

# **REFERAT Økonomiudvalget 2012-2021 d. 28-08-2017**

**Mødedato** Mandag d. 28. august 2017 kl. 14:30

**Mødested** D.3.39

## **Indholdsfortegnelse**

Etablering af bygrænsehelle på Ulstrupvej i Langå.....	3
Stillingtagen til planlægning af etageboliger ved Bojesvej i Vorup.....	4

# Punkt 292: Etablering af bygrænsehelle på Ulstrupvej i Langå

05.13.00-G01-8-17

## Resume

*På baggrund af en dødsulykke i foråret blev der i samarbejde med politiet igangsat en undersøgelse af de trafikale forhold omkring rundkørslen på Ulstrupvej i Langå. I undersøgelsen konkluderes, at der ikke var vejtekniske årsager til ulykken, men der gøres samtidigt opmærksom på, at der køres med høj fart på den nordvestlige del af Ulstrupvej mod Langå.*

*På denne baggrund foreslår forvaltningen, at der etableres en bygrænsehelle på Ulstrupvej, og at der i samarbejde med politiet udarbejdes en samlet løsning for en tydeliggørelse af overgangen fra landevej til byzone.*

## Indstilling:

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

at der gives en anlægsbevilling på 700.000 kr. til etablering af en bygrænsehelle på Ulstrupvej i Langå.

Miljø- og teknikudvalget, 24. august 2017, pkt. 140:

Tiltrådt

## Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Bjarne Overmark var fraværende.

Louise Høeg deltog som suppleant for Jens Peter Hansen.

## Sagsfremstilling

Den 21. april 2017 skete der en dødsulykke i rundkørslen på Ulstrupvej Langå, hvor en bilist, på vej mod Langå ad Ulstrupvej, påkørte en cyklist. Denne ulykke er blevet undersøgt af forvaltningen og politiet, og forvaltningen har suppleret undersøgelsen med indhentning af yderligere informationer. Undersøgelsen viser, at der ikke var vejtekniske forhold, som bidrog til ulykken, mens de foretagne trafiktællinger og hastighedsmålinger viser, at der generelt køres med høj hastighed på Ulstrupvej mod rundkørslen. 50 meter fra rundkørslen er gennemsnitshastigheden 53 km/t, og 15% af bilerne kører mere end 61 km/t. Omkring byzonetavlen, der står placeret omkring 250 meter fra rundkørslen, og hvor den tilladte hastighed skifter fra 80 km/t til 50 km/t, er gennemsnitshastigheden 65 km/t og 15% af bilerne kører mere end 75 km/t. Samtidigt er årsdøgntrafikken på Ulstrupvej omkring 3.200 køretøjer. Et sammenfattende notat af disse undersøgelser er vedlagt som bilag.

På baggrund af undersøgelserne foreslår forvaltningen, at der etableres bygrænseheller på Ulstrupvej ved indkørslen til Langå. Dette vil bidrage til, at hastigheden på Ulstrupvej og frem mod rundkørslen sænkes. Samtidigt vil der ske en tydeliggørelse af overgangen fra landevej med 80 km/t til byzone med 50 km/t. Dette skal bidrage til, at vejens udtryk mere entydigt signalerer overfor bilisterne hvilken type vej, de kører på, og hvad den tilladte hastighed er. Det konkrete projekt skal udarbejdes i samarbejde med politiet.

## Økonomi

Etablering af en bygrænsehelle skønnes at kunne gennemføres for 700.000 kr., der foreslås finansieret af Mobilitetspuljen. Mobilitetspuljen blev oprettet i 2016 til diverse trafiksikkerheds-, mobilitets- og infrastrukturprojekter som en ramme med i alt 8,5 mio. kr. Heraf er de 7,5 mio. kr. tidligere frigivet. Herefter vil Mobilitetspuljen altså indeholde 300.000 kr.

## Bilag

Analyse af trafikikkerhed mv. i rundkørsel i Langå - Opdateret

# Punkt 293: Stillingtagen til planlægning af etageboliger ved Bojesvej i Vorup

01.00.00-P20-2-10

## Resume

*Byrådet har den 6. marts 2017 besluttet, at der skal igangsættes planlægning for etageboliger på Bojesvej med respekt for sigtelinjerne langs Bojesvej og tilpasning af højde og placering til den bagvedliggende bebyggelse i overensstemmelse med forvaltningens forslag A, der bestod af 3 punkthuse.*

*Bygherre har indsendt et justeret projekt med 4 punkthuse med etageboliger i 3-5 etager og rækkehuse i 2 etager mod syd.*

*Realisering af projektet forudsætter, at der vedtages en lokalplan og et tillæg til kommuneplanen. Der skal tages stilling til, om det ansøgte projekt kan danne grundlag for planlægning.*

## Indstilling:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at der igangsættes lokalplanlægning og kommuneplantillæg for det ansøgte projekt som beskrevet nedenfor.

## Miljø- og teknikudvalget, 24. august 2017, pkt. 130:

Torben Hansen stillede forslag om, at der afholdes et borgermøde inden planlægningen igangsættes.

For stemte Kim Kristensen, Torben Hansen og Iben Sønderup

Imod stemte Frank Nørgaard, Jens Peter Hansen, Lars Søgaard og Christian Brøns

For at igangsætte planlægning som beskrevet stemte Frank Nørgaard, Jens Peter Hansen, Lars Søgaard og Christian Brøns.

For ikke at igangsætte planlægning af projektet som beskrevet stemte Kim Kristensen, Torben Hansen og Iben Sønderup.

Torben Hansen og Kim Kristensen begærede sagen behandlet i byrådet.

## Beslutning

Økonomiudvalget indstiller forvaltningens indstilling med 5 stemmer for og 3 imod. Imod stemte Henning Jensen Nyhuus, Torben Hansen og Leif Gade.

Forslaget fra Torben Hansen om, at der afholdes et borgermøde inden planlægningen igangsættes blev forkastet med 3 stemmer for og 5 imod. For stemte Henning Jensen Nyhuus, Torben Hansen og Leif Gade.

Christian Boldsen deltog som suppleant for Anders Buhl Christensen, der var inhabil pga. af hans direkte involvering i sagen via hans arbejdsgiver.

Bjarne Overmark var fraværende.

Louise Høeg deltog som suppleant for Jens Peter Hansen.

## Sagsfremstilling

Byrådet har den 6. marts 2017 besluttet, at der skal igangsættes planlægning for etageboliger på Bojesvej 29, 42 og 44 med respekt for sigtelinjerne gennem Vorup og tilpasning af højde og placering til den bagvedliggende bebyggelse i overensstemmelse med forvaltningens forslag A.

Tidligere politisk behandling - inkl. beskrivelse af nuværende planforhold - er i bilag 1.

Da projektet forudsætter en væsentlig ændring af kommuneplanen, har der været gennemført fordebat, hvor der kom 51 indlæg, der indgik ved byrådets beslutning.

Forvaltningens forslag A indgik i fordebatten og bestod af en bebyggelse med 3 punkthuse. Dette kan ses i bilag 2.

Forvaltningen har efter byrådets beslutning været i dialog med bygherre om tilpasning af projektet i forhold til byrådets beslutning. Bygherre har ønsket en bebyggelse med 4 punkthuse samt rækkehuse, frem for forvaltningens forslag A. Det justerede skitseprojekt er i bilag 3.

### **Skitseprojekt**

Skitseprojektet består af etagebyggeri i form af 4 punkthuse samt tæt-lavt byggeri med i alt 49 boliger.

Det nordøstlige punkthus fremstår i 4 og 5 etager, mens de tre andre punkthuse fremstår i 3 og 4 etager. Rækkehusene er i to etager og er placeret mod boligområdet mod syd. Den samlede bebyggelse udgør ca. 5.500 m<sup>2</sup> svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 65 for området under et.

Bebyggelsen fremstår i gullige tegl og grålige betonoverflader samt større glaspartier. Byggeriet fremstår i farvevalg med en samlet helhed, der tilpasser sig de omkringliggende farvenuancer fra Vorup Enge.

I forhold til det tidligere ansøgte projekt, har bebyggelsen ændret sig fra at være tre aflange bygninger i 4 - 6 etager placeret øst-vest til 4 punkthuse kombineret med tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsen nærmest de eksisterende parcelhuse er ændret fra 4-5 etager til 2 etager. Det tidligere ansøgte projektforslag er i bilag 4.

### **Vurdering**

Forvaltningen har været i dialog med bygherre om tilpasning af projektet i forhold til byrådets beslutning.

Der har særligt været fokus på sigtelinjer og tilpasning af højde og placering til den bagvedliggende bebyggelse. Der har desuden været fokus på at sikre, at projektet

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

Bygherre har ønsket en bebyggelse med 4 punkthuse samt rækkehuse frem for forvaltningens forslag A, der bestod af 3 forskudte punkthuse. Det betyder, at bebyggelsen fremstår tættere, og at bebyggelsen er trukket mindre tilbage i forhold til sigtelinje langs Bojesvej. I forvaltningens forslag A havde alle boliger mulighed for vest- og østvendte opholdsarealer/altaner, og bebyggelsen var trukket ca. 10 m tilbage fra Bojesvej.

Bebyggelsen er placeret, så den nærmest flugter med matrikelskel langs Bojesvej, så sigtelinjen og det lange kig fra Bojesvej mod Gudenådalen bevares, men bebyggelsen er synlig fra Bojesvej. Dette fremgår af visualisering i bilag 3, side 20.

Etagebebyggelsen er placeret med en indbyrdes afstand mellem punkthusene på mindst ca. 15 meter. Der er således tale om en tæt bebyggelse, og afstanden og placeringen betyder, at opholdsarealer mellem bygningerne og dele af de østlige punkthuse vil ligge i skygge om eftermiddagen og aftenen. Men der er udlagt opholdsarealer flere steder i bebyggelsen, så der vil være adgang til opholdsarealer uden skygge. Der er tale om en tæt bebyggelse, hvis der ses særskilt på arealet øst for Bojesvejs sigtelinje, men bebyggelsen ligger i et større grønt område, hvor der vil være luft omkring bebyggelsen.

Det er forvaltningens vurdering, at projektet i forhold til materialevalg og højder i langt højere grad er tilpasset området i forhold til ansøgers tidligere forslag. Bebyggelsen nedtrapper i højden mod den bagvedliggende boligbebyggelse, så der nærmest parcelhusene kan bygges i to etager. Der er i det arkitektoniske udtryk indarbejdet forskydninger i facaden, så bygningsvolumenerne fremstår opdelt og derved mindre massive.

Der er tale om en unik og attraktiv beliggenhed i Randers. Som tidligere nævnt vil byggeriet fremstå markant synligt i landskabet og påvirke oplevelsen af det grønne strøg og Vorup Enge. Etageboliger i 3--5 etager vil være synlige på afstand og adskille sig fra den eksisterende bebyggelse i 1-1½ etager.

Ansøger ønsker mulighed for, at det eksisterende parcelhus på Bojesvej 42 kan bevares. Lokalplanen kan give mulighed for dette, så rækkehuse først kan etableres efterfølgende. Det bør i så fald sikres, at lokalplanen giver mulighed for enten et parcelhus eller 4 rækkehuse.

Jf. kommuneplanen må der ikke opføres bebyggelse med gulv i stueetagen under kote 3 af hensyn til risiko for oversvømmelse. Projektet sikrer ikke dette, da der tages udgangspunkt i, at området sikres mod oversvømmelser af projekt "Storkeengen", der ligger umiddelbart nord for ejendommen.

Det er forvaltningens vurdering, at projektet i hovedtræk er tilpasset byrådets beslutning, og at der vil kunne blive tale om et boligområde med en arkitektonisk kvalitet og et udtryk, der vil markere grunden for enden af Bojesvej som et særligt sted i byen.

Realisering af projektet forudsætter, at der vedtages en lokalplan og et tillæg til kommuneplanen. Forvaltningen anbefaler derfor, at der igangsættes planlægning med udgangspunkt i det ansøgte projekt.

### **Miljøvurdering**

Planlægningen skal screenes i forhold til miljøvurdering. I den forbindelse skal bygherre bidrage med visualiseringer, skyggediagrammer samt redegøres for afvikling af trafik, trafikmængde samt forhold til støj og vibrationer fra jernbanen.

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

### **Økonomi**

Planlægningen forventes ikke at medføre udgifter for kommunen. Det skal dog afklares, om der vil være afledte investeringer i infrastruktur og vejombygninger, og om disse i så fald kan pålægges bygherre.

### **Videre proces**

Det anbefales, at planlægningen tager udgangspunkt i det ansøgte projekt, dog så det sikres, at der mod syd enten kan etableres rækkehus eller en parcelhusgrund.

Forvaltningen anbefaler, at der udarbejdes en lokalplan, der med præcise bestemmelser og byggefelter fastlægger, at der kun kan ske meget små fravigelser i forhold til det ansøgte projekt. Lokalplanen bør sikre højder, facadeudtryk og materialevalg.

Ansøger skal i forbindelse med lokalplanlægningen redegøre for:

- vejudlæg og manøvreplads ift. parkering
- vendeplads til renovationsbil og placering af affaldsstationer
- regnvandsbassiner
- belægningsgrader og regnvandshåndtering
- stiudlæg

Det bør i lokalplanen sikres, at området kan klimasikres på egen grund, og at der så kan dispenseres fra dette, når Storkeengen er etableret.

Hvis ansøger leverer det nødvendige materiale til planlægning og miljøvurderinger, forventes der at kunne forelægges et forslag til lokalplan til politisk vedtagelse ultimo 2017.

### **Bilag**

Bilag 1\_ Tidligere politisk behandling

Bilag 2\_ Fordebat Bojesvej med forvaltningens forslag A

Bilag 3\_ Ansøgte projektforslag

Bilag 4\_ Tidligere skitseforslag