.

Randers Regnskov har i 2012 modtaget 1.069.000 kr. i driftstilskud fra Randers Kommune, og 3 mio. kr. fra Kulturministeriet. Det kan oplyses, at Rådet for Zoologiske Anlæg under Kulturstyrelsen har gennemgået regnskabet Randers Regnskov på sit møde den 15. august 2013, og at rådet ikke har bemærkninger til regnskabet.

Regnskovens besøgstal har i 2012 været på 314.643. En stigning i forhold til 2011 på 24.643 besøgende.

Økonomi

Ingen

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget,

at Randers Regnskavs årsberetning 2012 inklusive udlodningen til Ejendomsfonden og tilhørende revisionsberetning godkendes.

Beslutning

Indstilles tiltrådt

Direktør Henrik Herold, Randers Regnskov deltog under behandlingen af dette punkt.

Bilag

Årsrapport Randers Regnskov 2012

Årsrapport Randers Regnskov Ejendomsfond 2012

Revisionsprotokol Randers Regnskov 2012

Revisionsprotokol Randers Regnskavs Ejendomsfond 2012

Punkt 217: Godkendelse af huslejestigning som følge af renovering - Randers Boligforening af 1940, afdeling 59

03.02.00-P19-13-13

Resume

Randers Bolig anmoder på vegne af Randers Boligforening af 1940 om godkendelse af huslejeforhøjelse i afdeling 59 som følge af renoveringsarbejder samt godkendelse af den til arbejdet nødvendige låneoptagelse.

Sagsfremstilling

Afdeling 59 under Randers Boligforening af 1940 er opført i 1961 og består af 9 boliger beliggende Mariagervej 116-122 (A-B) og 124, 8920 Randers NV. Afdelingen ønsker at isolere krybekælderens samt at udskifte brugsvandsinstallationer.

Beboerne har ved ordinært afdelingsmøde den 18. april 2013 vedtaget forslaget om renovering. Af de 9 lejemål var der fremmøde fra 7. Hver husstand havde to stemmer. 11 stemte for og 3 stemte imod og forslaget blev således vedtaget ved stemmeflertal.

Renoveringen forudsættes finansieret ved egen trækingsret fra Landsbyggefonden samt ved et ustøttet realkreditlån. Trækingsretten er de midler, hovedorganisationen Randers Boligforening af 1940 i henhold til loven har indbetalt til Landsbyggefonden, og som de har fortrinsret til at søge udbetalt i forbindelse med renoveringer.

Renoveringsudgiften er budgetteret til 1.435.443 kr., hvilket medfører en huslejestigning på 15,1%.

Enhver låneoptagelse, og herunder medførende huslejestigning, skal godkendes af kommunen. Huslejestigninger på mere end 15% skal forelægges til politisk beslutning.

Huslejestigningen forventes at ligge på 531 kr. pr. måned pr. lejemål, svarende til en huslejestigning på 15,1%.

For ingen af lejemålene anses det som et problem at leje boligerne ud efterfølgende som følge af huslejestigningen.

Lejeniveauet ligger efter huslejestigningen enten på samme niveau eller under tilsvarende afdelinger i Randers Boligforening af 1940.

Der er ingen ledige lejemål i afdelingen, ligesom det ikke tidligere har været vanskeligt at udleje boligerne.

Økonomi

Der anmodes ikke om kommunal garanti i forbindelse med realkreditbelåningen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget,

at renoveringsprojektet, og den deraf medfølgende lånefinansiering godkendes, og

at huslejestigningen på 15,1% godkendes.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Punkt 218: Godkendelse af huslejestigning som følge af renovering - Møllevenget & Storgaarden, afdeling 16

03.02.00-P19-16-13

Resume

RandersBolig anmoder på vegne af Møllevenget & Storgaarden om godkendelse af huslejeforhøjelse i afdeling 16 som følge af renoveringsarbejder samt godkendelse af den heraf følgende nødvendige låneoptagelse.

Sagsfremstilling

RandersBolig har på vegne af Møllevenget & Storgaarden, afdeling 16, ansøgt om godkendelse af huslejestigning som følge af renovering af køkkener, bad, tekniske installationer og nye hoveddøre.

Afdeling 16 er opført i 1954 og består af 43 boliger beliggende på Herman Stillings Vej 38-52, Dronningborg.

Projektet omfatter udskiftning af de oprindelige køkkener og bad fra 1954, herunder udskiftning af faldstammer, afløb og elinstallationer. Derudover monteres nye hoveddøre i alle lejemål med bedre isolering og nyt låsesystem samt dørspion.

Afdelingen har store problemer med tærede rør og faldstammer, hvilket medfører udgifter til reparationer samt oversvømmelser. Faldstammerne/afløbene stopper til og får mindre og mindre volumen. En fremtidig konsekvens kan blive, at der ikke må benyttes vaske- og opvaskemaskine, såfremt renovering ikke gennemføres, da faldstammernes stand ikke kan bære det.

En renovering vil desuden medføre, at køkkener og bad bliver opdateret i forhold til krav om udsugning, antal stikkontakter, bordhøjde mm. Der er i dag ingen udsugning i bad eller over komfurene, og bordhøjden er meget lav. Endelig vil der blive monteret vandbesparende sanitet og haner, der vil medføre en besparelse for den enkelte beboer.

Projektet, herunder huslejestigningen og finansieringen, er godkendt på 2 afdelingsmøder. 1. gang deltog 15 lejemål, svarende til 30 stemmer, og der var 18 stemmer for og 12 stemmer imod udskiftning af køkkener og bad, samt 26 stemmer for, 2 blanke stemmer og 2 stemmer imod udskiftning af hoveddøre. Hele projektet blev dog sendt tilbage til fornyet behandling i beboerdemokratiet på grund af en teknisk beregningsfejl ved udregning af huslejestigningen.

Projektet er godkendt 2. gang af beboerne på et ekstraordinært afdelingsmøde 10. oktober 2012. Af de 43 lejemål, var der fremmødt 40 personer, der repræsenterede i alt 20 lejemål. Der var 25 stemmer for og 15 stemmer imod udskiftning af køkkener og bad, samt 36 stemmer for og 4 stemmer imod udskiftning af hoveddøre. Det samlede forslag blev således vedtaget ved stemmeflertal.

Projektet inklusiv huslejestigning og finansiering er godkendt af boligforeningens bestyrelse den 11. juni 2013.

Projektet er budgetteret til at koste 9.934.100 kr., og forudsættes finansieret ved hjemtagelse af et ustøttet fastforrentet 30-årigt realkreditlån med afdrag, hvilket vil medføre en huslejestigning på op til 34,90%. Der stilles ikke krav om kommunal garanti for realkreditlånet.

Enhver låneoptagelse, herunder den medfølgende huslejestigning, skal godkendes af kommunen. Huslejestigninger på mere end 15% skal forelægges til politisk beslutning.

Den nuværende husleje er kr. 522,00 pr. m²/årligt. Gennemførelsen af projektet vil medføre en huslejestigning på kr. 182,18 pr. m²/årligt, svarende til en stigning på indtil 34,90%. Dette vil give en gennemsnitlig leje på kr. 704 pr. m²/årligt.

Det anses ikke som et problem efterfølgende at leje boligerne ud til trods for huslejestigningen. Afdelingen har ingen tomgang, og der er gennemsnitligt ca. 300 på venteliste, hvilket er flere end sammenlignelige afdelinger.

Den kommende husleje for afdeling 16 vil være lidt højere, sammenlignet med andre lignende afdelinger. En del af de afdelinger, der sammenlignes med, står dog over for lignende renoveringer i den kommende tid på grund af afdelingernes alder og stand, hvorved deres husleje også må forventes at stige.

De sammenlignelige afdelinger i området, der har fået gennemført lignende renoveringer, har inddraget midler fra boligforeningens trækingsret i Landsbyggefonden som en del af finansieringen af deres renovering. Dette har været medvirkende årsag til at holde disse afdelingers husleje på et lavere niveau, end det gør sig gældende for afdeling 16. Forskellen er på ca 50 kr. pr. kvm/årligt.

Trækingsretten er de midler, hovedorganisationen Møllevænget & Storgaarden i henhold til loven har indbetalt til Landsbyggefonden, og som de har fortrinsret til at søge udbetalt i forbindelse med renoveringer.

Grunden til, at afdeling 16 ikke har benyttet sig af Møllevænget & Storgaardens trækingsret ved Landsbyggefonden, er, at der ikke er midler i Møllevænget & Storgaardens trækingsret, som afdelingen kan tildeles. Midlerne er anvendt til projekter i andre afdelinger under Møllevænget & Storgaarden.

Økonomi

Der anmodes ikke om kommunal garanti for realkreditfinansieringen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget,

at renoveringsprojektet, og den deraf følgende lånefinansiering godkendes, og

at huslejestigningen på op til 34,90% godkendes.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Punkt 219: Budgettvist mellem Lejerbo og afdeling 714-0 Lene Bredahlsgade 9

03.10.00-K09-2-10

Resume

Afdelingsmødet i afdeling 714-0 Lene Bredahlsgade 9 kan ikke godkende Lejerbos fremlagte budget for 2013, der medfører en huslejestigning for afdelingen. Der foreligger dermed en budgettvist og Lejerbo har derfor anmodet Randers Kommune om at træffe afgørelse i sagen. Huslejestigningen er på mere end 25 kr. pr. m² pr. år, hvorfor sagen forelægges til politisk behandling.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget behandlede på mødet den 10. juni 2013 budgettvist mellem Lejerbo og afdeling 714-0 Lene Bredahlsgade 9. Økonomiudvalget besluttede at sagen skulle tilbagesendes til forvaltningen til fornyet vurdering. Forvaltningen har udarbejdet notat som er vedhæftet sagsfremstillingen. Forvaltningens genvurdering af sagen har ikke givet anledning til ændret indstilling.

I forbindelse med afholdelse af ordinært afdelingsmøde den 1. maj 2012 i afdeling 714-0 Lene Bredahlsgade 9, ville de fremmødte beboere ikke godkende Lejerbos fremlagte budget for 2013 der medfører en huslejestigning for afdelingen. Der foreligger dermed en budgettvist og Lejerbo har derfor anmodet Randers Kommune om at træffe afgørelse i tvisten. Da huslejestigningen er på mere end 25 kr. pr. m² pr. år skal sagen behandles politisk.

Afdeling 714-0 Lene Bredahlsgade 9, består af 24 plejeboliger med tilknyttet serviceareal. Afdelingen er fra 2005. Afdelingen har et storkøkken samt spisesal, som udlejes til Region Midtjylland. Det er Region Midtjylland, som står for udlejningen. Aktuelt står en bolig tom, men denne er udlejet igen pr. 1/7 2013.

Afdelingen vil ikke godkende budgettet for 2013, idet afdelingen mener, at der for el og vand mangler opdeling på målere, samt at det er tvivlsomt om udgifterne på fællesarealerne er korrekte i forhold til om Region Midtjylland betaler sin andel. Endvidere mener afdelingen, at ejendomsfunktionærlønnen overstiger udgiften i andre almene boliger. Endelig mener afdelingen, at der er langt større udgifter og dermed husleje end udgangspunktet var i forbindelse med opførelse af byggeriet.

Den 12. marts 2013 blev der afholdt møde, hvor kommunen, Lejerbo og afdelingen deltog. På mødet blev det aftalt, at afdelingen og Lejerbo skulle drøfte problemstillingerne på bestyrelsesmødet om budgettet i april. Lejerbo er efterfølgende vendt tilbage og har oplyst, at der ikke er opnået enighed.

Lejerbo oplyser, at varme og vand afregnes efter fordelingsmålere (bi målere) i alle boliger. Der afregnes via fordelingstal på vand og varme for Region Midtjyllands arealer og fællesarealer. I forhold til el afregning, så er der målere i alle boliger. Region Midtjyllands el og afdelingens el på fællesarealer er adskilt. Der blev sat bimålere op i 2008/2009.

Lejerbo oplyser, at ejendomsfunktionærlønnen er baseret på et kvalificeret skøn på baggrund af den faktiske forbrugte tid. Desuden er ejendomsfunktionærlønnen på samme niveau som i Lejerbos andre afdelinger.

Ifølge Lejerbo, er afdeling 714-0 blevet dyrere end forventet i skema A, da der ikke var taget højde for at plejeboliger er dyrere at drive, på grund af lovpligtige servicekontrakter, og fordi der var højere rengøringsudgifter end forventet. Der bruges årligt 100.000 kr. til lovpligtige eftersyn og lovpligtige serviceaftaler på grund af byggeriet og målgruppens særlige karakter.

Revisionsfirmaet KPMG har for årsregnskab 2011 taget forbehold for afdelingens fortsatte drift, som følge af, at der foreligger usikkerhed om tilførsel af tilstrækkelig likviditet i regnskabsåret 2012. Afdelingens egen kapital er pr. 31/12-2011 negativ med 230.744 kr. Forholdet blev påtalt af kommunen i forbindelse med styringsdialogen i efteråret 2012.

Lejerbo oplyser, at der i årsregnskab for 2012 er et opsamlet underskud på 359.202 kr. Underskuddet skyldes primært, at henlæggelserne ikke har kunnet dække årets udgifter til henholdsvis istandsættelse ved fraflytning og tab ved fraflytning. Desuden har udgiften til almindelig vedligeholdelse været større end forventet.

Lejerbo har fremsendt plan for afvikling af det oparbejdede underskud. Lejerbo yder et tilskud til afdelingen på 60.000 kr. i 2014, 40.000 kr. i 2015 og 20.000 kr. i 2016. Dette er indregnet i lejestigningen og medvirker til at afvikle underskuddet.

Forvaltningens vurdering

Ud fra oplysningerne i sagen, er det forvaltningens vurdering, at fordeling af el, vand og varme sker ved forsvarlig opdeling på målere i alle boliger samt ud fra fordelingstal for Region Midtjyllands arealer og fællesarealer.

I forhold til ejendomsfunktionærlønnen, er det forvaltningens vurdering, at udgiften er på niveau med andre boligorganisationers udgifter til denne funktion.

Boligerne er blevet dyrere at drive end forventet i skema A, på grund af lovpligtige servicekontrakter og højere rengøringsudgifter. Det er forvaltningens vurdering, at der ikke kan ændres på dette, men at Lejerbo har taget højde for det i budgettet.

I driftsbudgettet for 2013 er der balance mellem udgifter og indtægter. Det er forvaltningens vurdering, at budgettet lever op til kravene i lovgivningen om, at den samlede husleje for boligerne i en afdeling skal fastsættes, så der til enhver tid er dækning for afdelingens driftsudgifter.

Den aktuelle leje er på ca. 1.093 kr. pr. m² pr. år for en 2 rums bolig på 75 m² og lejen er 1.058 kr. pr. m² pr. år for en 3 rums bolig på 100 m². Med Lejerbos forslag til budget for 2013 vil huslejen være på henholdsvis 1.136 og 1.100 kr. pr. m² pr. år. Der vil således være en stigning på ca. 43 kr. pr. m² pr. år., svarende til en lejestigning på 3,92%.

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

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

Økonomi

Ingen

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget,

at driftsbudget for 2013 for Lejerbos afdeling 714-0 Lene Bredahlsgade 9 godkendes.

Beslutning

Sagen sendes til behandling i byrådet uden indstilling fra økonomiudvalget.

Bilag

Notat vedrørende budgettvist afdeling 714, Lejerbo inkl bilag

Punkt 220: Sygefravær 1 halvår 2013

81.28.00-A00-2-13

Resume

Beskrivelse af udviklingen i sygefraværet 1 halvår 2013.

Sagsfremstilling

Udviklingen 1 halvår 2012 - 1 halvår 2013

Sygefraværet i Randers Kommune er i 1 halvår 2013 opgjort til 5,21 %. Der er tale om en mindre stigning i forhold til 1 halvår 2012 på 0,02 % point, hvor sygefraværet var på 5,19 %.

Løbende 12 måneder

Udviklingen i sygefraværet, løbende 12 måneder, indeholder opgørelser for de seneste 7 måneder, og kan altså først blive fuldt udbygget med 12 opgørelser i 4 kvartal 2013.

Udviklingen i Randers Kommune for perioden december 2012 – juni 2013 viser en stigning fra 4,95 % i december 2012 til 5,00 % i marts 2013, der bliver afløst af et fald til 4,94 % i juni 2013.

Tendensen over de 7 månederne viser først en stigning og derefter et mindre fald i sygefraværet, som kommer under niveauet for december 2012.

Næste opgørelse primo oktober vil vise om denne tendens kan fastholdes

Årsager

Sygefravær fordelt på årsager(sygdom, arbejdsskader og § 56 (kronisk sygdom)), er der sket et fald i antallet af sygefraværsdage på 2,53 %.

Kort og langt

Det korte sygefravær er steget med 10,02 % og det lange sygefravær er faldet med 15,26 %.

Økonomi

Ingen

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til økonomiudvalget,

at orienteringen tages til efterretning

Direktionen, 20. august 2013, pkt. 184:

Tilrådt.

Beslutning

Taget til efterretning idet forvaltningen bedes følge det korte sygefravær nøje.

Bilag

Sygefravær 1 halvår 2013

Punkt 221: Lukket: Lukket punkt: Udbud af 41 boliggrunde samt 12 storparceller på etape 2 af Lindholt

13.06.02-P20-2-13

Punkt 222: Lukket: Lukket punkt: Orientering om afholdt udbud af detailhandelsgrund i Romalt

13.06.02-G10-1-12