

REFERAT Erhvervs- og planudvalget 2022-2025 d. 03-04-2025

Mødedato Torsdag d. 03. april 2025 kl. 16:00

Mødested E.3.16

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Forslag til Kommuneplan 2025.....	4
Orientering om status på fysisk planlægning.....	10
Igangsætning af planlægning for solcelleanlæg og energi-lagring ved Purhus.....	12
VE-planlægning - igangsætning af konkret planlægning ved Dalbyneder og fornyet fordebat for pla	15
Endelig vedtagelse lokalplan 754 Boliger og Bosted ved Søndermarken med kommuneplantillæg 2:	21
Igangsætning af bevarende lokalplan for området ved Laksegade i Randers.....	23
Endelig vedtagelse af Tillæg 29 til Kommuneplan 2021 i Mellerup.....	26
Orientering om status vedr. planlægning i Øster Tørslev.....	28
Beslutning om fortsat sagsbehandling vedr. nyt sundhedshus, Drosselvej 4, Langå.....	30
Arkitekturprisen 2025.....	32
Flodlejet - orientering om valgt totalrådgiver og den videre proces.....	33
Færdiggørelse af deletape af byggemodning Tjærbyvang.....	36
Projekteringsbevilling til boligområde ved Belgiervej i Drastrup.....	37
Projekteringsbevilling til boligområde ved Skovparken i Stevnstrup.....	38
Randers Boligforening af 1940 afd. 59, Godkendelse af huslejestigning og ekstern låneoptagelse....	39
Regnskab 2024 og overførsel af uforbrugte bevillinger til 2025 - erhvervs- og planudvalget.....	41
Anlægsregnskab for anlæg afsluttet i 2024 - erhvervs- og planudvalget.....	45
Industripark - fælles henvendelse.....	49
Lukket: Salg af fast ejendom.....	50
Gensidig orientering.....	51

Punkt 36: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-49-23

Beslutning

Intet forfald til mødet

Punkt 37: Forslag til Kommuneplan 2025

01.02.03-P15-19-21

Resumé

På baggrund af planstrategi 2022 har forvaltningen udarbejdet et forslag til Kommuneplan 2025.

Der er udarbejdet en forandringsrapport, hvor byråd og borgere kan se, hvilke ændringer der foreslås i forhold til Kommuneplan 2021.

Forslaget skal vedtages til offentlig høring i mindst 8 uger.

Byrådet har været inviteret til temamøde om ændringerne den 12. marts. 2025.

Indstilling

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

1. at Forslag til kommuneplan 2025 med tilhørende miljørapport sendes i 8 ugers offentlig høring

Beslutning

Udvalget besluttede, at sagen behandles på et ekstraordinært udvalgsmøde den 22. april 2025.

Sagsfremstilling

Arbejdet med Kommuneplan 2025 blev sat i gang den 2. maj 2024 af erhvervs- og planudvalget. Kommuneplanrevisionen har sit primære ophæng i de beslutninger, der er truffet i forbindelse med Planstrategi 2022, herunder politiske ønsker samt nødvendige og hensigtsmæssige opdateringer.

Med Planstrategi 2022 besluttede Byrådet, at der skulle udarbejdes en fuld revision af Kommuneplanen i 2025. Den 18. november 2024 indgik Regeringen og Socialistisk Folkeparti, Liberal Alliance, Det Konservative Folkeparti og Radikale Venstre en rammeaftale, om implementering af et Grønt Danmark, med afsæt i den Grønne Treparts anbefalinger for omlægning af arealer i det åbne land.

Byrådet har den 24. februar 2025, som følge af rammeaftale om et Grønt Danmark, vedtaget at opdele kommuneplanrevisionen, så de temaer, som vedrører det åbne land, først revideres efter vedtagelse af Kommuneplan 2025, som et tematillæg til den fremtidige Kommuneplan 2025. Der udarbejdes sideløbende et Tematillæg for Energi med udgangspunkt i den energistrategi byrådet behandler den 31. marts.

Det betyder, at forslag til Kommuneplan 2025 indeholder en revision af følgende temaer:

- Byer og byggeri (herunder en ny retningslinje for byvækst)
- Detailhandel (implementering af detailhandelsanalyse)
- Erhverv (implementering af Strategi for erhvervslokalisering)
- Vej og trafik (Implementering af strategier)
- Miljø og tekniske anlæg (Opdatering ifm. lovændringer)
- Kulturarv (udelukkende i forhold til bymæssige udpegninger og SAVE-registreringer)

Umiddelbart efter vedtagelse af Kommuneplan 2025, igangsættes planlægning for et tematillæg for Grøn Trepert til Kommuneplan 2025.

Indhold i Forslag til kommuneplan 2025 - Forandringsrapport

Der er udarbejdet en forandringsrapport, hvor ændringer, der foreslås i forhold til Kommuneplan 2021, fremgår. Forandringsrapporten er i bilag 4.

Forandringsrapporten redegør detaljeret for alle ændringer i forhold til Kommuneplan 2021. Det drejer sig både om tekstmæssige justeringer i hovedstruktur, retningslinjer og rammer, men også geografiske justeringer i rammeområdets udstrækning eller retningslinjekort.

Større ændringer i forhold til Kommuneplan 2021

Herunder nævnes en række større væsentlige ændringer i forhold til Kommuneplan 2021. Der er nærmere redegjort for dem i både forandringsrapporten og den letlæselige version.

Forslaget til Kommuneplan 2025 bygger i væsentligt omfang på den gældende Kommuneplan 2021. Med Planstrategi 2022 har byrådet lagt op til en revision af rammerne, med henblik på at sikre tilstrækkelige bo- og erhvervsmuligheder samt flere områder til offentlige – og rekreative formål til den voksende befolkning.

Hovedstruktur

Forslaget indeholder en samskrivning af retningslinjerne Randers Regionalt, En helhed – seks karakterområder, Bymønster og Grøn struktur, som tilsammen udgør den fremtidige hovedstruktur. Hertil tilføjes Planstrategiens vækstretninger. Hovedstrukturen afspejler de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen og er udtryk for den interesseafvejning, byrådet har foretaget. Der sker ingen væsentlige ændringer af de enkelte temaer i forbindelse med udarbejdelse af hovedstrukturen. Der revideres i opsætningen sådan, at der fremgår en klar hovedstruktur.

Retningslinje for byvækst

Der udarbejdes en helt ny retningslinje for byvækst, som skal sikre, at byvæksten kun sker indefra og ud og, i videst muligt omfang, i tilknytning til- eller som fortætning og omdannelse af eksisterende byområder.

Retningslinje har til formål at sikre at fremtidige rammer til byvækst udlægges i overensstemmelse med planlovens bestemmelser, om at begrænse inddragelsen af areal i det åbne land. Ifølge planloven må der ikke inddrages større arealer til byudvikling i kommuneplanlægningen, end der er et dokumenteret behov for i den kommende 12-årige kommuneplanperiode.

Detailhandel

Randers Kommune har i 2022 udarbejdet en ny detailhandelsanalyse for hele kommunen. Analysen danner baggrund for en revision af detailhandelsstrukturen og af arealrammerne for butikker inden for de udpegede centerområder. Detailhandelsanalysen viser, at der er behov for, at Randers bymidte styrker sin samlede omsætning i forhold til aflastningscenter Paderup, og i anden række bydelscenter Ydervang. Derfor foreslås midtbyen opprioriteret når der skal lokaliseres detailhandel i Randers by.

Konkret fastlægges en minimumsbutiksstørrelse for nye butikker i aflastningscenteret i Paderup på 1.000 m², i stedet for 500 m², som anført i Kommuneplan 2021. Ændringen af aflastningscenter Paderup vurderes at skabe en større differentiering mellem Paderup og Randers midtby, så områderne ikke direkte konkurrerer med hinanden. Samtidig

omformuleres enkelte retningslinjer i forhold til anbefalingerne i Detailhandelsanalyse 2022 for Randers Kommune, sådan at ændringerne styrker Randers midtby som handelscentrum.

Med baggrund i byrådets ønske indeholder Kommuneplan 2025 forslag til ny retningslinje for 'indfaldsveje til Randers', der fastlægger en række principper for udlæg af dagligvarehandel langs indfaldsvejene, herunder at enkeltstående dagligvarebutikker langs indfaldsvejene skal placeres, hvor der er god tilgængelighed for gående og cyklende, og sådan, at butikken underordner sig områdets arkitektur og byrum.

Det foreslås desuden, at der foretages justering af detailhandelsstrukturen, hvor der bl.a. udlægges et nyt areal til særligt pladskrævende varer. Der sker hertil en mindre revision af detailhandelsbestemmelserne, som opdateres i henhold til gældende lovgivning.

Kulturarv

Forslag til Kommuneplan 2025 indeholder en større revision af Randers Kommunes bevaringsværdige bygninger. Formålet med revisionen er at sikre større grad af ensartet grundlag for bevaring af bygningskulturen i hele kommunen, og sikre retningslinjer for at de arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier i de bevaringsværdige bygninger, så vidt muligt ikke forringes, men gerne forbedres. Revisionen er i overensstemmelse med byrådets visioner og planlovens formål om bevaring af værdifulde bebyggelser.

Større byområder ved Øster Bjerregrav, Over Fussing og Fårup, samt herregårdsbebyggelse ved Fussingø, Støvringård og Tustrup Hovedgård er i denne sammenhæng registreret for bevaringsværdier. Randers Midtby og områder langs med Viborgvej i Randers by er blevet opdateret med en ny og opdateret registrering.

Byggeri i landsbyer og landdistrikter

Forslag til Kommuneplan 2025 indeholder en generel ændring af kommuneplanrammerne for landsbyer, som er udpeget i kommuneplanens bymønster. Der tilføjes mulighed for, at der i fremtiden kan opføres tæt/lav-boligbebyggelse i landsbyer i overflødiggjorte bygninger.

Der tilføjes følgende tekst i kommuneplanrammer udlagt til blandet bolig og erhverv i landsbyer:

I de afgrænsede landsbyer er der mulighed for at etablere tæt/lav boligbebyggelse, men udelukkende i overflødiggjorte bygninger. Det er samtidig en forudsætning, at bygningerne er egnede til boligformål og ikke medfører en væsentlig ændring af bygningernes udtryk.

Som følge af byrådsbeslutning af den 18. december 2023, foreslås Lem udpeget som en omdannelseslandsby i Kommuneplan 2025.

Byrådet har besluttet, at forvaltningen skulle igangsætte en planlægning for udvidelse af landsbyen Lem med et areal på ca. 1,4 ha. Beslutningen blev truffet i forbindelse med et konkret ønske, om udvidelse af landsbyafgrænsningen for Lem. Forvaltningen har i samme sag indstillet til, at planlægningen ikke burde igangsættes.

Det er fortsat forvaltningens vurdering, at det er i strid med landzonereglernes formål at udvide landsbyafgrænsningen yderligere, da der allerede inden for den nuværende afgrænsning findes tilstrækkelig rummelighed til at dække et lokalt fremtidigt behov. Kommunen har, ved udpegning af omdannelseslandsbyer, dog mulighed for at udvide landsbyens afgrænsning mere, end hvad der gælder for landsbyer generelt. Forvaltningen finder på den baggrund, at Byrådets beslutning kun kan efterleves ved, at Lem udpeges som en omdannelseslandsby.

Landsbyafgrænsningen for Lem foreslås dermed udvidet, som følge af sin status, som omdannelseslandsby. På baggrund af Lem landsbys udpegning som værdifuldt kulturmiljø med tilhørende bevarende lokalplan, foreslår forvaltningen, at der ved lokalplanlægningen tages særligt hensyn til landsbymiljøet, herunder de bevaringsværdige strukturer, bebyggelsesmæssige kvaliteter og særlige landskabstræk.

Klimatilpasning

Retningslinjen er i forslag til Kommuneplan 2025 opdateret og indeholder nye arealudpegninger for kritiske strømningsveje, så det sikres, at der i den fremtidige planlægning tages særligt hensyn til disse. Hertil stilles der krav til befæstelsesgraden, så oversvømmelsesrisiko mindskes i de bynære områder.

Erhverv

Retningslinje for erhverv er i forslaget til Kommuneplan 2025 ændret i overensstemmelse med Byrådets Strategi for erhvervslokalisering. Strategien har til formål at understøtte erhvervslivets vækst og reducere potentielle miljøkonflikter i forbindelse med den fysiske planlægning.

Øvrige ændringer

Herudover opdateres følgende retningslinjer, som følge af tilpasning til nye strategier, politikker og ændret lovgivning:

- Vej og trafik
- Fritid
- Miljø og tekniske anlæg

Kommuneplanens rammer

Forslag til Kommuneplan 2025 indeholder en større rammerevision, hvor der udlægges nye arealer til byvækst hovedsageligt til erhvervsformål, men også til boligformål, offentlige formål, tekniske anlæg og rekreative rammer.

Arealerne udlægges med hensyntagen til udbud og efterspørgsel (restrummelighed), miljømæssige forhold og Kommuneplanens hovedstruktur, bymønster, retningslinjer og generelle rammer.

Forslag til Kommuneplan 2025 indeholder udlæg af i alt 22 nye rammer til lokalplanlægning, hvoraf 11 udlægges på barmark. Rammerne er fordelt med følgende anvendelse:

- 6 rammer til boligformål
- 5 rammer til erhvervsformål
- 4 rammer til teknisk anlæg
- 3 rammer til offentlige formål
- 4 rekreativ ramme

11 af de 22 nye rammer erstatter eksisterende rammer, som allerede er en del af eksisterende bymæssig bebyggelse.

Endvidere foreslås 10 arealer, udlagt til potentiel fremtidig byzone i Kommuneplan 2025, udtaget af kommuneplanen. Samtidig foreslås 3 reduceret. Forslag til Kommuneplan 2025 indeholder samtidig 3 nye arealer til potentiel fremtidig byzone, som udvidelser af eksisterende udpegninger.

Proces

Processen for kommuneplanarbejdet blev sat i gang den 2. maj 2024 af erhvervs- og planudvalget. Planstrategi 2022 har fungeret som den lovbundne forbedret til Kommuneplan 2025. Planstrategi 2022 var i offentlig høring i 8 uger, og der indkom syv bemærkninger, der ikke gav anledning til ændringer.

På baggrund af Planstrategi 2022 og byrådets vedtagne strategier, som konkret påvirker den overordnede fysiske planlægning, har forvaltningen udarbejdet Forslag til kommuneplan 2025.

Forslag til kommuneplan 2025 er en digital løsning, som kan tilgås på forskellig vis via hjemmesiden. Den kan læses ud fra geografi, dvs. en bestemt ejendom, et lokalområde eller en by. Derudover kan den læses ud fra et tema såsom natur, byudvikling eller infrastruktur.

Forslaget kan ses i sin helhed ved at følge linket i Bilag 6 og er desuden at finde som pdf i bilag 1. Det er dog ikke muligt i pdf-filen at aflæse kort, ligesom sammenhænge og links alene fremgår, når kommuneplanen ses på hjemmesiden.

Kommuneplan 2021 er fortsat gældende og fremgår af kommunens hjemmeside.

Hvis byrådet vedtager Forslag til kommuneplan 2025, vil forvaltningen sende forslaget i en 8 ugers offentlig høring samt afholde 'Åbent Kontor'-arrangementer, jf. proces- og tidsplan i bilag 5.

Offentlig høring

Forslaget skal sendes i offentlig høring i mindst 8 uger – forventeligt fra den 1. maj.2025 – 26. juni 2025.

I høringsperioden vil forslaget blive drøftet med borgere, grundejere og virksomheder som vil have mulighed for at komme med bemærkninger til forslaget. Her vil bl.a. blive afholdt 'åbent kontor'-arrangementer på rådhuset, hvor borgere, i et nærmere angivet tidsrum, har mulighed for at drøfte ændringer og evt. ønsker og forslag med forvaltningen.

Når den offentlige høring er slut, vil forvaltningen samle indkomne høringssvar samt hovedtræk fra 'åbent Kontor'-arrangementerne og forelægge disse for byrådet, forventeligt på mødet d. 27. oktober 2025. Først herefter kan byrådet endelig vedtage Kommuneplan 2025.

Miljøvurdering

Der er gennemført en miljøvurdering af kommuneplanen, jf. miljøvurderingsloven § 8, stk. 1, der ses i miljørapporten i bilag 3. Alle ændringer i kommuneplanen, som kan have en væsentlig påvirkning af miljøet, er miljøvurderet. Et ikke-teknisk resume af miljøvurderingen ses først i miljørapporten.

Retsvirkning

Kommuneplanen fastlægger Byrådets overordnede mål, retningslinjer og rammer for fremtidige fysiske planlægning og udvikling af Randers Kommune.

Kommuneplanen skal revideres hvert fjerde år. For en periode på 12 år fastlægger kommuneplanen de overordnede mål og retningslinjer for kommunens udvikling, i byerne såvel som i det åbne land.

Kommuneplanen har kun retsvirkning for byrådet jf. § 12 i planloven. Kommuneplanen er ikke direkte gældende for borgerne, men byrådet skal virke for kommuneplanen. Det betyder, at kommuneplanen indgår i vurderingen, når der træffes afgørelser i konkrete sager f.eks. i byggesager og landzonetilladelser.

Samtidig kan der ikke udarbejdes lokalplaner, som er i strid med kommuneplanen. Hvis der søges om et konkret lokalplanpligtigt projekt i overensstemmelse med kommuneplanen, så er byrådet forpligtet til snarest at udarbejde et lokalplanforslag i overensstemmelse med kommuneplanen.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser

Bilag

Bilag 1_Forslag til Kommuneplan 2025

Bilag 2_Forslag til Randers Kommuneplan 2025 - Kommuneplanrammer

Bilag 3_Miljørapport_Forslag til Kommuneplan 2025

Bilag 4_Forandringsrapport_Forslag til Kommuneplan 2025

Bilag 5_Proces-tidsplan_Offentliggørelse_KP25

Bilag 6_Dokument med link til den digitale plan

Bilag 7_Supplerende grundvandsredegørelse

Punkt 38: Orientering om status på fysisk planlægning

01.02.05-P16-5-22

Resumé

Der er fortsat stor efterspørgsel på planlægning i Randers kommune. Særligt fylder planlægningen for de forskellige dele af Flodbyen Randers og for den grønne omstilling, mens der samtidig arbejdes med revision af kommuneplanen og bl.a. helhedsplan for Hvidemølleområdet og strukturplan for Assentoft. Dertil kommer bl.a. dialog om flere erhvervslokalplaner samt implementering af digitale lokalplaner. Sideløbende udarbejdes der også en del større lokalplaner for nye boligområder.

Udvalget orienteres med denne sag om status på lokalplanlægning og anden fysisk planlægning.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Der er stor efterspørgsel på planlægning i Randers Kommune. Siden udvalget senest blev orienteret om status på lokalplanlægning samt iværksatte tiltag for at øge produktionen af lokalplaner på mødet den 8. juni 2023, er forespørgsler og ansøgninger på ny planlægning steget.

I sammenhæng med ovennævnte orientering besluttede byrådet på mødet den 25. september 2023, at allerede iværksatte tiltag skulle yderligere effektiviseres. Dette skulle ske ved, at forvaltningen i højere grad end hidtil afviser anmodninger, hvor ejer ikke har ret til at få udarbejdet nyt plangrundlag. Det kan fx være områder, hvor der allerede eksisterer en lokalplan, eller hvor anmodningen strider mod kommuneplanen.

Med Flodbyen Randers følger en kompliceret planlægning, hvor der i 2024 og 2025 er brugt ressourcer på planlægningen for de første etaper. Det drejer sig om indledende dialog og afklaring for Klimabroen og Bolværksgrunden samt udarbejdelse af tillæg til kommuneplanen og lokalplaner for Brotoften, ny bebyggelse ved Trangstræde og ny bebyggelse mellem Østergrave og Havnegade. Samtidig arbejdes der på en del større erhvervslokalplaner.

Derudover har der været fokus på planlægning for og miljøvurdering af større vedvarende energianlæg og infrastruktur, som er komplekse sager. Planlægningen for de fire aktuelle VE-anlæg (Purhus, Ved Overgård, Dalbynder/Sødring og Kondrup) samt planlægningen for Ringboulevarden afventer politiske beslutninger.

Endeligt er en fuld revision af kommuneplanen startet op, der er udarbejdet et forslag til en ny arkitekturpolitik, og der arbejdes desuden med en helhedsplan for Hvidemølleområdet.

Planlisten og prioritering

Opdateret overblik over lokal- og kommuneplanlægning ses i bilag 1. Overblikket er som noget nyt inddelt hhv. efter prioritering og status. Prioriteringen går fra 1-3, hvor 1 er højt prioriteret og 3 er lavt prioriteret. Prioriteringen er forvaltningens fortolkning på baggrund af de politisk vedtagne kriterier (vedtaget af udviklingsudvalget i marts 2018 og konkretiseret på erhvervs- og planudvalget den 28. april 2022), som er:

- Projektets aktualitet og afklarethed
 - Mål: planlægning for projekter, som er afklarede i forhold til kommuneplan og anden planlægning prioriteres højt.
- Mulighed for vækst, branding, afledte effekter mv.
 - Mål: større projekter, der kan gøre en forskel for kommunen som en helhed, prioriteres højt. Projekter prioriteres således efter afledte effekter. Afledte effekter kan omhandle kommunens strategiske indsatsområder bredt.

- Erhvervsvenlighed
 - Mål: planlægning for erhvervsformål prioriteres højere end planlægning for boliger.
- Modtagelse af sagen
 - Mål: øvrige sager prioriteres som de modtages.

Udvalget bedes godkende forvaltningens prioritering af planer, som fremgår af bilaget.

Kommunen har i øvrigt en forpligtigelse efter Planloven til inden for et år at påbegynde udarbejdelse af lokalplanlægning, som er i overensstemmelse med kommuneplanen. Denne frist er i øjeblikket ikke mulig at overholde for alle de anmodninger om lokalplaner, som har denne ret. Lokalplaner i overensstemmelse med kommuneplanen bør som udgangspunkt prioriteres før lokalplaner, der forudsætter kommuneplantillæg.

Fremover vil forvaltningen ved igangsættelse af planlægning bede udvalget om at prioritere sagen. For nuværende vurderer forvaltningen af hensyn til forvaltningens ressourcer, at der maksimalt kan være ti højt prioriterede planer igangsat ad gangen, hvis det forventes, at der er en acceptabel fremdrift af disse sager.

Status er opdelt i ”grøn”, ”gul” og ”rød”, hvor:

- Grøn er planer, der arbejdes aktivt med
- Gul er planer, der arbejdes med, når der er tid, eller hvor sagen midlertidig afventer oplysninger
- Rød er planer, der afventer materiale/afklaring, eller prioritering af ressourcer

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

Bilag

Status - fysisk planlægning_pr_20250326

Punkt 39: Igangsætning af planlægning for solcelleanlæg og energi-lagring ved Purhus

01.02.05-P16-15-22

Resumé

Byrådet har i efteråret 2022 igangsat kommuneplantillæg med fordebat forud for planlægning for solceller, PtX-anlæg og brint-tankanlæg ved Purhus. Fordebatten har været afholdt i efteråret 2022, og byrådet har i efteråret 2023 godkendt besvarelse af de indkomne ideer og forslag. Ansøger har siden revideret projektet og ønsker nu en planlægning med solcelleanlæg og areal til oplagring af energi ved fx PtX-anlæg eller batteri-anlæg, der giver mulighed for synergier til fremtidig erhvervsudvikling i Purhus-området.

Endelig beslutning om den videre planlægning har afventet byrådets temadrøftelse om energi i december 2023 samt ansøgers foretræde for byrådet på temamøde i december 2024. Den videre proces afventer ligeledes byrådets behandling af Energistrategi Randers.

Projektet for solcelleanlæg og areal til oplagring af energi ved fx PtX-anlæg eller batteri-anlæg kan kun gennemføres, hvis der vedtages en ny lokalplan og et tillæg til kommuneplanen, hvorfor byrådet skal beslutte, om udarbejdelse af plangrundlag igangsættes.

Planlægningen af anlæggene ved Purhus har sammenhæng med og understøtter målet med udarbejdelse af den kommende Energistrategi Randers.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via erhvervs- og planudvalget og økonomiudvalget

1. at planlægningen for solcelleanlæg og areal til oplagring af energi sættes i gang som beskrevet.
2. at der, hvis det giver mening i planlægningen, afholdes nyt borgermøde

Beslutning

Indstilles forkastet.

Karen Lagoni stillede forslag om at stillingtagen til sagen afventer arbejdet med den grønne trepart. Ændringsforslaget indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet igangsatte på mødet den 12. september 2022 kommuneplantillæg med fordebat forud for planlægningen for solcelleanlæg, PtX-anlæg og brinttankanlæg ved Purhus. Projektet blev igangsat ud fra vurderingen af, at projektet kunne tilpasses landskabet samtidig med, at projektet direkte kunne bidrage til den grønne omstilling af tung transport, fordi der i sammenhæng med projektet ønskedes etableret et PtX-anlæg og en brinttankstation ved E45.

Byrådet godkendte besvarelse af de indkomne ideer og forslag på mødet den 25. september 2023. Ligeledes godkendte byrådet, at forvaltningen fortsatte dialogen med ansøger om placering af en brinttankstation.

Den videre planlægning har afventet byrådets temadrøftelse om energi den 1. november 2023 samt vedtagelse af Strategi for erhvervslokalisering, særligt med tanke på placeringen af brinttankanlægget. Derudover afventede den videre proces ansøgers foretræde for byrådet på temamødet den 10. december 2024. Den videre proces afventer ligeledes byrådets behandling af Energistrategi Randers.

Som byrådet blev orienteret om på temamødet, har udvikleren af projektet ved Purhus ændret sit projekt.

Det reviderede projekt består af et område på totalt 50 ha placeret ca. 650 meter fra Purhus og 900 meter fra Fårup. Arealet ønskes at rumme et solcelleanlæg samt et areal til oplagring af energi ved fx PtX-anlæg eller batteri-anlæg, der giver mulighed for synergier til fremtidig erhvervsudvikling i Purhus-området. Da mulighederne for oplagring af energi hele tiden udvikler sig, og behovet hele tiden ændres, kan der være fornuft i ikke at fastlåse den konkrete metode for det ønskede areal til oplagring af energi. Dermed understøttes målet med energistrategien ved at styrke forsyningsikkerheden og bidrage til kommunens selvforsyning. Brinttankanlægget ønskes ikke længere som en del af projektet. Ud over

tekniske anlæg ønskes området udviklet som naturarealer, der ikke hegnes, således vildtet kan passere frit, og hvor der skabes naturværdi for hele det omgivende område ved Purhus.

Det reviderede projekt har bl.a. en lidt anden afgrænsning end det oprindelige, og indeholder samtidig væsentlig flere grønne korridorer. Samtidig ønsker udvikler ikke længere et brinttankanlæg som en del af projektet, hvorfor dette er udgået.

Det oprindelige projekt ses i bilag 1, mens det reviderede ses i bilag 2 (ansøgers præsentation for byrådet den 10. december 2024).

Nuværende planforhold

Projektområdet til solceller og energilagring er i dag dels landbrugsareal dels lokalplanlagt til teknisk anlæg. Der står i dag tre vindmøller i området. Placeringen af et solcelleanlæg i tilknytning til et eksisterende teknisk anlæg er i overensstemmelse med Randers Kommunes administrationsgrundlag for solceller fra 2022. En mindre del af området er omfattet af Lokalplan 573, der udlægger området til anvendelse for tre vindmøller samt landbrugsdrift. Projektet kan ikke gennemføres inden for rammerne af den gældende lokalplan.

Forhold til kommuneplanen

En del af området er i kommuneplanen udlagt til teknisk anlæg for vindmøller.

Planlægningen for solceller og energilagring er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår anvendelse og afgrænsning. Derfor skal der udarbejdes et forslag til tillæg til kommuneplan.

Forvaltningen vurderer, at de ønskede ændringer af projektet ikke er væsentlige, og dermed ikke behøver at blive sendt i fornyet fordebat med indkaldelse af idéer og forslag. Dog vurderer forvaltningen, at der med fordel kan afholdes nyt borgermøde under processen for selve planlægningen.

Principper for planlægningen

Det er forvaltningens vurdering, at projektet for solceller og energilagring med sin placering ved tre eksisterende vindmøller indpasses i områdets eksisterende anvendelse. Lokalplanen kommer til at præcisere, at området udlægges til teknisk anlæg med mulighed for opførelse af solcelleanlæg og energilagring ved fx PtX-anlæg (såsom elektrolyseanlæg) eller batteri-anlæg.

Afledt infrastruktur såsom veje og kabeltracéer skal afklares i forbindelse med planlægningen.

Lokalplanen bør tage udgangspunkt i det konkrete projekt og sikre, at der tages hensyn til landskabet. Som led i den videre planlægning skal der forventeligt udarbejdes supplerende visualiseringer til lokalplan og miljørapport.

Ud fra indholdet og høringssvarene i forbindelse med fordebatten, foreslår forvaltningen, at der i den videre dialog arbejdes med anlæggenes udformning og udseende samt afskærmende beplantning.

Miljøforhold

Planlægningen omhandler projekter på miljøvurderingslovens bilag 2.

- Solcelleanlægget er omfattet af bilag 2, pkt. 3a "Industrialanlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand (projekter, som ikke er omfattet af bilag 1)".
- Energilagring såsom fx PtX-anlæg eller batteri-anlæg er omfattet af bilag 2, pkt. 6a "Behandling af mellemprodukter og fremstilling af kemiske produkter".

Der skal derfor udarbejdes en miljørapport, der belyser eventuelle væsentlige påvirkninger på miljøet. Miljørapporten vil blive fremlagt sammen med planforslagene, og forventes på baggrund af fordebatten at indeholde emner såsom påvirkning af hhv. landskab og naboer, biodiversitet og miljøforhold i forhold til grundvand og overskudsvarme.

Energistrategi Randers

Byrådet behandler på mødet den 31. marts 2025 Energistrategi Randers med henblik på endelig vedtagelse. Strategien sætter en retning for energiproduktionen i Randers Kommune og vil være fundamentet for beslutningen om omfanget af

planlægningen for VE-anlæg i kommunen, hvorfor den videre planlægning for VE-projektet afventer den strategiske retning.

Energistrategiens vision og mål er selvforsyning med energi på en klimaneutral måde i 2045.

Det er vurderingen, at der i 2045 vil være et beregnet behov på 600 – 1000 MW elproduktion på egne arealer, for at Randers kan være selvforsynende med energi. Medregner man statens fremtidige havvindmølle projekter falder behovet til omkring 400MW i 2045.

For at sikre selvforsyning med energi i kommunen, er der løbende behov for opstilling af vedvarende energi, da vi i dag har opstillet 378 MW sol og vind, mens de gamle anlæg samtidigt nedtages over tid. De anlæg der opsættes i dag, vil formodentligt blive nedtaget i 2050-2055.

Behovet for nye MW afgøres af andelen af solceller og vindmøller i energimixet, da vindmøller producerer elektricitet døgnet rundt, hvilket solcellerne ikke kan. Derfor øges behovet for MW med opstilling af solceller.

De MW som opstilles udover behovet for selvforsyning, vil bidrage til eksport som også er et mål i energistrategien. Hvis elselskaberne ikke umiddelbart har mulighed for at eksportere energien væk fra anlægget, vil et stort elforbrug eller lagring tæt på anlægget være nødvendigt for at balancere leverancen til det kollektive elnet.

Det ansøgte anlæg er således i overensstemmelse med energistrategiens vision, mål og principper, som arbejder for selvforsyning, produktion af grønne brændstoffer, eksport og forbrug der kan balancere elnettet. Det ansøgte anlæg opfylder i mindre omfang principperne om lokalt ejerskab og minimering af arealanvendelsen.

Grøn pulje

Med grøn pulje bliver opstillerne af vedvarende energianlæg pålagt at indbetale 125.000 kr. pr. opstillet MW solcelleanlæg til den kommune, hvori anlæggene opstilles. Kommunen administrerer midlerne, og midlerne kan anvendes bredt til kommunale tiltag. Det er hensigten, at midlerne fortrinsvist skal støtte projekter ansøgt af nære naboer til det vedvarende energianlæg samt grønne tiltag i kommunen. Betalingen af midlerne skal ske direkte fra opstiller til kommunen som en engangsbetaling efter nettilslutning. Byrådet skal særskilt tage stilling til midlernes anvendelse.

Dette projekt vil udløse ca. 4,3 mio. kr. til grøn pulje i Randers Kommune.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Bilag 1 projekt-ansøgning_Energipark Trikelshøj

Bilag 2 - revideret projekt + præsentation for byrådet 10. december 2024

Punkt 40: VE-planlægning - igangsætning af konkret planlægning ved Dalbyneder og fornyet fordebat for planlægning ved Overgaard og Sødring

01.02.05-P16-16-22

Resumé

Byrådet har i 2022 igangsat kommuneplantillæg med fordebat forud for planlægning for vedvarende energianlæg ved Overgaard, Sødring og Dalbyneder.

Der er under fordebatten af de oprindelige ansøgninger kommet væsentlige bidrag, der har betydning for den videre planlægning og indholdet af miljørapporten. Forvaltningens forslag til behandling af høringssvar fra den samlede fordebat fremlægges til godkendelse.

Igangsætningen skete på baggrund af ansøgninger fra forskellige udviklere, som ønsker projekter realiseret inden for det samme område.

Ansøgerne har efter fordebatten ønsket at ændre projekterne, hvorfor forvaltningen anbefaler, at den videre planlægning deles i to, således projektet ved Dalbyneder behandles i én planlægning, og projekterne ved Overgaard og Sødring behandles i en anden planlægning. Dette også af hensyn til arealernes store udstrækning og da forvaltningen vurderer, at ændringerne i projekterne ved Overgaard og Sødring er så væsentlige, at de bør sendes i fornyet fordebat.

Byrådet besluttede i 2023 at fastholde den oprindelige indmelding fra 2022 af de samlede oprindelige ansøgninger ved Overgaard som potentiel statsligt udpeget energipark. Ansøgerne ønsker ikke længere at fastholde indmeldingerne med de reviderede projekter, hvorfor der skal træffes endelig beslutning om dette.

Planlægningen af anlæggene ved Dalbyneder, Overgaard og Sødring har sammenhæng med og understøtter målene i Energistrategi Randers.

Indstilling

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

1. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar fra den samlede fordebat godkendes.
2. at planlægning ved Dalbyneder sættes i gang som beskrevet i det reviderede projekt.
3. at der gennemføres en fornyet fordebat på fire uger uden borgermøde forud for planlægningen for de reviderede projekter ved Overgaard og Sødring.
4. at der ikke arbejdes videre med det samlede område som potentiel statsligt udpeget energipark.

Beslutning

1. at indstilles godkendt med 5 stemmer for 1 stemme imod. Imod stemte Peter Møller Kjeldsen.
2. at indstilles godkendt med 5 stemmer for 1 stemme imod. Imod stemte Peter Møller Kjeldsen.
3. at indstilles godkendt med 5 stemmer for 1 stemme imod. Imod stemte Peter Møller Kjeldsen.
4. at indstilles godkendt.

Claus Berggren var inhabil og deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Byrådet har den 12. september 2022 igangsat kommuneplantillæg med fordebat forud for planlægning for vedvarende energianlæg ved Overgaard, Sødring og Dalbyneder. Dette skete på baggrund af fire forskellige ansøgninger fra tre forskellige udviklere. Se de fire ansøgninger i bilag 1 og oversigtskort med afgrænsning for ansøgningerne i bilag 2.

Endelig beslutning om den videre planlægning har afventet byrådets temadrøftelse om energi afholdt den 1. november 2023 samt ansøgers foretræde for byrådet den 10. december 2024. Den videre proces afventer ligeledes byrådets behandling af Energistrategi Randers.

Der er under fordebatten kommet væsentlige bidrag, der har betydning for den videre planlægning og indholdet af miljøvurdering. Desuden har de forskellige udviklere alle lavet ændringer til deres oprindeligt ansøgte projekter.

Afholdt fordebat

Fordebatten er gennemført som en samlet fordebat, der omhandler solcelleanlæg, vindmøller og mulighed for opførelse af et PtX-anlæg (elektrolyseanlæg) og blev afholdt fra den 1. november til den 6. december 2022.

Hovedspørgsmålene i fordebatten var:

- Er områdernes størrelse og afgrænsning hensigtsmæssig?
- Hvilke natur-, miljø- og landskabsforhold mener du, at der skal tages særligt hensyn til?
- Hvor mener du, der skal tages særlige hensyn til anlæggenes visuelle påvirkning, og hvordan skal der afskærmes?
- Hvilke tiltag kan der laves i og omkring områderne, så mennesker, flora og fauna kan få glæde og gavn af projekterne? F.eks. i form af stier eller større biodiversitet?
- Forslag til visualiseringspunkter i miljørapporten?
- Alternative forslag til projekterne og deres udformning, som bør undersøges?

Der har i perioden været afholdt to borgermøder, et i Udbyneder Forsamlingshus med fremmøde af ca. 75 borgere og et i Sødring Forsamlingshus med fremmøde af ca. 60 borgere. Seks personer har meldt sig til en følgegruppe, hvoraf fire deltog i et møde i januar 2023 i Havndal.

Høringssvar

Der er indkommet 55 høringssvar under fordebatten. Et af høringssvarene omfatter digitale underskrifter fra 102 og håndskrevne underskrifter fra 144 personer. Se bilag 4, høringsnotat og bilag 5, samlede indkomne høringssvar.

Forvaltningen anbefaler, at der udsendes svar på alle indkomne høringssvar til den samlede fordebat fra 2022 med orientering om, at der igangsættes fornyet fordebat for projekterne ved Overgaard og Sødring.

De indkomne høringssvar omhandler følgende temaer:

- a. Natur
- b. Skovbyggelinjer
- c. Landskab
- d. Lokalsamfundet
- e. Rekreative interesser
- f. Sundhed
- g. Værditab
- h. Grøn pulje
- i. Trafik
- j. Miljø
- k. Støj
- l. Bæredygtighed, produktionsomkostninger og bortskaffelse
- m. Elektrolyseanlæg
- n. Energisystem
- o. Fødevarerproduktion
- p. Proces
- q. Oplevelse af kirker
- r. Arkæologiske interesser
- s. Alternativer

Ændringer i projekterne

Alle ansøgninger er revideret siden fordebatten. Særligt projekterne ved Overgaard og Sødring er ændret væsentligt.

For projektet med solceller ved Dalbyneder er følgende ændret:

- Anlæggets størrelse er ændret fra 570 hektar (vist med lilla i bilag 2) til 465 hektar.

For projekterne ved Overgaard og Sødring er følgende ændret:

- Solcellepark på 960 hektar inkl. PtX-anlæg er ændret til solcelleanlæg og batterianlæg og mulighed for PtX-anlæg (elektrolyseanlæg).
- Højden på seks nye vindmøller til udvidelse af eksisterende vindmøllepark er ændret fra 150 meter til 180 meter, og samtidig ønskes ti eksisterende vindmøller på 127 meter udskiftet med vindmøller på 180 meter og en eksisterende vindmølle på 150 meter udskiftet til en på 180 meter. Den gældende planlægning for de eksisterende vindmøller giver i øvrigt mulighed for en højde på op til 150 meter.
- Mulighed for placering af datacenter ved vindmølleparken, se forslag til placering i bilag 8

Ansøgerne præsenterede de reviderede projekter på temamødet med byrådet den 10. december 2024. De reviderede projekter kan ses i bilag 3, som er ansøgernes præsentationer for byrådet. Dog er ønsket om datacenter opstået efter temamødet, hvorfor dette ikke fremgår af præsentationerne men i stedet af ansøgers oplæg til fordebathæfte i bilag 8. Forvaltningen vil undersøge muligheden for placering af et datacenter i området i dialog med ansøgerne.

Forvaltningen anbefaler, at den videre planlægning deles i to pga. de forskellige ændringer til projekterne samt arealernes store udstrækning, således projektet ved Dalbyneder behandles i én planlægning, og projekterne ved Overgaard og Sødring behandles i en anden planlægning. Miljøvurderingerne af planerne vil tage højde for kumulative effekter uanset, at planlægningen opdeles.

Fornyset fordebat for projekter ved Overgaard og Sødring

Forvaltningen vurderer, at ændringerne i projekterne ved Overgaard og Sødring er så væsentlige, at de bør sendes i fornyet fordebat.

Ændringerne vedrører forøgelse af de seks nye vindmøller fra 150 meter til 180 meter samt udskiftning af 11 eksisterende vindmøller til højde på 180 meter, hvor den eksisterende lokalplan giver mulighed for højde på op til 150 meter. Ligeledes ønskes nu et batterianlæg samt et datacenter. Projekterne indeholder dermed væsentlige ændringer i forhold til de projekter, der har været afholdt fordebat og borgermøder omkring.

Fordebatten vil i høj grad have fokus på, om de reviderede projekter kan tilpasses for at tage større hensyn til landskab, natur og naboer, eller kan give mere værdi for lokalsamfundet i form af nye rekreative sammenhænge, støtte til lokale initiativer eller lignende.

I forlængelse af fordebatten vil forvaltningen kunne gå i dialog med ansøgerne om tilpasninger og ændringer af projekterne, og de indkomne svar vil blive fremlagt politisk.

Forvaltningen foreslår, at fordebatten fastsættes til fire uger uden afholdelse af borgermøder, idet der ikke er tale om nye arealer, men om reviderede projekter og reducerede arealer.

Forvaltningen udarbejder med input fra ansøgerne af ansøgningerne ved Overgaard og Sødring debathæfte med en kort beskrivelse af projektet og hovedspørgsmålene. Se ansøgers oplæg til fordebathæfte i bilag 8.

Forvaltningens anbefalinger ud fra høringssvar

På grund af krav om fornyet fordebat for projekterne ved Overgaard og Sødring kan indhold i planlægning og miljørapport for disse arealer ikke besluttes for nuværende. Dermed vil forvaltningens anbefalinger omhandle projektet ved Dalbyneder.

Følgende alternativer anbefales belyst i miljørapport og miljøkonsekvensrapport for projektet ved Dalbyneder:

- 0-alternativet – hvor området bl.a. anvendes til landbrugsdrift som i dag (referencescenariet).

Bygherre har lavet visualiseringer af projektet med og uden skærmende beplantning, som ses i bilag 6.

Igangsætning af planlægning for projekt ved Dalbyneder

Nuværende planforhold

Området ved Dalbyneder er ikke omfattet af en lokalplan. Forvaltningen vurderer, at projektet vil betyde en væsentlig ændring i forhold til omgivelserne, hvorfor projektet kræver, at der vedtages en ny lokalplan.

I kommuneplan 2021 er der udstukket retningslinjer for etablering af solcelleanlæg og af vindmøller:

”Større tekniske solenergianlæg skal så vidt muligt placeres i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg. I det åbne land i tilknytning til fx motorveje, vindmøller, transformatorstationer, højspændingsledninger, varmegærker, gårdanlæg eller bebyggelser.”

Forhold til kommuneplanen

Området ved Dalbyneder er ikke udlagt i kommuneplanen, hvorfor der skal udarbejdes et forslag til tillæg til kommuneplanen.

I forbindelse med planlægningen skal alle retningslinjerne vurderes, og de hensyn, som retningslinjerne varetager, skal iagttages. Hvis det vurderes, at projektet er i strid med retningslinjerne, kan det medføre, at der skal tages stilling til, om projekterne skal reduceres yderligere.

Tillæg til kommuneplanen har til formål at ændre anvendelsen af området og udlægge det til teknisk anlæg til solcelleanlæg jf. kommuneplanens retningslinjer for solenergi.

Principper for planlægningen for projekt ved Dalbyneder

Planlægningen skal gøre det muligt at opstille solcelleanlæg på området. Der er i 2022 vedtaget et administrationsgrundlag for store solcelleanlæg, som skal anvendes i planlægningen for anlægget.

Lokalplanen tillægges bonusvirkning, så opførelse af solcelleanlæg ikke efterfølgende kræver landzonetilladelse.

Lokalplanen bør tage udgangspunkt i det konkrete projekt og sikre, at der etableres:

- Skærmende beplantning i mindst 6 rækker og mindst 10 m (jf. administrationsgrundlaget for solceller)
- Stiforbindelser gennem området.
- Faunapassager for dyrelivet.

Lokalplanen skal sikre en afstand til levende hegn og anden beplantning i området. Bredden på afskærmende beplantning kan øges på arealer tæt på bebyggelse.

På baggrund af miljørapporten skal lokalplanforslaget kunne tilpasses, så miljøbelastningen mindskes mest muligt.

Miljøforhold

Planlægningen skal jf. Miljøvurderingslovens § 8 stk. 1 miljøvurderes, da planerne udarbejdes inden for energi. Hvis planlægningen sættes i gang, skal der umiddelbart herefter udarbejdes et afgrænsningsnotat, hvori det præciseres, hvad der skal redegøres for, og med hvilken detaljeringsgrad projektets miljøpåvirkning skal vurderes. Afgrænsningsnotatet udarbejdes efter høring ved berørte myndigheder.

Det konkrete projekt er omfattet af miljøvurderingsloven - Lovens bilag 2 pkt. 3a, Industri anlæg til fremstilling af elektricitet, damp og varmt vand, pkt. 3j Anlæg til udnyttelse af vindkraft til energiproduktion og pkt. 6c c) Anlæg til oplagring af olie samt petrokemiske og kemiske produkter og medfører krav om miljøkonsekvensrapport.

Det er kommunen, der har ansvaret for at miljøvurdere planlægningen i en miljørapport, mens det er ansøgers ansvar at få udarbejdet en miljøkonsekvensrapport af selve anlæggene. Det er kommunen, der som myndighed udtaler sig om afgrænsningen og detaljeringsgraden deraf.

Statsligt udpeget energipark

Staten har bedt kommunerne m.fl. om at indberette arealer til energiparker på land. Byrådet har besluttet at indmelde arealerne ved Overgaard, Sødring og Dalbyneder ved første runde i 2022 og anden runde i 2023. Ligeledes har ansøgerne af de konkrete projekter indmeldt arealerne i begge runder.

Arealerne blev efter anden runde i 2023 udpeget af styrelsen som potentiel statsligt udpeget energipark.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har anmodet Randers Kommune om at tage stilling til kommunens ønske for en statsligt udpeget energipark ved Overgaard, Sødring og Dalbyneder og i positivt fald også at tage stilling til en række spørgsmål om delegation af bemyndigelse til udarbejdelse af plangrundlag. Spørgeskema fra plan- og Landdistriktsstyrelsen er vedlagt til orientering som bilag 7.

Forvaltningen har gennem dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen og Miljøstyrelsen drøftet, hvorvidt planlægningen kunne opnå fordele ved at være statsligt udpeget som energipark. En statslig udpegning af arealer til energipark fastsættes i bekendtgørelse udarbejdet af Plan- og Landdistriktsstyrelsen. Plan- og Landdistriktsstyrelsen oplyser, at denne bekendtgørelse vil være at betragte som en retningslinie i Randers Kommunes kommuneplan, hvorfor der fortsat vil skulle udarbejdes kommuneplantillæg. Det er usikkert, hvor bindende en sådan bekendtgørelse vil blive for kommunen for fremtiden.

Bekendtgørelsen giver mulighed for at lempe i de statslige bindinger men ikke i gældende EU-krav, hvorfor forvaltningen vurderer, at de ansøgte projekter ved Dalbyneder, Overgaard og Sødring ikke vil drage fordele af bekendtgørelsen, idet disse arealer omhandler statslige bindinger såsom Natura 2000 og bevaringsværdige landskaber, hvilket kan tilpasses gennem den ordinære kommunale planlægning.

Plan- og Landdistriktsstyrelsen oplyser, at de forventer et tidsforbrug til bekendtgørelsen på mindst 1,5 år, hvorefter den kommunale planlægning skal foregå.

EnergiNet har orienteret om, at de ikke prioriterer statsligt udpegede energiparker højere end andre VE-projekter.

I forbindelse med de reviderede projekter har ansøgerne oplyst, at de ikke længere ønsker arealerne statsligt udpeget som energiparker, men blot ønsker en ordinær kommunal planlægning af arealerne.

Den kommunale planlægning af arealer til vedvarende energianlæg er uafhængig af de statslige udpegninger.

Derfor anbefaler forvaltningen, at indmeldingen af projekterne ved Overgaard, Sødring og Dalbyneder ikke fastholdes. Hvis dette godkendes, vil forvaltningen ligeledes afslutte dialogen med Plan- og Landdistriktsstyrelsen vedr. det videre arbejde med en potentiel statslig udpegning af områderne som energipark.

EnergiStrategi Randers

Byrådet behandler på mødet den 31. marts 2025 EnergiStrategi Randers med henblik på endelig vedtagelse. Strategien sætter en retning for energiproduktionen i Randers Kommune og vil være fundamentet for beslutningen om omfanget af planlægningen for VE-anlæg i kommunen, hvorfor den videre planlægning for VE-projektet har afventet den strategiske retning.

EnergiStrategiens vision og mål er selvforsyning med energi på en klimaneutral måde i 2045.

Det er vurderingen, at der i 2045 vil være et beregnet behov på 600 – 1000 MW elproduktion på egne arealer, for at Randers kan være selvforsynende med energi. Medregner man statens fremtidige havvindmølle projekter falder behovet til omkring 400MW i 2045.

For at sikre selvforsyning med energi i kommunen, er der løbende behov for opstilling af vedvarende energi, da vi i dag har opstillet 378 MW sol og vind, men de gamle anlæg samtidigt nedtages over tid. De anlæg der opsættes i dag, vil formodentligt blive nedtaget i 2050-2055.

Behovet for nye MW afgøres af andelen af solceller og vindmøller i energimixet, da vindmøller producerer elektricitet døgnet rundt, hvilket solcellerne ikke kan. Derfor øges behovet for MW med opstilling af solceller.

De MW som opstilles udover behovet for selvforsyning, vil bidrage til eksport som også er et mål i energiStrategien. Hvis elselkaberne ikke umiddelbart har mulighed for at eksportere energien væk fra anlægget, vil et stort elforbrug eller lagring tæt på anlægget være nødvendigt for at balancere leverancen til det kollektive elnet.

Det ansøgte anlæg er således i overensstemmelse med energiStrategiens vision, mål og principper, som arbejder for selvforsyning, produktion af grønne brændstoffer, eksport og forbrug der kan balancere elnettet. Det ansøgte anlæg opfylder i mindre omfang principperne om lokalt ejerskab og minimering af arealanvendelsen.

Grøn pulje

Med grøn pulje bliver opstillerne af vedvarende energianlæg pålagt at indbetale 125.000 kr. pr. opstillet MW solcelleanlæg og 313.000 kr. pr. opstillet MW vindmøller til den kommune, hvori anlæggene opstilles. Kommunen administrerer midlerne, og midlerne kan anvendes bredt til kommunale tiltag. Det er hensigten, at midlerne fortrinsvist skal støtte projekter ansøgt af nære naboer til det vedvarende energianlæg samt grønne tiltag i kommunen. Betalingen af midlerne skal ske direkte fra opstiller til kommunen som en engangsbetaling efter nettilslutning. Byrådet skal særskilt tage stilling til midlernes anvendelse.

Projektet ved Dalbynder ved udløse ca. 37,5 mio. kr. til grøn pulje i Randers Kommune, og det samlede projekt ved Overgaard og Sødring vil for solcelleanlæggene udløse ca. 56,2 mio. kr. og for vindmøllerne udløse ca. 36 mio. kr., dermed samlet ca. 93,3 mio. kr. til grøn pulje i Randers Kommune.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Bilag 1 Oprindelige ansøgninger

Bilag 2 Oversigtskort over oprindelige ansøgninger

Bilag 3 Reviderede ansøgning_presentation for byrådet den 10. december 2024

Bilag 4 Høringsnotat - Behandling af høringssvar ved foroffentlighed

Bilag 5 samlede indsigelser

Bilag 6 Visualiseringer

Bilag 7 - Spørgeskema til kommunalbestyrelserne

Bilag 8 - Udkast til debathæfte

Inhabilitering - Jens Peter Hansen - vedvarende energianlæg ved bl.a. Dalbynder

Inhabilitering - Claus Berggren - solceller ved Overgaard Gods

Punkt 41: Endelig vedtagelse lokalplan 754 Boliger og Bosted ved Søndermarken med kommuneplantillæg 25

01.02.05-P16-24-24

Resumé

Den 16. december 2024 godkendte byrådet Forslag til Lokalplan 754 Boliger og bosted ved Søndergade i Asferg og Forslag til Tillæg 25 til Kommuneplan 2021 til offentlig høring.

Forslaget til lokalplanen giver mulighed for anvendelse af et areal delvist til boligformål og delvist til offentlige formål.

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

Byrådet skal beslutte, om forslagene skal vedtages endeligt.

Da vejen i lokalplanen i mellemtiden er blevet navngivet, har lokalplanen fået ændret navn tilsvarende, så den nu hedder 754 Boliger og bosted på Søndermarken i Asferg.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget og erhvervs og planudvalget,

1. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar godkendes,
2. at Forslag til Lokalplan 754 og Forslag til Tillæg 25 til Kommuneplan 2021 vedtages endeligt uden ændringer
3. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden offentlig bekendtgørelsen af planerne

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Den 16. december 2024 vedtog byrådet Forslag til Lokalplan 754 Boliger og bosted ved Søndergade i Asferg og Forslag til Tillæg 25 til Kommuneplan 2021. Planforslagene kan ses i bilag 1 og 2.

Forslaget til lokalplanen giver mulighed for at etablere et nyt boligområde med tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse samt en institution i form af et bosted til borgere med særlige behov.

Forslag til Tillæg til Kommuneplan 2021 giver mulighed for at anvende området til boligformål og offentlige formål.

Offentlig høring

Planforslagene var været i offentlig høring fra den 19. december 2024 til den 13. februar 2025.

Høringssvar og forslag til ændringer

Der er indkommet to høringssvar, der kan ses i bilag 3.

Det første høringssvar gør indsigelse mod etablering af et bosted, da han mener, at byen ikke kan rumme flere borgere med særlige behov og at det vil afskrække potentielle tilflyttere. Det vil gavne byen mere, hvis hele området blev udlagt til boligbebyggelse, da der er brug for flere boliger i Asferg.

Forvaltningen anbefaler, at indsigelsen ikke imødekommes. Kommunen har afholdt møde med en større gruppe af repræsentanter for byen, som udtrykte en positiv holdning overfor, at der kommer et bosted.

Politikerne i Randers Kommune kan beslutte, at muligheden for etablering af bosted udtages af planlægningen og at hele lokalplanområdet i stedet udlægges til boligbebyggelse. Dette vil kræve en fornyet høring af lokalplan og kommuneplantillæg.

Det andet høringssvar anbefaler, at der planlægges ud fra en fremtidig trafiksituation med en tidshorisont på 10 år. Det forventes, at støjbelastningen langs statsvejnettet (f.eks. Motorvej E45) i dag er større end den, som fremgår af kortlægningen. Der bør i planlægningen tages hensyn til både den generelle udvikling i trafikken og til den udvikling, som konkrete trafikskabende projekter i området måtte generere.

Desuden bør der ved planlægningen tages højde for udlæg af areal til afskærmende foranstaltninger i forhold til både støj og vibrationer.

Planmyndigheden (Randers Kommune) er ansvarlig for, at der er indarbejdet den nødvendige støjbeskyttelse i såvel lokalplanforslaget som i de tilladelser, der senere gives på grundlag af lokalplanen. Vejdirektoratet understreger, at de ikke gør indsigelse, men kun kommenterer planlægningen.

Forvaltningen anbefaler, at forslaget ikke imødekommes mht. udlæg af areal til støjafskærmning indenfor lokalplanens areal. Som planmyndighed er det vanskeligt at planlægge i forhold til trafikstøjbelastning ud fra en tidshorisont på 10 år, når man ikke har nogen data i forhold til fremskrivning af trafik- og støj udviklingen. Afstanden til motorvejen er relativt stor, 850 meter, og afstanden til arealet med for høj støj er ca. 350 meter. Forvaltningen vurderer derfor, at der er minimal risiko for, at støj fra trafikken på motorvejen vil overstige de gældende krav indenfor lokalplanens område.

Ændring af navn på lokalplan

Da den nye vej i lokalplanen i mellemtiden er blevet navngivet ”Søndermarken”, har lokalplanen fået ændret navn tilsvarende, så den nu hedder ”Boliger og bosted ved Søndermarken i Asferg”.

Høringssvarene medfører ikke forslag til ændringer i planforslagene ved den endelige vedtagelse.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved planlægningen.

Eventuel etablering af bosted forudsætter særskilt politisk stillingtagen.

Hvis boligbebyggelsen etableres før omfartsvejen, skal kommunen etablere en støjvold, hvis der behov for det på anlægstidspunktet for vejen. En eventuel støjvold formodes at kunne etableres med overskudsjord fra arbejdet med anlæg af omfartsvejen, hvorfor det kun vil udgøre en mindre post i det samlede anlægsbudget for vejen.

Hvis en ejendom, der benyttes til landbrug, overføres til byzone, kan grundejeren inden fire år efter overførslen, kræve ejendommen overtaget af kommunen. Da det er grundejer, der ønsker arealet overført fra landzone til byzone, har ejeren på kommunens opfordring fraskrevet sig retten til, at kommunen overtager ejendommen.

Planlægningen nødvendiggør flytning af byskilt. Udgiften hertil afholdes indenfor Veje og trafiks driftsbudget.

Bilag

Bilag 1 Lokalplan 754 Boligområde ved Søndermarken i Asferg

Bilag 2 kommuneplantillæg 26 Boliger og bosted ved Søndermarken i Asferg

Bilag 3 Høringssvar samlet

Punkt 42: Igangsætning af bevarende lokalplan for området ved Laksegade i Randers

01.10.00-P19-6-24

Resumé

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om nedrivning af den bevaringsværdige bolig på Laksegade 15 i Randers.

Ansøgningen er behandlet af miljø- og teknikudvalget, som besluttede, at der gives afslag til nedrivning.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes lokalplanlægning for ejendommen som omfatter nedrivningsforbud, samt at planområdet udvides til at omfatte området omkring Laksegade 15.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at planlægning sættes i gang som beskrevet.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

På baggrund af en ansøgning om nedrivning af den bevaringsværdige bolig på Laksegade 15 i Randers, besluttede miljø- og teknikudvalget den 7. januar 2025, at der skal gives afslag til nedrivning. Forvaltningen har i forlængelse af miljø- og teknikudvalgets beslutning i sagen fremsendt afslag til nedrivning til ejer og dermed nedlagt et §14 forbud.

Fotos og oversigtskort af ejendommen kan ses i bilag 1 og miljø- og teknikudvalgets behandling inkl. bilag dertil kan ses i bilag 2.

Ansøger begrundet ønsket om nedrivning med, at vurderingsstyrelsen har fastsat en grundværdi på ejendommen, der er så høj, at det umuliggør et salg til en privat køber, idet denne er fastsat efter ejendommens mulige anvendelsesmuligheder i kommuneplanen og ikke efter den reelle anvendelse.

Ansøgers ejendomsmægler har derfor anbefalet at udbyde ejendommen til salg som et projekt. Ydermere beskriver ansøger, at det, at ejendommen er bevaringsværdig, giver en risiko for en mulig investor, da der kan komme afslag på en nedrivningsansøgning. Det er derfor at ejer ansøger om nedrivningstilladelse på forhånd.

Forvaltningen vurderer, at det planlægningsmæssig giver mening at udvide planområdet til også at omfatte nærområdet ved Laksegade 15, da der ligger en del flere enkeltstående bevaringsværdige ejendomme, samt bevaringsværdige bygninger, som i sammenhæng er vigtige elementer i gadebilledet.

Nuværende planforhold

Lokalplaner

Hvor miljø- og teknikudvalget har beslutningskompetencen til at nedlægge §14 forbuddet mod nedrivning af bevaringsværdig bebyggelse, så har erhvervs- og planudvalget beslutningskompetencen til at igangsætte en lokalplan, der stadfæster dette nedrivningsforbud ved at indeholde bevarende bestemmelser. Da området ikke er omfattet af en lokalplan, så er der nu nedlagt et forbud om nedrivning jf. planlovens §14. Dette betyder, at der skal udarbejdes en lokalplan med nedrivningsforbud, hvis forbuddet skal stadfæstes, da det ellers kun gælder i et år.

I denne forbindelse gør forvaltningen opmærksom på, at der i dette tilfælde indstilles til at lokalplanen omfatter et større område end den konkrete ejendom, hvor der er ansøgt om nedrivning, da det er god planlægningspraksis at medtage nærområdet, for dermed at sikre værdierne i bymiljøet. Det er en planlægningspraksis at udvide lokalplanområdet, da bevaringsværdig bebyggelse som oftes er en del af et område og en helhed, der er værd at bevare. F.eks. blev lokalplan

687 for valsemøllen i Randers fra 2020 også udvidet til at omfatte karréen og lokalplan 739 for tre karreér ved Viborgvej fra 2023 udmundede også af én konkret sag om forbud.

At udarbejde bevarende lokalplaner omfatter en del bygningsregistreringer og borgerdialog. Lokalplaner, der skal udarbejdes på baggrund af nedlagte nedrivningsforbud skal prioriteres højt, da §14 forbuddet kun gælder i et år og derefter bortfalder. Dette kan medføre at planlagte bevarende lokalplaner må afvente. For nu er der igangsat planlægningen for midtbyen, som bl.a. omfatter bevarende tiltag. Derudover er lokalplan for Tjærby i gang med politisk behandling. Denne er afstedkommet af et nedrivningsforbud i landsbyen.

Kommuneplanens rammer

Området er i kommuneplan 2021 udlagt i rammen - 1.02.B.10 – Fjordgade, som skal anvendes til etageboligbebyggelse, fællesanlæg og institutioner til dækning af bydelens behov. Bebyggelse må højst opføres i 12 meters højde i 2,5 etager og med en bebyggelsesprocent på 50 % for den enkelte ejendom. Derudover er en mindre del, i form af, Udbyhøjvej 64, 8930 Randers NØ udlagt i rammen - 1.02.BE.19 - Herman Stillings Vej, som skal anvendes til bolig-, erhvervs- og offentlige formål. Bebyggelsen må højst opføres i 12 meters højde i 3,5 etager og med en bebyggelsesprocent på 60%, dog kun 40% ved tæt-lav boligbebyggelse og 30% ved åben-lav boligbebyggelse.

Planlægningen for området vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Forvaltningen kan dog ved ansøgers partshøringsbeskrivelse af problematikker se mulighed for, at der i forbindelse med kommuneplanrevisionen, indføres ændringer der eventuelt kan afhjælpe problematikken om grundværdi på sigt. I forbindelse med Kommuneplan 2025 vil forvaltningen derfor foreslå, at der i rammen (1.02.B.10 - Fjordgade) tilføjes anvendelseskategori til åben-lav bebyggelse. Den maksimale bebyggelsesprocent til åben-lav bebyggelse fastsættes til 30%. Dette er dog uafhængigt af nærværende lokalplanlægning.

Bevaringsværdige bygninger

Med retningslinjerne i kommuneplan 2021 ønsker byrådet at værne om den gode bygningskultur, sikre at de arkitektoniske, kulturhistoriske og miljømæssige værdier i de bevaringsværdige bygninger så vidt muligt ikke forringes, men gerne forbedres og synliggøres. I området er der flere udpegede bevaringsværdige bygninger som er optaget i kommuneplanen. Udpegningerne af nærværende områdes bevaringsværdige bebyggelse stammer tilbage fra udpegninger, hvor man registrerede bygninger opført frem til år 1940. I henhold til kommuneplanen undersøges bygninger nu opført frem til og med 1960 for bevaringsværdi, hvorfor evt. ny planlægning vil omfatte en ny registrering og en revurdering af eksisterende registreringer inden for området.

Planlægningen for området vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje, idet der er tale om en bevarende lokalplan med bevarende bestemmelser for bebyggelsen.

Kulturmiljø

Ejendommen, Laksegade 15 og naboejendommen Laksegade 17 er omfattet af kulturmiljøudpegningen for Sporbyen Scandia i kommuneplan 2021, hvor man i mange år stod for produktionen af togvogne til det danske jernbanenet. Ejendommene var et af de nærmeste boligkvarterer til Scandia og til Randers-Hadsund banen, som løb umiddelbart syd for ejendommen langs med vejen der i dag hedder Sidesporet.

Planlægningen for området vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinje, idet der er tale om at bevare et område som havde et tilhørsforhold til jernbanen og den historie som man i dag vil understøtte gennem bevaring og synliggørelse af Scandia-området.

Kommuneplanens rammer og retningslinjer kan ses i bilag 3.

Principper for planlægningen

Det er forvaltningens vurdering, at der er tale om et område, der ligger mellem omdannelsesområdet ved Sporbyen, Udbyhøjvej og Tøjhushaven og som dermed er med til at skabe en overgang eller skabe en sammenhæng mellem områderne. Forvaltningen anbefaler derfor, at lokalplanen ikke blot bør omfatte Laksegade 15, men også området deromkring.

Ud til Tøjhushaven skaber karrébebyggelsen langs med Fjordgade en visuel afgrænsning og indramning af parken. Samtidig definerer karréen, sammen med bygningen Rosendal nord for området, portalen ud mod Dronningborg. Ned

langs Laksegade slutter karréen og afløses af enkeltstående bygninger og boliger. I området ligger også den herskabelige Villa Merkur for enden af vejen Ankerstjernevej, der er flankeret af træer der danner allé mod villaen samtidig med at den er adgangsvej for andre større ejendomme i området. Længst mod øst ligger Udbyhøjvej 64 alene op mod Udbyhøjvej. Den er medtaget i lokalplanen pga. dens bevaringsværdi, synlighed i bybilledet og samhørighed til bebyggelsen i lokalplanområdet.

Lokalplanen skal omfatte bevarende bestemmelser for bebyggelsen, inkl. nedrivningsforbud af de bevaringsværdige bygninger. Flere bygninger er allerede udpeget som bevaringsværdige inden for området. I forbindelse med lokalplanlægningen vil områdets bevaringsværdier blive gennemgået på ny i forhold om noget mangler at blive udpeget eller om noget skal udtages. Der vil i arbejdet med udarbejdelsen af lokalplanens bestemmelser, som udgangspunkt, blive taget i betragtning hvad der er væsentlig værdifuld bebyggelse i området, men hvor helhedsopfattelsen og det samlede indtryk af området som et samlet byområde også vil gøre sig gældende.

Miljøforhold

Planlægningen skal screenes for miljøvurdering.

Økonomi

Planlægningen medfører ikke udgifter for kommunen.

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

Hvad angår Laksegade 15, så vurderer forvaltningen, at en evt. lav afkastningsgrad ikke har sin begrundelse i ejendommens bevaringsværdi, men derimod kan afkastningsgraden være påvirket af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning, som ejer selv påpeger. Det er imidlertid en del af den almindelige erstatningsfrie planlægning, hvorfor det ikke vurderes at kunne begrunde en overtagelsespligt.

Det medfører efter praksis ikke overtagelsespligt, at det bedre kan betale sig at nedrive end at anvende den eksisterende bygningsmasse. Det er derfor forvaltningens vurdering ud fra de foreliggende oplysninger, at kommunen ikke vil være overtagelsespligtig af Laksegade 15.

Nedrivningsforbud vil, ved lokalplan for nærområdet omkring Laksegade 15, omfatte flere bevaringsværdige bygninger i bydelen, hvorfor risikoen for kommunalovertagelse er til stede i andre fremtidige konkrete sager inden for lokalplanens område.

Bilag

Fotos og oversigtskort

Dagsordenpunkt_MTU

Kommuneplanens rammer, bevaringsværdige bygninger og kulturmiljø

Punkt 43: Endelig vedtagelse af Tillæg 29 til Kommuneplan 2021 i Mellerup

01.02.03-P16-1-24

Resumé

Den 30. januar 2025 godkendte erhvervs- og planudvalget forslag til Tillæg 29 til Kommuneplan 2021 til offentlig høring.

Forslaget er udarbejdet i forlængelse af områdefornyelsen i Mellerup. Det giver mulighed for at udlægge 'Fælleren' ved Amtsvejen 136 som et rekreativt område. Samtidig justeres grænserne for to tilstødende rammeområder og for tre retningslinjer i Kommuneplan 2021.

Forslaget har været i offentlig høring, og der er kommet tre høringssvar. Udvalget skal beslutte, om forslaget skal vedtages endeligt.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar godkendes,
2. at forslag til Tillæg 29 til Kommuneplan 2021 vedtages endeligt med de i bilag 4 foreslåede ændringer, og
3. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden offentlig bekendtgørelsen af planen.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Den 30. januar 2025 vedtog erhvervs- og planudvalget forslag til Tillæg 29 til Kommuneplan 2021.

Forslag til Tillæg 29 til Kommuneplan 2021 giver mulighed for at udlægge 'Fælleren' som et rekreativt område og forbinde dette med et eksisterende rekreativt område syd for. 'Fælleren' ejes af Randers Kommune.

Efterfølgende forventes meddelt landzonetilladelse til at opføre en legeplads på arealet, udvide parkeringspladsen og etablere en sti til Lodsvejen.

I forbindelse med planforslaget justeres retningslinjerne for økologisk forbindelseslinje, potentielt naturområde og grøn struktur.

Offentlig høring

Planforslaget var været i offentlig høring fra den 31. januar 2025 til den 28. februar 2025.

Høringssvar og forslag til ændringer

Der er kommet tre høringssvar. Høringssvarene er samlet i bilag 1.

Høringssvarene handler om udsigt og kloakledninger.

- A. To naboer udtrykker bekymring for, om deres udsigt over fjorden påvirkes, når området syd for 'Fælleren' udlægges som rekreativt område og økologisk forbindelseslinje/natur. Den ene er imod, at den vestlige del af Lodsvejen 41 udlægges som rekreativt område.
- B. Vandmiljø Randers har gjort opmærksom på tinglyste afløbsledninger i området.

Ad A - Forvaltningen bemærker,

- at planforslaget ikke påvirker udsigtsmulighed for naboejendommene direkte. Der er ca. 6 m højdeforskel på 'Fælleren' areal og boligerne på Fjordbakken,
- at den vestlige del af Lodsvejen 41 er udlagt til rekreative formål for at sikre sammenhæng mellem de rekreative arealer og styrke levevilkår for dyr og planter. Det rekreative areal på Lodsvejen 41 må ikke bebygges.
- Kommunen vil ikke ekspropriere de rekreative arealer. 'Fælleren' ejes allerede af kommunen og arealer til Lodsvejen 41 bevares uændret som en privat ejendom. Drift af arealet påhviler derfor den private lodsejer.
- Forvaltningen holdt møde med naboerne 19. februar 2025 (Fjordbakken 11, 13 og 15). De er især bekymrede for, at området springer i skov og ønsker en hestefold genetableret på arealet, når kloakarbejde i området er afsluttet. Forvaltningen videregiver dette ønske til ejer af Lodsvejen 41. Naboerne påpegede desuden, at der er behov for et klippet areal til boldbane og telt til byfest på den østlige del af 'Fælleren'.
- Forvaltningen har haft kontakt til ejer af Lodsvejen 41, og han har ikke haft indvendinger til planlægningen. Han har gjort opmærksom på en tinglyst deklARATION, som netop sikrer udsigt fra boliger på Fjordbakken, se vedlagte bilag 2.

Ad B – Forvaltningen bemærker,

- at de tinglyste afløbsledninger ligger på privat ejendom og ikke berører muligheden for at opføre legeplads på 'Fælleren'.
- Der er tinglyst kloakledning langs det vestlige skel på 'Fælleren'. Her skal holdes 2 m respektafstand for buske/træer med dybtgående rødder, og der skal sikres adgang til ledninger og dæksler.

Ændringsforslag

Forvaltningen foreslår, at tillægget ændres som foreslået i bilag 3, så

- redegørelsen præciseres ift. drift på 'Fælleren' og mulighed for klippet græsareal
- der henvises til de to tinglyste deklARATIONER i rammebestemmelserne

Forslag til Tillæg 29 med de foreslåede ændringer er vedlagt som bilag 4.

Økonomi

Økonomiske forhold i projektet er håndteret i forbindelse med områdefornyelsen, jf. beslutning i Byrådet 30. januar 2023 (sag nr. 19).

Bilag

Høringssvar med tilhørende bilag

Deklaration af 8. august 2007 om udsigt for boliger på Fjordbakken

Forslag til ændringer i Tillæg 29

Tillæg 29 til Kommuneplan 2021 med ændringsforslag

Punkt 44: Orientering om status vedr. planlægning i Øster Tørslev

01.02.03-P16-1-23

Resumé

Udvalget igangsatte i august 2022 et kommuneplantillæg for byudvikling i Øster Tørslev. Planlægningen har taget tid - bl.a. på grund af et ønske om at etablere boliger 10 meter fra en drikkevandsboring. Dele af planlægningen foreslås nu gennemført som led i den igangværende kommuneplanrevision (Kommuneplan 2025), mens ønsket om boliger ved drikkevandsboringen først kan gennemføres, når der foreligger en aftale med Øster Tørslev Egnens Vandværk om evt. nedlæggelse af boringen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget

1. at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Erhvervs- og Planudvalget igangsatte en fordebat for byudvikling i Øster Tørslev ved mødet 24. august 2022. Heri indgik bl.a. et nyt boligområde vest for byen ved Tjørnevej/Gjerlevvej samt stillingtagen til byudvikling på længere sigt. I fordebatten indkom yderligere et ønske ved Bakkegårdsvej om at omdanne en del af en erhvervsjendom til 12 tæt-lav boliger. Ejendommen er i dag udlagt til rekreative formål mod vest og til erhvervsformål mod øst i Kommuneplan 2021.

Ansøgningen ved Bakkegårdsvej blev i første omgang afvist, da en del af arealet lå indenfor den boringsnære beskyttelseszone til en drikkevandsboring samt op ad en transportvirksomhed i drift. Den 4. maj 2023 blev sagen genbehandlet og udvalget besluttede, at planlægningen skulle rumme mulighed for boliger på den vestlige del af ejendommen Bakkegårdsvej 3-7.

Ejerne har i juni 2024 fået afklaret, at støj ift. virksomheden vil kunne afhjælpes med en 1,8 m høj støjvæg.

Forvaltningen har haft en længere dialog med ejerne og vandværket, der ejer boringen, samt Miljøstyrelsen, som varetager statens interesser for grundvandsbeskyttelse i den kommunale planlægning. Ifølge lovgivningen skal boringsnære beskyttelsesområder friholdes for anvendelser, der kan medføre en øget fare for forurening af grundvandet. Miljøstyrelsen udtalte 7. maj 2024, at det kun er muligt at planlægge til boligformål indenfor det boringsnære beskyttelsesområde, hvis tre forhold alle er opfyldt:

1. Der foreligger en særlig planlægningsmæssig begrundelse - f.eks. udvidelse af eksisterende nødvendig funktion, og
2. der ikke er andre muligheder for byudvikling i byen, og
3. der kan etableres afværgeforanstaltninger til at beskytte drikkevandsboringen

Projektet opfylder ikke punkt 1 og 2, og der er ingen beskyttende lerlag i undergrunden omkring boringen. Derfor vil Randers Kommune kunne imødesæ et statsligt veto mod planlægningen, hvis det rekreative område ved Bakkegårdsvej inddrages til boligformål. Ejerne har været i dialog med vandværket om evt. at nedlægge boringen og købe arealet. Vandværket fusionerede i august 2024 med fire andre vandværker og er i gang med at afklare den fremtidige struktur for drikkevandsforsyning i området. Miljøstyrelsen har i december 2024 oplyst, at de ikke vil gøre indsigelse til en planlægning, hvis der foreligger en aftale med vandværket om at lukke boringen indenfor nogle få år. Ejerne oplyser, at de er i dialog med vandværket herom, men der foreligger ingen underskrevet aftale endnu.

Forvaltningen vil indarbejde de øvrige byudviklingsønsker i Øster Tørslev i den igangværende revision af kommuneplanen (se sag 37 Forslag til Kommuneplan 2025 til mødet i dag), så disse ikke skal afvente yderligere afklaring ved Bakkegårdsvej. Områderne fremgår af vedlagte bilag 1 som punkt A-F. Når der foreligger en aftale omkring lukning af boringen mellem ejer og vandværk, vil forvaltningen udarbejde et tillæg til Kommuneplan 2025 for arealet ved Bakkegårdsvej.

Ejerne af erhvervsjendommen ved Bakkegårdsvej og Øster Tørslev Egnens Vandværk er orienteret om denne proces.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Kortbilag med ændringsforslag, der indarbejdes i Kommuneplan 2025

Punkt 45: Beslutning om fortsat sagsbehandling vedr. nyt sundhedshus, Drosselvej 4, Langå

01.02.05-P25-6-25

Resumé

Byrådet besluttede på møde den 27. januar 2025, at forvaltningen skal igangsætte sagsbehandling af muligheden for en midlertidig dispensation i tre år til et sundhedshus på Drosselvej 4 i Langå.

Forvaltningen har nu modtaget en tilkendegivelse herom fra den nuværende ejer af ejendommen samt en anmodning fra Langå Fysioterapi og Træning om ændring af plangrundlaget. En midlertidig dispensation kan kun imødekommes, hvis der påtænkes ny planlægning for ejendommen, og forvaltningen ønsker derfor en politisk stillingtagen til, om dette arbejde skal sættes i gang, når projektet er fyldestgørende belyst, samt hvor højt det skal prioriteres.

Hvis arbejdet med ny planlægning for ejendommen ikke påbegyndes, er der ikke lovmæssigt grundlag for at meddele en midlertidig dispensation.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at forvaltningen påbegynder sagsbehandlingen af ønske om hhv. midlertidig dispensation og udarbejdelse af forslag til lokalplan for den enkelte ejendom Drosselvej 4
2. at forvaltningen fremlægger en igangsættelsessag vedr. planlægning for den konkrete ejendom, når der ansøges om byggetilladelse til det forespurgte sundhedshus og der er modtaget fyldestgørende anmodning
3. at udarbejdelse af nyt plangrundlag prioriteres højt på listen over aktuelle plansager

Beslutning

Godkendt med 6 stemmer for og 1 stemme imod. Imod stemte Peter Møller Kjeldsen.

Peter Møller Kjeldsen bemærkede følgende:

Sammenkædningen af beslutning om dispensation, hvor kompetencen ligger ved forvaltningen, med hvorvidt der politisk "påtænkes" ny lokalplan følger ikke af Planlovens §19 stk. 1. Disse bør behandles som særskilte sager.

Peter Møller Kjeldsen begærede sagen i byrådet med standsningsret.

Sagsfremstilling

Forvaltningen i Randers Kommune blev i maj 2024 forespurgt om muligheden for indretning af sundhedshus på Drosselvej 4 i Langå. Foto og luftfoto af ejendommen findes i bilag 1. Ansøger blev orienteret om, at ejendommen er omfattet af Lokalplan 103, der udlægger området, som ejendommen er beliggende i, til bolig- og håndværksformål, hvorfor forespørgslen ikke kunne efterkommes. Den ønskede anvendelse kræver ændring af gældende kommuneplanramme samt udarbejdelse af ny lokalplan.

Efterfølgende har byrådet på møde den 27. januar godkendt, at forvaltningen igangsætter sagsbehandling af muligheden for midlertidig dispensation i tre år.

Mulighed for dispensation

At anvende Drosselvej 4 til sundhedshus er vurderet som værende i strid med principperne i lokalplanen, da denne anvendelse ikke er nævnt eller svarer til de anvendelser, der er mulige. Det er derfor ikke muligt at dispensere til denne anvendelse, medmindre dispensationen tidsbegrænses.

En midlertidig dispensation kan i dette tilfælde kun imødekommes, hvis der påtænkes ny planlægning for ejendommen, jf. Planlovens § 19 stk. 1.

Interesse i ny planlægning

Derfor har forvaltningen forespurgt både ejer og Langå Fysioterapi og Træning, om der er interesse i ny planlægning for ejendommen.

Forvaltningen har efterfølgende modtaget en tilkendegivelse fra ejer om, at man ønsker plangrundlaget for ejendommen ændret samt anmodning fra Langå Fysioterapi og Træning om at drive fysioterapiklinik og træningscenter på Drosselvej 4 i Langå, se bilag 2.

Manglende fyldestgørende anmodning

Forvaltningen har ikke modtaget fyldestgørende anmodning om udarbejdelse af nyt plangrundlag, bl.a. indeholdende projektbeskrivelse, hvilket er kutyme i forbindelse med at kunne fremlægge fuldt oplyste igangsætningssager for udvalget. Forvaltningen har derfor ikke haft mulighed for at undersøge, om det konkrete projekt er realistisk, bl.a. i forhold til krav om bebyggelsesprocent, parkering og opholdsarealer samt trafikikkerhed og generelt betydningen af projektet/ansøgningen for området, heriblandt eksisterende erhverv og boliger.

En ændret anvendelse kan fx have afgørende betydning for de nuværende og kommende erhverv i området, og områdets fremtidige attraktivitet som erhvervsområde. Det kan bl.a. betyde, at eksisterende virksomheder i området kan blive pålagt at reducere fx støv-, støj-, eller lugtgener. Før en evt. igangsætning af ny lokalplan bør de forskellige hensyn i området derfor afdækkes.

Forvaltningen ønsker derfor en politisk stillingtagen til om sagsbehandlingen inklusiv arbejdet med afklaring af sagens forhold skal sættes i gang, så der både kan gives en midlertidig dispensation og forelægges en igangsætningssag for udarbejdelse af nyt plangrundlag for den konkrete ejendom, når der er ansøgt om byggetilladelse og fremsendt fyldestgørende anmodning om nyt plangrundlag. Ligeså ønsker forvaltningen en stillingtagen til, hvor højt sagsbehandlingen vedr. nyt plangrundlag skal prioriteres i forhold til øvrige sager på planlisten.

I den forbindelse gør forvaltningen opmærksom på, at der i dette tilfælde foreslås, at planlægningen kun igangsættes for den enkelte ejendom. Dette sker af hensyn til ressourcer og tidsforbrug i forvaltningen, da planlægningen vil tage tid fra andre højt prioriterede planer, også selvom det strider mod god planlægningspraksis, når der ikke laves en samlet planlægning for hele området.

Garanti for lokalplanændring

Langå Fysioterapi og Træning giver i sin ansøgning udtryk for, at man kræver ”en garanti for en lokalplanændring” og at ”en dispensation ikke er nok”. At ombygge og ibrugtage Drosselvej 4 til det ansøgte, førend der er vedtaget en ny lokalplan, vil indebære en risiko for både ejendommejer og virksomheden.

Forvaltningen kan ikke give garantier for, at et plangrundlag kan ændres, eller at det kan ske i det omfang, en udvikler indledningsvist ønsker. Der kan komme oplysninger i løbet af den indledende afklaring, udarbejdelsen af forslaget og den offentlige høring, der ændrer udgangspunktet. Ligeså kan forvaltningen ikke foregribe den politiske behandling af sagen. I det konkrete tilfælde har forvaltningen ikke haft mulighed for indledningsvist at screene og forholde sig til et konkret projekt.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Bilag 1_ Drosselvej 4_situationsplan og fotos

Langå Fysioterapi & Træning - Drosselvej 4_0.pdf

Punkt 46: Arkitekturprisen 2025

00.15.00-P20-1-25

Resumé

Randers Kommune uddeler en Arkitekturpris hvert andet år. Formålet er at sætte fokus på og anerkende arkitektonisk kvalitet i Randers Kommune. Præmieringen finder sted manddag den 6. oktober 2025.

Udvalget skal udpege to repræsentanter til at deltage i bedømmelseskomiteen. Arbejdet består af en dommertur i august, tirsdag d. 26. august, hvor komiteen besigtiger de nominerede projekter og udvælger vinderne.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at udvalget vælger to medlemmer til deltagelse i bedømmelseskomiteen

Beslutning

Udvalget besluttede, at Anders Henrik Jensen og Karen Lagoni deltager i bedømmelseskomiteen.

Sagsfremstilling

Randers Kommune uddeler en arkitekturpris hvert andet år til de bedste projekter inden for arkitektur, bevaring, bebyggelsesplaner, landskabsarkitektur, byrum og inventar.

Formålet er at sætte fokus på og anerkende arkitektonisk kvalitet i Randers Kommune.

Alle kan indstille projekter realiseret i 2023-2024 til arkitekturprisen.

De nominerede projekter udvælges af forvaltningen efter sommerferien, og vurderes af en bedømmelseskomité, bestående af to fagdommere fra Arkitektforeningen, to repræsentanter fra erhvervs- og planudvalget, en repræsentant fra bevaringsudvalget og en repræsentant fra forvaltningen.

Udvalget bedes udpege to repræsentanter til at deltage i bedømmelseskomiteen.

Arbejdet består af én dommertur tirsdag d. 26. august, hvor komiteen besigtiger de nominerede projekter og vælger vindere.

Uddelingen af prisen finder sted på Arkitekturens dag mandag den 6. oktober 2025.

Forvaltningen forventer, at annoncering kommer til at ske på kommunens hjemmeside, sociale medier og på byportalerne. I forbindelse med arkitekturprisen bliver der udarbejdet materiale med de præmierede projekter.

Økonomi

Der vil være udgifter i forbindelse med besigtigelse, fagdommere, kommunikation, diplomer samt til afholdelse af arrangementet.

Udgifterne indeholdes inden for det eksisterende budget. Udgiften forventes at være maksimalt på kr. 65.000.

Punkt 47: Flodlejet - orientering om valgt totalrådgiver og den videre proces

01.00.05-P00-2-24

Resumé

I efteråret 2024 igangsatte Randers Kommune i samarbejde med Realdania et udbud med det formål at vælge en totalrådgiver til udvikling og projektering af Flodlejet, et byrums- og klimatilpasningsprojekt på Bolværksgrunden og Tronholmen. Sagen blev behandlet af byrådet den 23. september 2024, hvor det blev besluttet, at vurdering af de foreslåede koncepter og udvælgelse af totalrådgiver foretages af en dommerkomite bestående af to fagdommere, fire politiske repræsentanter samt en repræsentant for Realdania og en for Flodbyen Randers P/S. Som politiske repræsentanter valgte byrådet borgmesteren, formanden for miljø- og teknikudvalget, formanden for erhvervs- og planudvalget samt formanden for bæredygtighedsudvalget.

Efter en prækvalifikation blev fem teams udvalgt til at udarbejde et koncept for Flodlejet med forslag til klimatilpasning, byrum, natur og rekreative muligheder ved og på vandet. De konditionsræsmæssige tilbud blev efterfølgende vurderet ud fra pris (30 %), konceptforslag (50 %) og organisation (20 %). En enig dommerkomite udpegede team LYTT Architecture som vinder af udbuddet om rammeaftale på totalrådgivning for Flodlejet. Dommerkomiteens vurdering af de fire forslag fremgår af dommerbetænkningen, som er vedlagt i bilag 1. Forvaltningen vil nu på baggrund af udbuddet indgå en rammeaftale med team LYTT omhandlende færdiggørelse af projektet for Flodlejet. De vil således følge projektet helt frem til, at anlægsprojektet er færdigt.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via erhvervs- og planudvalget og økonomiudvalget

1. at orienteringen tages til efterretning
2. at der til undersøgelser af jordbundsforhold, hydraulik, miljøforhold m.m. samt bygherrerådgivning afsættes et rådighedsbeløb på 2,0 mio. kr. i 2025, finansieret af rammen til Flodbyen Randers
3. at der gives en anlægsbevilling på 2,0 mio. kr. svarende til det afsatte rådighedsbeløb

Beslutning

1. at indstilles taget til efterretning.
2. at indstilles godkendt med 6 stemmer for og 1 stemme imod. Imod stemte Peter Møller Kjeldsen.
3. at indstilles godkendt med 6 stemmer for og 1 stemme imod. Imod stemte Peter Møller Kjeldsen.

Sagsfremstilling

I efteråret 2024 igangsatte Randers Kommune i samarbejde med Realdania et udbud med det formål at vælge en totalrådgiver til udvikling og projektering af Flodlejet, et byrums- og klimatilpasningsprojekt på Bolværksgrunden og Tronholmen. Sagen blev behandlet af byrådet den 23. september 2024, som besluttede, at vurdering af de foreslåede koncepter og udvælgelse af totalrådgiver foretages af en dommerkomite bestående af to fagdommere, fire politiske repræsentanter samt en repræsentant for Realdania og en for Flodbyen Randers P/S. Som politiske repræsentanter valgte byrådet borgmesteren, formanden for miljø- og teknikudvalget, formanden for erhvervs- og planudvalget samt formanden for bæredygtighedsudvalget.

Afgørelse af udbud om Flodlejet

Efter en prækvalifikation foretaget af styregruppen for Flodlejet (Randers Kommune og Realdania) med støtte af bygherrerådgiver (Niras) blev fem teams udvalgt til at udarbejde et koncept for Flodlejet. Konceptet skulle vise deres forslag til klimatilpasning, byrum, natur og rekreative muligheder ved og på vandet. De konditionsræsmæssige tilbud blev efterfølgende vurderet ud fra pris (30 %), konceptforslag (50 %) og organisation (20 %). En enig dommerkomite udpegede team LYTT Architecture som vinder af udbuddet om rammeaftale på totalrådgivning for Flodlejet. Dommerkomiteens vurdering af de fire forslag fremgår af dommerbetænkningen, som er vedlagt i bilag 1.

Dommerkomiteen fremhævede blandt andet vinderforslaget for:

- en tydelig identitet for området, som "sætter vandet i centrum".

- et enkelt, overordnet greb med en byside mod nord og en landskabsside mod syd
- en velargumenteret placering af flodbadet på sydsiden med den væsentlige kvalitet, at der kan bades i naturligt strømmende vand.
- en klar byrums-tilgang på nordsiden, hvor der skabes attraktive, solrige og vindafskærmede byrum af høj kvalitet

Vinderkonceptet kan ses på kommunens hjemmeside, under Flodbyen.

Rammeaftale med totalrådgiver

Forvaltningen vil nu på baggrund af udbuddet indgå en rammeaftale med team LYTT omhandlende færdiggørelse af projektet for Flodlejet. De vil således følge projektet helt frem til, at anlægsprojektet er færdigt.

Første opgave for den nye totalrådgiver bliver udarbejdelsen af et såkaldt dispositionsforslag. Dispositionsforslaget baserer sig direkte på konceptet og indeholder en motiveret beskrivelse af den arkitektoniske ide samt principper for tekniske såvel som arkitektoniske løsninger. Dispositionsforslaget skal således med større detaljeringsgrad end konceptet vise, at forslaget er realiserbart og kan rummes inden for den afsatte økonomi. Dispositionsforslaget forventes færdigt i 3. kvartal 2025 og fremlægges da til politisk godkendelse.

Opmærksomhedspunkter

Vinderkonceptet er totalrådgivers bidrag til udbudsprocessen, og der har ikke været dialog om forslagene med hverken kommunale fagpersoner eller andre myndigheder. Det sker helt som planlagt først i næste fase i forbindelse med dispositionsforslaget. Det betyder, at det skal påregnes, at der vil ske justeringer af de løsninger og illustrationer, som indgår i vinderkonceptet, men på et niveau hvor den arkitektoniske ide respekteres.

Forvaltningen vil nu gå i dialog med totalrådgiver om de punkter, hvor der er identificeret et særligt behov for at justere eller kvalificere tilgangen fra vinderkonceptet, eller hvor der er et særligt opmærksomhedspunkt, der skal håndteres. Af væsentlige opmærksomhedspunkter kan nævnes:

- At totalrådgiver skal sikre, at forslaget er kompatibelt med forskellige udformninger af Bolværksbygningen, som arealudviklingselskabet Flodbyen Randers P/S og kommende køber af byggefeltet (AP Ejendomme) har ansvar for.
- At der arbejdes med og sandsynliggøres, at de foreslåede byrum har høj kvalitet og udmærker sig inden for bl.a. mikroklima, tilgængelighed for alle, tryghed, balance mellem forskellige brugergrupperes behov, muligheder for events, arkitektonisk belysning, indarbejdelse af kulturarven og den maritime kulturhistorie,
- At den nye, foreslåede bygning Flodhuset indtænkes i en sammenhæng med de øvrige udadrettede funktioner, der er eller kommer på Bolværksgrunden
- At mulighederne for at etablere faciliteter til kano, kajak og gæstesejlere belyses i sammenhæng med andre planlagte tiltag i Flodbyen
- At den tekniske løsning for bifloden og flodbadet kvalificeres og konkretiseres med fokus på vandkvalitet, sedimentation, forurenede jord og geoteknik, badesikkerhed, drift mv., samt at det underbygges, at der kan opnås de nødvendige tilladelser
- At kapaciteten i og typen af støttefaciliteter (bad, toilet, omklædning) til Flodbadet kvalificeres, bl.a. ved indhentning af erfaringer fra lignende anlæg
- At driftsrutiner beskrives og vurderes i dialog med relevante driftsenheder i Randers Kommune
- At der fremlægges en realistisk tidsplan for projektet, hvori det bl.a. også afsøges, om realiseringen kan etapeopdeles yderligere ud over det allerede foreslåede

Økonomi

Flodlejet har en samlet økonomi på 70 mio. kr. Udgifter til projektering af Flodlejet indgår i den samlede økonomi.

I udbudsprocessen har de bydende taget udgangspunkt i et budget for håndværkerudgifter - forstået som de faktiske udgifter til entreprenørens arbejde - på 42 mio. kr. Den resterende del af rammen har foreløbigt været reserveret til udgifter til projektering, undersøgelser og jordprøver, bygherrerådgivning, borgerinddragelse osv. samt en pulje reserveret til evt. ønskede tilvalg. Når dispositionsforslaget fremlægges til godkendelse, vil der foreligge et opdateret anlægsbudget, hvor alle poster er kvalificeret nærmere med udgangspunkt i det konkrete projekt, og hvor usikkerheden er nedbragt i forhold til det nuværende udgangspunkt.

Det foreslås med denne sag at udmønte 2,0 mio. kr. til det fortsatte arbejde med projektering af Flodlejet, herunder supplerende undersøgelser af forurening, hydrauliske forhold (vandgennemstrømning) m.m. for at kvalificere det vindende koncept yderligere i forbindelse med den kommende udarbejdelse af dispositionsforslag for anlægsprojektet. Det skal bidrage til at sikre, at det dispositionsforslag, som fremlægges til godkendelse, er både teknisk og økonomisk realiserbart. Derudover afsættes midler til fortsat bygherrerådgivning fra Niras i den videre proces.

Bilag

Flodlejet_resultat

Punkt 48: Færdiggørelse af deletape af byggemodning Tjærbyvang

05.01.02-P20-8-23

Resumé

I byggemodningen Tjærbyvang etape 2, delområde 2 og 3 er Ranunkeldalen og Perikumdalen fuldt udbygget og i Pileurtdalen forventes det snart, at alle grunde er solgt.

Området er derfor klar til færdiggørelse.

Færdiggørelsen består bl.a. af slidlagsarbejder, etablering af fortove, sætning af kantsten og græssåning på fællesarealer.

Med denne sag søges der bevilling for at kunne igangsætte projekteringen og udførelsen af dette arbejde.

Indstilling

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

1. at der til projektering, byggeledelse og udførelse af anlægsarbejderne i forbindelse med færdiggørelsen af byggemodningen Tjærbyvang etape 2, delområde 2 og 3 afsættes et rådighedsbeløb på 6,0 mio. kr. i 2025 finansieret af ramme til byggemodning, boligformål
2. at der til færdiggørelse af byggemodningen Tjærbyvang etape 2, delområde 2 og 3 gives en anlægsbevilling på 6,0 mio. kr. svarende til det afsatte rådighedsbeløb

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

For at kunne overdrage vedligehold af veje og fællesarealer til grundejerforeningen skal anlægsarbejderne gøres færdige. Indtil overdragelsen er gennemført står Randers Kommune for vedligehold af veje og fællesarealer.

Projekteringen forventes igangsat umiddelbart efter godkendelsen af denne sag, med henblik på at kunne udbyde anlægsarbejderne til entreprenørerne inden sommeren 2025.

Når projekteringen er afsluttet, udbydes de samlede anlægsarbejder i licitation, og arbejdet tildeles lavestbydende.

Entreprenørens arbejde med færdiggørelsen forventes at være afsluttet inden udgangen af 2025.

Oversigtskort over de veje som er omfattet af færdiggørelsen af etape 2, delområde 2 og 3 er vedlagt som bilag 1.

Økonomi

Der søges om rådighedsbeløb på 6,0 mio. kr. til projektering, opfølgende tilsyn og byggeledelse under udførelsen samt udførelse af de samlede anlægsarbejder finansieret af rammen til byggemodning, boligformål samt anlægsbevilling svarende til rådighedsbeløbet-

Bilag

Kortbilag 1, Tjærbyvang II

Punkt 49: Projekteringsbevilling til boligområde ved Belgiervej i Drastrup

13.06.04-G00-1-25

Resumé

Alle grunde i den allerede byggemodnede del af området, omfattet af lokalplan 531, Boligområde ved Drastrup er solgt, og der er stor efterspørgsel efter flere grunde.

Forvaltningen foreslår derfor, at byggemodning af etape 2 igangsættes, og der ansøges derfor om rådighedsbeløb og anlægsbevilling til igangsætning af projekteringen.

Indstilling

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

1. at der til projektering og byggeledelse af byggemodning af Boligområde ved Drastrup, lokalplan 531 afsættes et rådighedsbeløb på 0,4 mio. kr. i 2025 finansieret af ramme til byggemodning, boligformål
2. at der til projektering af byggemodningen af etape 2 af Boligområde ved Drastrup, lokalplan 531 gives en anlægsbevilling på 0,4 mio. kr. svarende til det afsatte rådighedsbeløb

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Lokalplan 531 omfatter et areal på ca. 11,6 hektar i Drastrup, ved Skovvangsvej. Arealet fremgår af bilag 1.

Etape 1 omfatter 31 boliggrunde, som alle er solgte. Lokalplanen giver mulighed for at der etableres 12 boliggrunde i etape 2.

Byggemodningsarbejderne omfatter etablering af veje, stier, belysning, afvanding, grønne områder mm. samt endelig færdiggørelse.

Med denne ansøgning ansøges om midler til at projekttere byggemodningen. Når projekteringen er afsluttet, udbydes de samlede anlægsarbejder i licitation og efterfølgende ansøges om bevilling til anlægsarbejderne ude i marken.

Økonomi

Der søges om rådighedsbeløb på 0,4 mio. kr. i 2025 til projektering samt byggeledelse finansieret af rammen til byggemodning, boligformål samt anlægsbevilling svarende til rådighedsbeløbet.

Bilag

Kortbilag 1, Drastrup

Punkt 50: Projekteringsbevilling til boligområde ved Skovparken i Stevnstrup

05.01.02-P20-5-25

Resumé

Lokalplan 689, boligområde ved Skovparken i Stevnstrup Nord giver mulighed for at opføre et boligområde med en varieret bebyggelse tilpasset landskabet. Der er mulighed for at opføre op til 38 parcelhuse og 15 gårdhavehuse i området.

Forvaltningen foreslår derfor, at byggemodning igangsættes, og der ansøges derfor om rådighedsbeløb og anlægsbevilling til igangsætning af projekteringen

Indstilling

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

1. at der til projektering af byggemodning af Boligområde ved Skovparken afsættes et rådighedsbeløb på 0,5 mio. kr. i 2025 finansieret af ramme til byggemodning, boligformål
2. at der til projektering af byggemodning af Boligområde ved Skovparken gives en anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. svarende til det afsatte rådighedsbeløb

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Lokalplan 689 omfatter et areal på ca. 10 hektar i Stevnstrup ved Skovparken.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre et boligområde med en varieret bebyggelse tilpasset landskabet. Der er mulighed for at opføre op til 38 parcelhuse og 15 gårdhavehuse.

Byggemodningsarbejderne omfatter etablering af veje, stier, belysning, afvanding, grønne områder mm.

Med denne sag ansøges der om projekteringsbevilling til at projekttere byggemodningen. Når projekteringen er afsluttet, ansøges der om anlægsbevilling til anlægsarbejderne, hvorefter anlægsarbejderne udbydes i licitation.

Økonomi

Projekteringen vurderes at koste i alt 0,5 mio. kr.

Der søges om rådighedsbeløb på 0,5 mio. kr. i 2025 til projektering finansieret af rammen til byggemodning, boligformål samt anlægsbevilling svarende til rådighedsbeløbet.

Punkt 51: Randers Boligforening af 1940 afd. 59, Godkendelse af huslejestigning og ekstern låneoptagelse

03.02.00-P19-1-25

Resumé

Randers Bolig har på vegne af Randers Boligforening af 1940, afdeling 59, ansøgt om godkendelse af huslejestigning og optagelse af ekstern lånefinansiering som følge af kloakseparering. Da huslejestigningen i den forbindelse er over 15% skal sagen godkendes af Byrådet.

Indstilling

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

1. at kloaksepareringsprojektet og den deraf følgende låneoptagelse godkendes
2. at huslejestigningen på 27,93% godkendes

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Boligorganisationen Randers Boligforening af 1940, afdeling 59, er beliggende Mariagervej 116-122A-B og 124. Afdelingen består af 9 rækkehus i ét plan på cirka 74 kvm. hver og udgør i alt 667 kvm.

Afdelingen har søgt om godkendelse af ekstern låneoptagelse til kloakseparering. Enhver låneoptagelse - herunder huslejestigninger - skal godkendes af kommunen. Da låneoptagelsen i denne sag vil medføre en huslejestigning på over 15 pct., skal låneoptagelsen og huslejestigningen derfor godkendes af byrådet.

Projektet er budgetteret til at koste i alt 2.267.950 kr. Dette forventes finansieret ved optagelse af et fastforrentet realkreditlån med en hovedstol på 2.328.000 kr. Der vil være et forventet provenu på cirka 2.268.555 kr. Lånet forventes afdraget over 30 år.

Den årlige ydelse på lånet vil med nuværende renteniveau udgøre 115.513 kr. i 2025. Der er ikke krav om kommunal garanti for lånet, da det er en ustøttet reovering.

Afdelingens gennemsnitlige huslejeniveau i 2024/2025 udgør 766,12 kr. pr. kvm. pr. år svarende til en månedlig husleje på 4.724,40 kr. for 75 kvm. bolig. Efter reoveringen vil den gennemsnitlige husleje i afdeling 59 blive på 980,12 kr., svarende til en månedlig husleje på 6.125,75 kr. for 75 kvm. bolig. Det er en huslejestigning på 27,93 pct.

I Randers Kommune var det gennemsnitlige huslejeniveau for almene familieboliger i 2024 på 830 kr. pr. kvm. pr. år.

Det er forvaltningens vurdering, at huslejen efter reovering fortsat vil være på et fornuftigt niveau, og at boligerne vil kunne lejes ud.

Beboerne har ved et ekstraordinært afdelingsmøde den 6. januar 2025 godkendt kloakseparering, finansieringen heraf og den efterfølgende huslejestigning på op til 27,93 pct. Projektet blev godkendt med 8 stemmer for, og 0 stemmer imod. Projektet er yderligere godkendt på bestyrelsesmøde den 25. februar 2025.

Forvaltningen har påset, at beboerne var rettidigt indkaldt til afdelingsmødet og at punktet fremgik af dagsordenen.

Projektet forventes igangsat senest juni 2025.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Kortbilag

Punkt 52: Regnskab 2024 og overførsel af uforbrugte bevillinger til 2025 - erhvervs- og planudvalget

00.32.10-000-2-24

Resumé

Forvaltningen fremlægger regnskab 2024 for erhvervs- og planudvalget samt opgørelse over uforbrugte bevillinger på drift og anlæg, som søges overført til 2025.

Udvalgets regnskabsmateriale indgår i det samlede regnskab for 2024, som forelægges økonomiudvalget og byrådet på møderne henholdsvis den 22. april og 28. april 2025.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

- at orientering om regnskab 2024 og overførsler af uforbrugte midler til 2025 tages til efterretning og indarbejdes i den samlede sag, som forelægges byrådet.

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Sagen indeholder en præsentation af regnskab 2024 på erhvervs- og planudvalgets bevillingsområde. Der kan ses en detaljeret gennemgang af regnskabsresultatet i de vedlagte bilag.

Drift

Nedenfor redegøres for regnskabsresultatet for bevillingsområdet Erhverv og plan. Alle beløb i tabellen er angivet i mio. kr.

Tabellen indeholder budget- og regnskabstal for 2024 på driften, herunder årets resultat inkl. overførsler fra tidligere år.

Service (mio. kr.)	Oprindeligt budget	Korrigeret budget ekskl. overførsler	Regnskab	Årets resultat ekskl. overførsler	Overførsler 2023	Årets resultat inkl. overførsler 2023	Overførsler til 2025
Erhvervsudvikling	11,2	11,2	10,2	-0,9	-3,7	-4,7	-4,7
Turisme	4,0	4,2	4,4	0,1	-1,3	-1,2	-1,2
Byudvikling	1,8	1,8	1,7	-0,1	-1,7	-1,7	-1,7
I alt	16,9	17,2	16,3	-0,9	-6,7	-7,6	-7,6

Årets resultat: Positiv tal lig med merforbrug/mindreindtægt. Negativt tal lig med mindreforbrug/merindtægt.

Overførsler: Positivt tal lig med overførsel af gæld. Negativt tal lig med overførsel af opsparing.

Det samlede regnskab for erhvervs- og planudvalgets område viser et mindreforbrug på 0,9 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget ekskl. overførsler. Den overførte opsparing stiger dermed fra 6,7 mio. kr. til 7,6 mio. kr. Beløbet overføres til 2025. Overførslen består hovedsageligt af bevillinger til flerårige projekter, som løber ud over 2024. Størstedelen af overførslerne er dermed allerede disponeret.

Erhvervsudvikling viser et forbrug på 10,2 mio. kr. Erhvervsudvikling har dermed haft et mindreforbrug på 0,9 mio. kr. Den overførte opsparing fra 2023 stiger dermed fra 3,7 mio. kr. til 4,7 mio. kr., som overføres til 2025.

Turisme viser et forbrug på 4,4 mio. kr. Turisme har dermed haft et merforbrug på 0,1 mio. kr. Den overførte opsparing reduceres derfor fra 1,3 mio. kr. til 1,2 mio. kr., som overføres til 2025.

Byudvikling viser et forbrug på 1,7 mio. kr. Byudvikling har således haft et mindreforbrug 0,1 mio. kr. Der overføres en opsparing på 1,7 mio. kr. til 2025.

For en uddybende redegørelse af regnskabsresultatet henvises til regnskabsbemærkningerne (bilag 1).

Konsekvenser for 2025-28

For erhvervsudvikling og turisme er overførsler til 2025 disponeret på de projekter, midlerne oprindeligt er bevilget til. For projekter, som er afsluttet uden brug af alle de bevilgede midler, er restbevillingerne ført tilbage til Erhvervs- og udviklingspuljen, og kan derfra disponeres på ny.

Anlæg

Anlægsprojekterne er opdelt på skattefinansierede anlæg samt jordforsyning. Nedenstående tabeller indeholder budget- og regnskabstal for 2024 på anlægsprojekter, herunder årets resultat inkl. overførsler fra tidligere år.

Anlæg (mio. kr.)	Oprindeligt budget	Korrigeret budget ekskl. overførsler	Regnskab	Årets resultat ekskl. overførsler	Overførsler 2023	Årets resultat inkl. overførsler 2023	Overførsler til 2025
Skattefinansierede anlæg	17,1	15,8	19,8	4,0	-26,3	-22,4	-22,4
Jordforsyning	-10,7	-12,5	0,6	13,1	-172,8	-159,7	-159,7
I alt	6,4	3,4	20,4	17,1	-199,1	-182,0	-182,0

Årets resultat: Positiv tal lig med merforbrug/mindreindtægt. Negativt tal lig med mindreforbrug/merindtægt.

Overførsler: Positivt tal lig med overførsel af gæld. Negativt tal lig med overførsel af opsparing.

Skattefinansierede anlæg

Skattefinansierede anlæg (mio. kr.)	Oprindeligt budget	Korrigeret budget ekskl. overførsler	Regnskab	Årets resultat ekskl. overførsler	Overførsler 2023	Årets resultat inkl. overførsler 2023	Overførsler til 2025
Flodbyen	13,6	11,1	10,6	-0,6	-20,5	-21,1	-21,1
Sekretariat og Bæredygtighed	1,7	3,4	3,9	0,6	0,0	0,6	0,6
Plan, By og Natur	1,9	1,4	5,3	3,9	-5,8	-1,9	-1,9
I alt	17,1	15,8	19,8	4,0	-26,3	-22,4	-22,4

Årets resultat: Positiv tal lig med merforbrug/mindreindtægt. Negativt tal lig med mindreforbrug/merindtægt.

Overførsler: Positivt tal lig med overførsel af gæld. Negativt tal lig med overførsel af opsparing.

Det samlede forbrug på skattefinansierede anlæg i 2024 er på 19,8 mio. kr. I forhold til et korrigeret budget ekskl. overførsler er der tale om et merforbrug på 4,0 mio. kr. Da der er overført opsparing fra 2023 på 26,3 mio. kr., udgør resultatet inkl. overførsler en opsparing på 22,4 mio. kr., som overføres til 2025.

Anlægsprojekterne er opdelt på områderne Flodbyen Randers, Sekretariat og Bæredygtighed samt Plan. For en uddybende redegørelse af regnskabsresultatet henvises til regnskabsbemærkningerne (bilag 1).

Bevillinger samt overførsler på de enkelte anlægsprojekter fremgår af anlægsoversigterne (bilag 2).

Jordforsyning

Jordforsyning (mio. kr.)	Oprindeligt budget	Korrigeret budget ekskl. overførsler	Regnskab	Årets resultat ekskl. overførsler	Overførsler 2023	Årets resultat inkl. overførsler 2023	Overførsler til 2025
Grundsalg	-51,0	-50,8	-19,9	30,8	-41,1	-10,3	-10,3
Jordkøb	10,9	8,9	8,6	-0,3	-66,5	-66,8	-66,8
Byggemodning	29,4	29,4	12,0	-17,4	-65,2	-82,5	-82,5
I alt	-10,7	-12,5	0,6	13,1	-172,8	-159,7	-159,7

Årets resultat: Positiv tal lig med merforbrug/mindreindtægt. Negativt tal lig med mindreforbrug/merindtægt.

Overførsler: Positivt tal lig med overførsel af gæld. Negativt tal lig med overførsel af opsparing.

Det samlede forbrug på jordforsyning i 2024 viser nettoudgifter på 0,6 mio. kr. I forhold til det korrigerede budget ekskl. overførsler, er der tale om nettomerforbrug på 13,1 mio. kr. Da der er overført opsparing fra 2023 på 172,8 mio. kr., udgør årets resultat inkl. overførsler 159,7 mio. kr., som ønskes overført til 2025.

Jordforsyning er opdelt i områderne Grundsalg, Jordkøb og Byggemodning. For en uddybende redegørelse af regnskabsresultatet henvises til regnskabsbemærkningerne (bilag 1).

Bevillinger samt overførsler på de enkelte anlægsprojekter fremgår af anlægsoversigterne (bilag 3).

Konsekvenser for 2025-28

For de skattefinansierede anlæg gælder, at flere af anlæggene løber over flere år, og overførslerne er her et udtryk for tidsforskydninger i projekterne. Overførslerne forventes derfor anvendt hen over de kommende år.

For jordforsyning gælder, at køb og salg af jord og grunde er afhængig af udbud og konjunkturer. Jordforsyningsbudgettet er lavet for en 4-årig periode på baggrund af de aktuelle forventninger på budgetlægningsstidspunktet. Der sker imidlertid ofte tidsforskydninger mellem de budgetterede handler og de realiserede handler, hvilket medfører overførsler mellem årene. Desuden kan der være tidsforskydninger i forhold til de planlagte byggemodninger.

Igennem en række år er der ikke købt jord eller byggemodnet som forudsat i budgettet, hvilket har medført mindredgifter. Ligeledes har salget af jord i en årrække før 2023 oversteget det budgetterede, hvilket har medført merindtægter. Randers Kommune ejer således færre arealer i dag. Dette indebærer, at der er oparbejdet en opsparing, som forudsættes anvendt til at indkøbe nye arealer, dels som erstatning for dem, der er solgt, dels som middel til at understøtte en fortsat erhvervs- og byudvikling i hele kommunen.

Byrådet har besluttet en jordforsynings- og grundstrategi (BY 14/11-2022, pkt. 434), som danner baggrund for prioriteringen af opkøb, ligesom byrådet den 18. marts 2024 godkendte strategi for erhvervslokalisering, der bl.a. sætter retning for opkøb og udvikling af erhvervsarealer.

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

Overførsler 2024-2025

Overførslerne på drift og anlæg er opgjort til -7,6 mio. kr. på drift og -182,1 mio. kr. på anlæg. Beløbene ønskes overført til 2025.

For en uddybende redegørelse af overførslerne på driften henvises til overførselsskemaet (bilag 4) og for overførslerne på anlæg til anlægsoversigterne (bilag 2 og bilag 3).

Økonomi

Regnskabet giver ikke anledning til særlige bemærkninger på erhvervs- og planudvalgets område.

Bilag

Bilag 1 Regnskabsbemærkninger EPU

Bilag 2 Anlægsoversigt EPU_skattefinansieret

Bilag 3 Anlægsoversigt EPU_jordforsyning

Bilag 4 Overførselhæfte EPU

Punkt 53: Anlægsregnskab for anlæg afsluttet i 2024 - erhvervs- og planudvalget

00.32.10-000-2-24

Resumé

Der aflægges anlægsregnskab for anlæg under erhvervs- og planudvalget afsluttet i 2024.

Indstilling

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

1. at anlægsregnskaberne for de afsluttede anlægsprojekter i 2024 godkendes

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Der aflægges særskilt anlægsregnskab for byrådet såfremt

- Anlægsbevillingen overstiger 2 mio. kr. brutto svarende til Økonomi og Indenrigsministeriets krav eller
- Anlægsbevillingen er på mellem 1 mio. kr. og 2 mio. kr., og regnskabet viser en afvigelse på 30 % eller mere af bevillingen eller
- Det i øvrigt er fastsat som et krav i forbindelse med anlægsbevillingen

Under erhvervs- og planudvalgets område er der ultimo 2024 afsluttet 6 anlægsprojekter, hvor der skal aflægges særskilt regnskab.

Anlægsprojekterne opdeles i 2 områder: skattefinansierede anlæg og jordforsyning.

Skattefinansierede anlæg

Byen til Vandet, indledende fase

9250000001 Byen til Vandet, indledende fase

Balance (1.000 kr.)	Udgifter	Indtægter	Netto	Bemærkninger
04.04.2011	2.400	-1.200	1.200	Projektudvikling, konkurrence/tilskud
22.06.2015	500		500	Gennemførelse af indragelsesprocessen
31.08.2015	500	-250	250	Potentiale for befolkningstilvækst/tilskud
31.08.2015	200		200	Undersøgelse af elementer i forundersøgelsen
28.09.2015	550		550	Klimabroen samt håndtering af vand
07.12.2015	200	-200	0	Bev. Realdania ændret fra 1,2 til 1,4 mio.
08.02.2016	1.000		1.000	Nye veje og broer i Randers Midtby
06.06.2016	350		350	Event i RandersUgen 2016
06.06.2016	50		50	Synliggørelse af muligheder for havnebad
06.03.2017, pkt. 63	800		800	Klimabroens placering
02.05.2017	400		400	Forarbejder til masterplan Busterminalen
22.05.2017	50		50	Midlertidige installationer til FLODbadet
22.05.2017	70		70	Byrumsmøbler samt formidling af BTV
06.11.2017	800		800	Afklaring af scenarier for etapeplan

06.11.2017	300		300 Markedsføring 2018, dronefilm og info
29.01.2018	400		400 Scenarier fremtidig placering af busterminal
19.03.2018	600		600 Event i RandersUgen og opstart af forum
11.06.2018	500		500 Juridisk og markedsøkonomisk rådgivning
10.09.2018	3.600	-1.800	1.800 Udarbejdelse af udviklingsplan/tilskud
25.03.2019, pkt. 218	300		300 Køb af Havnegade 7, forskønnelse
17.06.2019, pkt 339	225		225 Indkøb af barriere til højvandssikring
09.12.2019	750	-500	250 Byerne og det stigende havvand/tilskud
09.12.2019, pkt. 585	2.000		2.000 Forurening og geoteknik
27.04.2020, pkt. 124	2.000		2.000 Østervold, arkitektoniske og rekr.elem.
Anlægsbevillinger i alt	18.545	-3.950	14.595
Forbrug i alt	18.354	-3.907	14.446
Afvigelse	191	-43	149
Procentafvigelse	1%	1%	1%

Projektet har omfattet indledende undersøgelser af projektområdet samt forarbejder til den endelige udviklingsplan for Flodbyen og til beslutningen om etablering af Klimabroen. Dertil kommer rådgivning forud for politisk beslutning om at etablere et arealudviklingsselskab for realisering af Flodbyens etape 1 og 2 samt den kommunale anlægsudgift til den rekreative del af Vandmiljø Randers' regnvandsbassin i bunden af Østervold. Der er givet anlægsbevillinger på 18,545 mio. kr. til udgifter og 3,950 mio. kr. til indtægter. Regnskabet viser, at de samlede udgifter beløber sig til 18,354 mio. kr. og de samlede indtægter til 3,907 mio. kr., hvilket netto svarer til en mindreforbrug på 0,149 mio. kr. Afvigelsen er i overførselssagen reguleret på rammen for Flodbyen Randers.

Hvidemøllevej 5A, køb

9257720002 Hvidemøllevej 5A, køb

Balance (1.000 kr.)	Udgifter	Indtægter	Netto	Bemærkninger
26.02.2024, pkt. 89	3.913	0	3.913	Køb af Hvidemøllevej 5A
Anlægsbevillinger i alt	3.913	0	3.913	
Forbrug i alt	3.913	0	3.913	
Afvigelse	0	0	0	
Procentafvigelse	0%	0%	0%	

Projektet har omfattet køb af ejendom beliggende på Hvidemøllevej 5A. Der er givet anlægsbevilling på 3,913 mio. kr. Regnskabet viser, at udgifterne beløber sig til 3,913 mio. kr. svarende til anlægsbevillingen.

Jordforsyning

Under jordforsyning er der afsluttet 4 anlægsprojekter.

Lindholt, etape 1, færdiggørelse

9403515310 Lindholt, etape 1, færdiggørelse

Balance (1.000 kr.)	Udgifter	Indtægter	Netto	Bemærkninger
19.09.2016	6.600	0	6.600	Færdiggørelse af etape 1
Anlægsbevillinger i alt	6.600	0	6.600	

Forbrug i alt	5.947	0	5.947
Afvigelse	653	0	653
Procentafvigelse	10%	0%	10%

Projektet har omfattet færdiggørelse af området med kantsten, slidlag og grønne områder. Der er givet anlægsbevilling på 6,600 mio. kr. Regnskabet viser, at udgifterne beløber sig til 5,947 mio. kr., svarende til et mindreforbrug på 0,653 mio. kr. Restbevillingen er i forbindelse med overførselssagen overført til Lindholt, etape 2, færdiggørelse, da resten af færdiggørelsen laves samlet.

Lindholt, LP503, etape 4, salg

9405031140 Lindholt, LP503, etape 4, salg

Balance (1.000 kr.)	Udgifter	Indtægter	Netto	Bemærkninger
04.03.2019, pkt. 176	1.000	-34.880	-33.880	Salgsomkostninger/-indtægter
26.06.2023, pkt. 259		-261	-261	Merindtægt ift. tidl. bevilling
Anlægsbevillinger i alt	1.000	-35.141	-34.141	
Forbrug i alt	236	-35.818	-35.582	
Afvigelse	764	677	1.441	
Procentafvigelse	76%	-2%	-4%	

Projektet har omfattet salg af 4 parcelhusgrunde på Okapivej samt 33 parcelhusgrunde og 11 dobbeltgrunde på Hvidhvalen og Marsvinet. Der er givet anlægsbevilling på 1,000 mio. kr. til salgsudgifter og 35,141 mio. kr. til salgsindtægter. Regnskabet viser, at udgifterne beløber sig til 0,236 mio. kr. og indtægterne til 35,818 mio. kr. svarende til mindreudgifter på 0,764 mio. kr. samt merindtægter på 0,677 mio. kr. Mindreudgifter/merindtægter på i alt 1,441 mio. kr. er i forbindelse med overførselssagen overført til rammen for grundsalg, boligformål.

Tjærbyvang, etape 2, færdiggørelse

9405065320 Tjærbyvang, etape 2, færdiggørelse

Balance (1.000 kr.)	Udgifter	Indtægter	Netto	Bemærkninger
27.03.2017, pkt. 101	1.800	0	1.800	Slidlag og oprettelse af bærelag mm.
28.08.2023, pkt. 269	3.600	0	3.600	Restbevilling færdiggørelse
Anlægsbevillinger i alt	5.400	0	5.400	
Forbrug i alt	5.785	0	5.785	
Afvigelse	-385	0	-385	
Procentafvigelse	-7%	0%	-7%	

Projektet har omfattet færdiggørelse af området med kantsten, slidlag og grønne områder. Der er givet anlægsbevilling på 5,400 mio. kr. Regnskabet viser, at udgifterne beløber sig til 5,785 mio. kr., svarende til et merforbrug på 0,385 mio. kr. Der er i forbindelse med overførselssagen anvist kompenserende finansiering for merforbruget på rammen for byggemodning, boligformål.

Drastrup, delområde I+IV, byggemodning

9405315114 Drastrup, delområde I+IV, byggemodning

Balance (1.000 kr.)	Udgifter	Indtægter	Netto	Bemærkninger
10.03.2014	10.290	0	10.290	Byggemodning af delområde I+IV
19.09.2016	-3.000	0	-3.000	Forventet mindreudgift ift. afsat ramme
Anlægsbevillinger i alt	7.290	0	7.290	
Forbrug i alt	6.525	0	6.525	
Afvigelse	765	0	765	
Procentafvigelse	10%	0%	10%	

Projektet har omfattet byggemodning af 31 byggegrunde til boligformål i området Belgiervej, Frieservej og Nordbaggevej. Der er givet anlægsbevilling på 7,290 mio. kr. Regnskabet viser, at udgifterne beløber sig til 6,525 mio. kr., svarende til et mindreforbrug på 0,765 mio. kr. Restbevillingen er i forbindelse med overførselssagen overført til rammen for byggemodning, boligformål.

Økonomi

For de afsluttede anlæg er der i forbindelse med overførselssagen til regnskab 2024 enten anvist kompenserende finansiering for merforbrug/mindreindtægter eller overført restbevilling jf. sagsfremstillingen.

Punkt 54: Industripark - fælles henvendelse

24.10.05-P20-1-25

Resumé

Regeringen vil 1. juli 2025 udpege arealer til fem større industriparker, så produktionsvirksomheder hurtigt kan etablere eller udvide ny produktion. Randers Kommune har i denne forbindelse afsøgt en mulighed for i fællesskab med Aarhus, Favrskov og Viborg kommuner at bakke op om en placering af en sådan industripark ved Aarhus Universitets campus i Foulum ved Viborg.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at udvalget træffer beslutning om en placering af en industripark ved Aarhus Universitets campus i Foulum ved Viborg i fællesskab med Aarhus, Favrskov og Viborg kommuner.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Som følge af ”Aftale om Rød løber for produktionsvirksomheder” fra november 2024 vil regeringen 1. juli 2025 udpege fem større og sammenhængende arealer til industriparker, så både danske og udenlandske produktionsvirksomheder hurtigt kan etablere eller udvide ny produktion.

Randers Kommune har i denne forbindelse - og qua interessetilkendegivelse om et fælles bud fra andre kommuner i Business Region Aarhus - afsøgt en mulighed for i fællesskab at bakke op om en placering af en sådan industripark ved Aarhus Universitets campus i Foulum i Viborg Kommune.

Randers har sammen med Aarhus, Favrskov og Viborg kommuner en række styrkepositioner i form af virksomheder, infrastruktur og værdikæder, der vil kunne understøtte udviklingen og drage nytte af industriparkens placering ved Aarhus Universitets campus i Foulum ved Viborg.

Udgangspunktet for forvaltningens overvejelser om placering af en kommende industripark har været drevet af nærheden til Randers Kommune, et styrket Business Region Aarhus-samarbejde, en industripark, der kan bidrage til viden, vækst og arbejdspladser i Randers og omegn samt et hurtigt realiserbart bud, der opfylder kriterierne for udpegning af arealer til en industripark. Her er vurderingen at Viborg Kommune allerede opfylder en række af de kriterier, der umiddelbart lægges vægt på ift. udpegning af arealer til en kommende industripark. Herunder adgang til en internationale skole, eksisterende erhvervsklynger og relevante videnmiljøer ved Foulum, der kan speede processen op ift. udpegning og etablering af en industripark i nær fremtid.

Erhvervs- og planudvalget bedes på denne baggrund drøfte og træffe beslutning om, hvorvidt Randers Kommune i fællesskab med Aarhus, Favrskov og Viborg kommuner skal bakke op om et bud på en placering af en industripark ved Aarhus Universitets campus i Foulum ved Viborg.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Brev til borgmester

Notat vedr. information om indmeldelsesrunde

Aftale om Rød løber for produktionsvirksomheder

Punkt 55: Lukket: Salg af fast ejendom

13.06.02-G10-4-24

Punkt 56: Gensidig orientering

00.01.00-G01-49-23

Beslutning

Intet særskilt at berette.