

REFERAT Miljø- og teknikudvalget 2012 - 2021 d. 20-08-2015

Mødedato Torsdag d. 20. august 2015 kl. 15:30

Mødested E.3.12

Indholdsfortegnelse

GudenåSamarbejdets fremtid.....	3
Nye vedtægter og ny forretningsorden i Brugerrådet for Sejlads på Gudenåen.....	7
Foreløbige forslag til ændringer i forbindelse med revision af kommuneplanens retningslinjer og ra	10
Forslag til lokalplan 623 Juventusvej V - område til erhverv og butikker til særlig pladskrævende v	15
Byen til Vandet - status og undersøgelse af potentiale for befolkningstilvækst.....	19
Igangsætning af planlægning for idrætsfaciliteter og boliger i Over Hornbæk.....	23
Forslag til lokalplan 622 for boliger og erhverv ved Gl. Viborgvej og forslag til tillæg nr. 19 til Kon	26
Igangsætning af lokalplan 624 for Fremtidens Plejehjem.....	30
Igangsætning af planlægning for nye boliger på Tøjhuset – Udbyhøjvej i Randers.....	33
Forslag til lokalplan 619 for Langvang og forslag til tillæg 18 til Kommuneplan 2013 - vedtagelse a	36
Ansøgning om landzonetilladelse til boliger - Nørgårdsvej 13 i Værum.....	39
Nyt vejnavn til torvet ved Kulturhuset.....	42
Orientering om Velo-City 2015 konferencen.....	44
Høring af Midttrafiks budget 2016.....	46
Opfølgning på projekter for almene boliger og fornyet prioritering af midler.....	48
Ny erhvervspolitik.....	51
Godkendelse af mødekalender 2016.....	53
Evalueringsrapport af samarbejdet mellem forvaltningen og miljø- og teknikudvalget 2015.....	55
Sagsstyringsliste pr. 13. august 2015.....	57
Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 20. august 2015.....	59
Lukket.....	61

Punkt 136: GudenåSamarbejdets fremtid

06.02.00-A00-1-14

Bilag

Bilag 1 Punkt 6 fra Gudenåkomitéens møde 6 marts 2015_ GudenåSamarbejdernes fremtidige indhold o.pdf

Bilag 2 Punkt 8 fra Gudenåkomitéens møde 6_ Gudenå Helhedsplanen 2015, version 1, til politisk be.pdf

Fremtidens Gudenåsamarbejde - revideret 9. juni 2015.pdf

Helhedsplan resumé

GudenåSamarbejdets fremtid

RESUME

Gudenåkomiteen og GudenåSamarbejdet har drøftet den udarbejdede Gudenå Helhedsplan og GudenåSamarbejdets fremtid, hvordan plan og samarbejde kan forankres i Gudenåkommunernes bosætning-, erhvervs- og turismeudvikling.

Efterfølgende har borgmestre og kommunaldirektører fra de 7 Gudenåkommuner på et møde den 5. maj 2015 drøftet fremtidig organisering af arbejdet med at udfolde Gudenåens vækstpotentiale på tværs af kommunerne.

Ved at løfte Gudenåsamrådet ud af Gudenåkomiteen og ind i et borgmesterforum understøttet af et direktørforum vil sammenhæng mellem vækst, forretningsudvikling og turisme kunne udvikles på tværs i Gudenålandet.

Sagsfremstilling

Gudenåkomiteen er et samarbejde mellem Randers, Viborg, Favrskov, Silkeborg, Skanderborg, Horsens og Hedensted Kommuner om fælles natur- og miljøproblemstillinger knyttet til Gudenåen og oplandet til Randers Fjord, herunder opgaver med realisering af Statens vandplaner og koordineret forvaltning af sejladsbestemmelser og koncessioner til kanosejlad. På initiativ af de syv kommuners borgmestre udarbejdede og godkendte Gudenåkomiteen en fælles vision for Gudenåen den 15. juni 2011.

I forlængelse af vedtagelsen af visionen etablerede Gudenåkomiteen GudenåSamarbejdet, der fungerer som et udvalg under Gudenåkomiteen med eksterne medlemmer. Fra Randers Kommune deltager Jens Peter Hansen, som afløste Jørgen Bruno Andersen 1. januar 2014.

GudenåSamarbejdet er tænkt som en tværkommunalt forankret udviklingsorganisation, der fungerer som et initiativtagende og koordinerende supplement til de eksisterende aktører omkring Gudenåen.

I samarbejdet har ud over medlemmerne af Gudenåkomiteen deltaget tre andre parter, der repræsenterer væsentlige udviklingsinitiativer langs Gudenåen:

- **OplevGudenaa** er et partnerskabsprojekt mellem Naturstyrelsen, AQUA Akvarium og Dyrepark, VisitGudenaa og Nordea-fonden for bedre tilgængelighed og formidling på stierne langs åen.
- **VisitGudenaa** er en forening af Gudenåkommunernes turismeorganisationer, der vil udvikle GudenåLandet til en sammenhængende turistdestination via forretningsudvikling og mersalg i turisterhvervet.
- **LAG, Lokale Aktionsgrupper**, er lokalt forankrede foreninger, der uddeler midler fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og EU.

Gudenå Helhedsplan

GudenåSamarbejdet har udarbejdet en Gudenå Helhedsplan, der i forlængelse af Gudenå Visionen skal formulere indsatsområder inden for natur, kultur og oplevelser, hvor GudenåSamarbejdet kan støtte og igangsætte en bæredygtig udvikling i GudenåLandet. Resumé af Helhedsplanen er vedhæftet som bilag.

Gudenå Helhedsplanen skal skabe en fælles forståelse for GudenåLandets potentiale og få effekt ved at forene eksisterende og fostre nye gode initiativer til udvikling i GudenåLandet. Helhedsplanen skal kvalificere forsøg på at rejse finansiering til konkrete projekter ved at udgøre en fælles vision med bred opbakning, som fondsansøgninger kan henvise til, og ved at påvirke andre kommunale, regionale og nationale strategier og bevillingspolitikker.

I Helhedsplanens første version arbejdes der med tre indsatsområder: Lystfiskerturisme, Gudenåens Kulturhistorie og Stisystemer.

Planen kan ses på dette link: <http://viborg.viewer.dkplan.niras.dk/dkplan/dkplan.aspx?pagelid=226>

Aktiviteterne i 2015 vil tage udgangspunkt i mulighederne for at:

- fundraise og igangsætte mindre projekter indenfor Helhedsplanens indsatsområder

- igangsætte oplevelsestiltag og forretningsudvikling indenfor friluftsliv, turisme og andre rekreative aktiviteter
- synliggøre Helhedsplanen og eksisterende tilbud på eksisterende platforme, f.eks. kommunernes hjemmesider, bosætningskampagner, turistorganisationernes hjemmesider, interesserede virksomheders hjemmesider (overnatningssteder, attraktioner, friluftsvirksomheder osv.).

GudenåKomiteens anbefalinger

På Gudenåkomiteens møde den 6. marts 2015 blev det bl.a. besluttet, at (bilag 1 og 2) Gudenåkomiteen anbefaler de respektive byråd, at byrådene ved fastlæggelse af budget 2016-19 tager stilling til:

- Mulighederne for at videreføre GudenåSamarbejdet indenfor samme økonomiske ramme som i 2015
- At byrådene drøfter mulighederne for formalisering og/eller ny organisering af GudenåSamarbejdet, så det knyttes til bosætnings-, erhvervs- og turismeudvikling i kommunen.

Det blev desuden besluttet, at Gudenåkomiteen, i sammenhæng med kommunernes fastlæggelse af budget 2016-19 og en tilhørende drøftelse af mulighederne for at videreføre GudenåSamarbejdet, sender Gudenå Helhedsplan 2015, version 1, i høring i de respektive byråd.

Borgmestermøde

Borgmestrene for de 7 kommuner i Gudenåkomiteen holdt den 5. maj 2015 et møde, hvor kommunale samarbejder om Gudenåen blev drøftet, bl.a. på baggrund af Gudenåkomiteens beslutninger og redegørelsen Kommunale Samarbejder om Gudenåen (bilag 3).

Borgmestrene konkluderede bl.a. at:

- Gudenåkomiteen bør fortsætte med sine oprindelige opgaver om fælles natur- og miljøproblemstillinger knyttet til Gudenåen og oplandet til Randers Fjord
- De opgaver, der hidtil har været tilknyttet GudenåSamarbejdet, kan mere hensigtsmæssigt placeres i et netværk med ophæng i de kommunale erhvervs- og udviklingsafdelinger
- Målsætninger og strategi for arbejdet drøftes på et årligt borgmestermøde
- Der forudsættes, at der afsættes et samlet budget for netværksarbejdet på ca. 1,1 mio. kr.. Budgettet skal bl.a. finansiere ansættelsen af en koordinator

Forvaltningens bemærkninger

Det må på baggrund af ovenstående sagsfremstilling forventes, at der kan opnås enighed mellem de 7 kommuner i Gudenåkomiteen om en model for en videreførelse af GudenåSamarbejdet indenfor en samlet økonomisk ramme for et netværkssamarbejde på ca. 1,1 mio. kr. Budgettet skal bl.a. dække ansættelsen af en koordinator.

ØKONOMI

Et bud på årligt budget for et sådan mere netværksbaseret Gudenåsamarbejde kunne være:

Gudenåsamarbejde - netværksmodel	
Lønudgifter mm.	650.000
Møder, netværksarrangementer, studietur	50.000
"Foldere, kort og andet enkelt materiale"	75.000
Diverse	75.000
Bidrag til Business Region Aarhus (BRA)	200.000
I alt	1.100.000

Finansiering kan ske efter en fordelingsnøgle der tager hensyn til såvel kommunens indbyggertal som Gudenåens betydning for den pågældende kommune. De 7 kommuner foreslås inddelt i følgende 3 kategorier:

Kategori 1: "Mange indbyggere og Gudenåen har stor betydning": Silkeborg og Randers Kommuner med årligt bidrag på 250.000 kr. pr. kommune

Kategori 2: "Mange indbyggere og Gudenåen har mindre betydning" eller "Færre indbyggere og Gudenåen har stor betydning": Horsens, Viborg og Skanderborg Kommuner med årligt bidrag på 150.000 kr. pr. kommune.

Kategori 3: "Færre indbyggere og Gudenåen har mindre betydning": Favrskov og Hedensted Kommuner med årligt bidrag på 75.000 kr. pr. kommune.

FORVALTNINGEN INDSTILLER TIL BYRÅDET VIA MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET OG ØKONOMIUDVALGET,

at sagsfremstillingen med tilhørende bilag fremsendes til drøftelse og prioritering for perioden 2016- 2019,

at GudenåSamarbejdet drøftes, så det knyttes til bosætnings-, erhvervs- og turismeudvikling i kommunen,

at miljø- og teknikudvalget tilslutter sig, at Gudenå Helhedsplanen danner grundlag for GudenåSamarbejdets videre arbejde i 2015 som beskrevet i sagsfremstillingen, og

at finansieringen af de 250.000 kr. pr. år i perioden 2016-2019 sker fra kommunens erhvervspulje.

BESLUTNING

Indstilles tilrådt. Samtidig bemærkes det, at organiseringen bør drøftes med henblik på at finde en konstruktion, der stærkest muligt støtter de tilsigtede aktiviteter.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 137: Nye vedtægter og ny forretningsorden i Brugerrådet for Sejlads på Gudenåen

06.02.00-I00-1-12

Bilag

Bilag 1 Vedtægter for Brugerrådet for Sejlads på Gudenåen

Bilag 2 Forretningsorden for Brugerrådet for Sejlads på Gudenåen

Nye vedtægter og ny forretningsorden i Brugerrådet for Sejlads på Gudenåen

RESUME

Brugerrådet for Sejlads på Gudenåen er nedsat af kommunalbestyrelserne i Gudenålandet og har til formål at rådgive i spørgsmål om kommunalbestyrelsernes administration af bekendtgørelsen. Samarbejdet mellem Gudenåkomitéen og kommunerne fremgår af en forretningsorden, som nu er revideret og tilpasset gældende forhold.

Sagsfremstilling

Brugerrådet for Sejlads på Gudenåen er nedsat af kommunalbestyrelserne i Favrskov, Hedensted, Horsens, Randers, Skanderborg, Silkeborg og Viborg Kommuner i henhold til § 16 i Bekendtgørelse nr. 416 af 17/04/2013 om ikke-erhvervsmæssig sejlads og anden færdsel på Gudenåen med sidevandløb og søer fra Tørring til Randers (herefter sejladsbekendtgørelsen).

Brugerrådet for Sejlads på Gudenåen har i henhold til sejladsbekendtgørelsens § 16 til formål at rådgive i spørgsmål om kommunalbestyrelsernes administration af bekendtgørelsen.

For nuværende har Brugerrådet for Sejlads på Gudenåen en forretningsorden. Denne er blevet revideret af Gudenåkomitéens Sekretariat. Baggrunden for revisionen var bl.a., at forretningsordenen for Brugerrådet for Sejlads på Gudenåen ikke entydigt afspejlede, at beslutningskompetencen ligger i de respektive byråd.

Bemærkninger fra Gudenåkomitéens Sekretariat.

Forinden behandlingen på Gudenåkomitéens møde den 11. december 2014, blev et udkast den 11. november præsenteret for Brugerrådet for Sejlads på Gudenåen. Nyt forslag til vedtægter og forretningsorden fremgår af bilag 1 og 2. Der er sket flere ændringer og præciseringer:

- Der er nu både vedtægter og forretningsorden – før var der kun en forretningsorden
- Det er præciseret, at beslutningskompetencen ligger i de respektive byråd
- Brugerrådets rådgivende rolle overfor kommunerne fremstår tydeligere – Brugerrådet kan ikke træffe beslutning
- Listen med navngivne medlemmer er fjernet og erstattet af en 4 årig funktionsperiode for i alt 15 medlemmer, der følger den kommunale valgperiode. Interessefællesskaber som nævnt i sejladsbekendtgørelsens § 16 tildeles efter ansøgning til Gudenåkomitéens Sekretariat. Pladserne tildeles således, at en så bred geografisk og interessemæssig sammensætning så muligt opnås. Hvert af de udvalgte interessefællesskaber tildeles én plads i Brugerrådet for Sejlads på Gudenåen. Interessefællesskabet udpeger en suppleant for det pågældende medlem, som kan deltage i møderne i medlemmets fravær.
- Ændringer i såvel vedtægter som forretningsorden skal godkendes i de nedsættende kommuners byråd, ikke som beskrevet i den nuværende forretningsorden via en godkendelse i Gudenåkomitéen.

Gudenåkomitéens anbefaling

Gudenåkomiteen anbefaler, at de foreliggende forslag til vedtægter og forretningsorden godkendes i de 7 kommuners byråd.

Gudenåkomitéens Sekretariat anbefaler desuden, at de foreliggende forslag til vedtægter og forretningsorden træder i kraft pr. 1. januar 2016. Da 2016 er midt i en kommunal valgperiode, medfører det, at den første funktionsperiode efter ikrafttræden vil være 2 år, og herefter vil den være 4 årig.

Såfremt én af de 7 kommuner (Randers, Viborg, Favrskov, Silkeborg, Skanderborg, Horsens og Hedensted kommuner) ikke ønsker at vedtage dette dagsordenspunkts indstilling, forkastes forslaget til vedtægter og forretningsorden for Brugerrådet for Sejlads på Gudenåkomitéen.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at forelagte vedtægter og forretningsorden for Brugerrådet for Sejlads på Gudenåen godkendes.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 138: Foreløbige forslag til ændringer i forbindelse med revision af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel

01.02.15-P15-2-14

Bilag

Bilag 1 Detailhandelsanalyse Randers 2015

Bilag 2 Konsekvensvurdering_Over Hornbæk

Bilag 3 Indkomne forslag

Bilag 4. Notat vedrørende indkomne bemærkninger ifb. m. foroffentlighedsfase.

Bilag 5 Forvaltningens anbefalinger og alternativer

Bilag 6 Kort fra detailhandelsanalyse

Foreløbige forslag til ændringer i forbindelse med revision af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel

RESUME

Forvaltningen fremlagde de indledende anbefalinger til revision af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandelen til drøftelse på et fællesmøde for miljø- og teknikudvalget og erhvervs- og landdistriktsudvalget den 20. maj 2015.

På baggrund af mødet har forvaltningen udvalgt de ændringsforslag, der gav mest anledning til dialog. Ændringsforslagene fremlægges for miljø- og teknikudvalget og økonomiudvalget til foreløbig stillingtagen for at sikre, at der er overensstemmelse mellem de politiske ønsker om ændringer, og det forslag til kommuneplantillæg for detailhandel, der efterfølgende forventes fremlagt til vedtagelse til offentlig høring.

Sagsfremstilling

Den 10. november 2014 vedtog økonomiudvalget igangsætning af revision af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel.

Baggrunden for revisionen af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel ligger i en aftale med Naturstyrelsen i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2013. Her frafaldt Naturstyrelsen sin indsigelse under forudsætning af, at kommunen efterfølgende reviderede kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel. Naturstyrelsen fremhævede primært udpegningen af bydelscentre, hvor placering og opland ikke stemte overens med den øvrige beskrivelse af bydele i kommuneplanen. På den baggrund skal revisionen især fokusere på bydelscentre i Randers by i forhold til at afklare deres fremtidige status som bydelscentre kontra lokalcentre, placering, forslag til opland og arealramme.

Forvaltningen fremlagde de indledende anbefalinger til revisionen til drøftelse på et fællesmøde for miljø- og teknikudvalget og erhvervs- og landdistriktsudvalget den 20. maj 2015. På baggrund af mødet har forvaltningen udvalgt de ændringsforslag, der gav mest anledning til dialog.

Ændringsforslagene fremlægges for miljø- og teknikudvalget og økonomiudvalget til foreløbig stillingtagen for at sikre, at der er overensstemmelse mellem de politiske ønsker om ændringer, og det forslag til kommuneplantillæg for detailhandel, der efterfølgende forventes fremlagt til vedtagelse til offentlig høring.

Detailhandelsanalysen

Revisionen har bl.a. taget udgangspunkt i en ny detailhandelsanalyse for Randers Kommune.

På baggrund af drøftelser på fællesmødet er der efterfølgende udarbejdet et tillæg til detailhandelsanalysen vedrørende konsekvenser ved etablering af yderligere dagligvarebutikker i Over Hornbæk.

Detailhandelsanalysen samt tillæg kan ses i bilag 1 og 2.

Detailhandelsanalysen indeholder en række anbefalinger til ændring af bydelscentrene og bymidterne i centerbyerne Langå, Assentoft og Spentrup. Derudover er der anbefalinger til store butikker i Paderup, butikker til særligt pladskrævende varegrupper (SPV), butikker langs indfaldsvejene samt enkeltstående butikker.

Fordebat

I forbindelse med revisionen har forvaltningen afholdt en fordebat, hvor alle med interesse i sagen har haft mulighed for at fremsende idéer og forslag. Forvaltningen har modtaget 2 forslag, som kan ses i bilag 3. Der er udarbejdet et notat vedrørende de indkomne forslag, som kan ses i bilag 4.

Forvaltningen har desuden kontaktet Randers Storcenter og Randers Cityforening og orienteret dem om processen

og de ændringer forvaltningen overvejer.

Forslag til revision af bydelscentre og bymidter i centerbyerne

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til revision af bydelscentre Vorup, Over Hornbæk og Helsted samt bymidten i Langå. Ud over forvaltningens anbefaling er der til nogle af forslagene vist mulige alternativer. På baggrund af detailhandelsanalysens anbefalinger lægger forvaltningen desuden op til, at der etableres et nyt lokalcenter i den sydlige del af Randers by og i Assentoft.

Konkret foreslås det:

- at bydelscenter Vorup og Over Hornbæk får en ændret afgrænsning, men bevarer status af bydelscentre
- at bydelscenter Helsted indskrænkes og nedgraderes til lokalcenter
- at der oprettes nye lokalcentre i Vorup Syd og Assentoft og
- at bymidten i Langå udvides mod nord og det lille centerområde på Ulstrupvej udgår.

Forslag og alternativer er beskrevet i bilag 5.

Aflastningscenter Paderup

Detailhandelsanalysen beskriver, at der er en udvikling i gang i bymidten i retning af flere spændende servicefunktioner, flere butikker med unikke produkter og et spændende bymiljø. I Paderup sker der en udvikling i retning af flere store butikker, høj biltilgængelighed og et effektivt handelsmiljø.

Detailhandelsanalysen foreslår, at kommunen skal støtte denne udvikling ved, at aflastningscenteret i Paderup reserveres til større butikker. Paderup og bykernen vil dermed ikke være i en direkte konkurrencesituation, men i stedet være to butikstilbud, som kan tiltrække hver sin kundekreds og dermed fastholde og underbygge Randers som stedet, som man tager til for at handle.

For at sikre at aflastningscenteret ikke forøger konkurrencen med bymidten i større grad, foreslår analysen, at der fastlægges en minimumsbutiksstørrelse for nye butikker i aflastningscenteret i Paderup på 500 m². De mindre butikker vil dermed i større grad blive henvist til bykernen og dermed støtte bestræbelserne for at gøre bymidten mere attraktiv.

Der er i aflastningscenteret i Paderup en restramme til butiksformål på i alt ca. 17.000 m². Heraf er de 10.000 m² restramme reserveret til en evt. udvidelse af Storcentret jævnfør lokalplan 549 - Butikker i Paderup. For at sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af detailhandelskvadratmetrene, foreslår forvaltningen, at disse kvadratmeter kan anvendes i hele aflastningscenteret - dvs. også i området vest for Merkurvej. Det vil formelt set forudsætte vedtagelse af en ny lokalplan, før den nye fordeling træder i kraft.

Det skal bemærkes, at der jf. gældende planlov ikke er mulighed for at udvide rammen til detailhandel i aflastningscenteret yderligere.

Forslag til revision af retningslinjer om dagligvarebutikker langs indfaldsveje

I den nuværende kommuneplan er der en retningslinje, der begrænser muligheden for at etablere enkeltstående butikker langs indfaldsvejene uden for bykernen, aflastningscenteret i Paderup, bydelscentre og lokalcentre. Det kan dog forstås sådan, at butikkerne kan placeres, når det ikke er ved indfaldsvejene. Men da en enkeltstående butik samtidig skal placeres mindst 500 m fra nærmeste butik eller butiksområder, vil muligheden for placering af butikker i de fleste tilfælde være begrænset på grund af afstanden til detailhandelsområder og eksisterende enkeltstående butikker. Der er således meget begrænsede muligheder for placering af enkeltstående butikker. Dette kan ses i bilag 6.

Forvaltningen foreslår derfor, at retningslinjen for butikker langs indfaldsvejene bortfalder og i stedet erstattes med konkrete retningslinjer for placering af enkeltstående butikker.

Forvaltningen foreslår, at der ud over kravet om 500 m til andre butikker eller butiksområder, er krav om sikker og hensigtsmæssig afvikling af trafik, overholde støjgrænser i forhold til naboerne, og at placeringen skal kunne tilpasses by- og bygningsstrukturen på stedet. De nye retningslinjer vil ikke være en lempelse men en præcisering i forhold til etablering af enkeltstående dagligvarebutikker udenfor detailhandelsområderne.

Planlægning for enkeltstående butikker vil også fremadrettet blive forelagt til politisk stillingtagen i hvert enkelt tilfælde.

Det videre forløb

Forvaltningen forventer at fremlægge et færdigt forslag til kommuneplantillæg til politisk behandling i september/oktober. Kommuneplantillægget skal herefter i 8 ugers offentlig høring.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til økonomiudvalget via miljø- og teknikudvalget,

at forvaltningens anbefalinger til revisionen af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel jf. bilag 5 godkendes som grundlag for den videre planlægning.

BESLUTNING

Ændringer vedr. bydelscenter Vorup: Det indstilles, at der arbejdes videre med forvaltningens forslag. For forvaltningens forslag stemte Leif Gade (A), Iben Sønderup (A), Kim Kristensen (L) og Jens Peter Hansen (V). For alternativ A stemte Frank Nørgaard (O), Christian Brøns (V) og Lars Søgaard (V).

Ændringer vedr. bydelscenter Over Hornbæk: Det indstilles, at der arbejdes videre med alternativ A, idet det præciseres, at der kun kan laves nye butikker under 500 m². Restrummelighed fastsættes til 750 m². For alternativ A med nævnte præcisering stemte Frank Nørgaard (O), Jens Peter Hansen (V), Leif Gade (A), Iben Sønderup (A) og Kim Kristensen (L). For forvaltningens indstilling stemte Lars Søgaard (V) og Christian Brøns (V).

Ændringer vedr. bydelscenter Helsted: Det indstilles, at der arbejdes videre med forvaltningens forslag. For forvaltningens forslag stemte Christian Brøns (V), Lars Søgaard (V) og Jens Peter Hansen (V). For alternativ B stemte Frank Nørgaard (O), Leif Gade (A) og Iben Sønderup (A) tog forbehold. Kim Kristensen (L) var fraværende under behandlingen af dette spørgsmål.

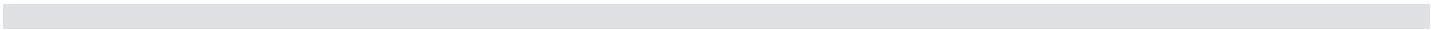
Ændringer vedr. Langå: Det indstilles, at der arbejdes videre med forvaltningens forslag. Kim Kristensen (L) var fraværende under behandlingen af dette spørgsmål.

Ændringer vedr. Assentoft: Det indstilles, at der arbejdes videre med forvaltningens forslag. Kim Kristensen (L) var fraværende under behandlingen af dette spørgsmål.

Ændringer vedr. Randers Syd: Det indstilles, at der arbejdes videre med forvaltningens forslag. Kim Kristensen (L) var fraværende under behandlingen af dette spørgsmål.

Vedrørende behandlingen af aflastningscenter Paderup og ændringen af retningslinjer for butikker langs indfaldsveje indstilles det, at der arbejdes videre med forvaltningens forslag. Kim Kristensen (L) deltog under behandlingen af dette spørgsmål.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.



Punkt 139: Forslag til lokalplan 623 Juventusvej V - område til erhverv og butikker til særlig pladskrævende varegrupper og forslag til tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2013. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse.

01.02.05-P16-3-15

Bilag

Forslag til lokalplan 623 og kommuneplantillæg 16

Forslag til lokalplan 623 Juventusvej V - område til erhverv og butikker til særlig pladskrævende varegrupper og forslag til tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2013. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse.

RESUME

Miljø- og teknikudvalget har den 15. januar 2015 igangsat planlægning for et område til erhverv og butikker til særlig pladskrævende varegrupper ved Juventusvej i Paderup. Lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af erhverv i miljøklasse 1-4 og butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013, hvorfor der er udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 16.

Forslagene foreslås vedtaget til offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Miljø- og teknikudvalget har den 15. januar 2015 igangsat planlægning for et område til erhverv og butikker til særligt pladskrævende varer ved Juventusvej i Paderup. Baggrund for lokalplanen er byrådets ønske om at åbne mulighed for butikker til særligt pladskrævende varegrupper på baggrund af et skitseprojekt. Der er udarbejdet en skitse med op til 3 butikker til særligt pladskrævende varegrupper på i alt 11.000 m² (en butik på ca. 3.000 m² og to butikker på hver ca. 4.000 m²). I forbindelse med butikkerne ønskes der placeret et tankanlæg, liberalt erhverv og restaurant.

Det fremgik af igangsætningssagen, at der i forbindelse med planlægningen skal ske en bearbejdning og tilpasning af skitsen, så vejstrukturen tilpasses områdets overordnede struktur. Det fremgik endvidere, at forvaltningen ikke kunne anbefale, at der gives mulighed for liberale erhverv, hvis der også skal være mulighed for fx. værksteder. Forvaltningen har udarbejdet et forslag til lokalplan 623 og forslag til tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2013, se bilag 1. Lokalplanforslaget omfatter projektområdet og et større areal nord og øst herfor. Derved åbner lokalplanen mulighed for yderligere butikker og erhverv i området.

Planforslagene omfatter et område på ca. 8,2 ha i byzone, nord for Paderup Boulevard, øst for Juventusvej og over for Randers Storcenter. Området ejes af kommunen og fremstår i dag som ubebyggede arealer i landbrugsmæssig drift. Længst mod øst i lokalplanområdet er der en bebygget ejendom.

Særlig pladskrævende varer er jf. planloven biler, lystbåde, campingvogne, planter, havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus-, sten- og betonvarer samt møbler efter særlige krav. Der kan jf. planloven ikke planlægges for anden detailhandel i området. Det er byrådet, der fastlægger den samlede ramme til detailhandel efter behov i planperioden.

Lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget udlægger området til erhverv i miljøklasse 1-4 med mulighed for butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper på op til 5.000 m² med tilhørende værksteder o. lign. Foruden butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper, giver lokalplanen mulighed for at etablere erhvervs- og servicevirksomheder såsom værksteder, mindre industri-, lager- og engrosvirksomheder, restaurationsformål og lignende.

Planforslaget skal sikre, at en tinglyst vejbyggelinje på 50 m fra vejmidten af Paderup Boulevard ikke bebygges, men etableres som grønt areal, ligesom der skal etableres et forsinkelsesbassin til afledning af regnvand. Der er fastsat særlige bestemmelser for dette areal, delområde II, i lokalplanen.

Lokalplanen skal desuden sikre, at skiltning etableres i overensstemmelse med intentionerne for området og kommunens skiltepolitik.

Gældende lokalplan

Området er omfattet af gældende byplanvedtægt nr. 20, der udlægger området til centerformål, og en mindre del af området er omfattet af lokalplan 556 (Bauhaus). Byplanvedtægten og lokalplanen aflyses ved endelig vedtagelse af lokalplan 623 for det område, lokalplanen omfatter.

Forhold til kommuneplanen

Området er i kommuneplanen udlagt til erhvervsområde (rammeområde 1.09.E.3) med mulighed for erhverv, servicevirksomheder, administration og butikker til særlig pladskrævende varegrupper.

Området er endvidere omfattet af kommuneplanens retningslinje 2.3 om detailhandel. Der er allerede planlagt for op til 31.000 m² detailhandel med særlig pladskrævende varegrupper i området ved Bauhaus, og der ikke restrummelighed til butikker, der forhandler særlig pladskrævende varer. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens anvendelse, men der skal vedtages et tillæg, der hæver rummeligheden til detailhandel. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg nr. 16 til kommuneplanen. Med tillægget hæves den samlede rummelighed til 56.000 m² for hele området. Der vil herefter være en restrummelighed på 25.000 m² til lokalplan 623.

Da der i forbindelse med detailhandelsrevisionen ikke forventes at ske større ændringer af områder til særlig pladskrævende varer, er det forvaltningens vurdering, at der kan vedtages et selvstændigt kommuneplantillæg for området ved Juventusvej uafhængigt af den igangværende detailhandelsrevision.

Arkæologi

Museum Østjylland vurderer, at der er sandsynlighed for at støde på arkæologiske fund i dele af lokalplanområdet. En juridisk bindende udtalelse i henhold til museumslovens § 25 kan alene fremsendes, hvis museet får mulighed for at foretage en forundersøgelse i form af en prøvegravning af det berørte areal.

Delegation

Forvaltningen vurderer, at endelig vedtagelse af plangrundlaget i dette tilfælde ikke skal delegeres til økonomiudvalget men fortsat bør ske i byrådet, da der er tale om en større udvidelse af muligheder for butikker, der forhandler særlig pladskrævende varegrupper.

ØKONOMI

Der er tale om kommunalt ejet jord, og der vil være indtægter i forbindelse med salg af erhvervsgrunde. Udgifter til vejanlæg og overkørsler i tilknytning til nye butikker vil så vidt muligt blive pålagt bygherrer. Der vil dog være kommunale udgifter i forbindelse med byggemodning af området og forlængelse af Juventusvej. Der er i budgettet afsat 3,5 mio. til byggemodning.

Miljøvurdering

Der skal kun gennemføres miljøvurdering, hvis planforslagene antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Planforslagene vurderes ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- Planen muliggør udbygning af et eksisterende erhvervs- og butiksområde i forlængelse heraf
- Området er trafikalt disponeret og sikret til udbygning
- Der ikke er naturinteresser i området.

Planlægningen kan give mulighed for konkrete projekter, der kan medføre krav om en VVM-screening og evt. efterfølgende VVM-redegørelse, bl.a. større butikker med regional betydning. Der kan først tages stilling til, om et konkret projekt skal VVM-screenes ved sagsbehandlingen af det enkelte projekt. Der foreligger endnu ikke et konkret projekt.

Forvaltningen kan efterfølgende oplyse, at de forventede salgsindtægter vil medgå til at indfri rammen for indtægter fra grundsalg, som allerede er indarbejdet i kommunens budget.

INDSTILLING:

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

at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene, og

at forslag til lokalplan 623 og forslag til tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2013 vedtages til offentlig høring i 8 uger.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 140: Byen til Vandet - status og undersøgelse af potentiale for befolkningstilvækst

01.00.00-P20-15-15

Bilag

PIXI - forundersøgelsen Byen til Vandet

Ansøgningsbilag - Byen til Vandet - undersøgelse af potentialer for øget befolkningstilvækst

Byen til Vandet - status og undersøgelse af potentiale for befolkningstilvækst

RESUME

Inddragelsesprocessen for implementering af Vision 2021 med fokus på forundersøgelsen af Byen til Vandet er i gang.

Der er holdt møde mellem Randers Kommune og Realdania om anbefalingerne fra forundersøgelsen og den videre proces. Det blev på mødet aftalt, at Randers Kommune sender en ansøgning til Realdania om medvirken til en undersøgelse af potentialet for befolkningstilvækst i Randers og projektets mulige indvirkning på befolkningstilvæksten.

Sagsfremstilling

Byrådet fik den 22. juni 2015 forelagt resultatet af forundersøgelser for Byen til Vandet. Byrådet besluttede på samme møde at igangsætte inddragelsesproces for implementeringen af Vision 2021 i Randers midtby. I forhold til Byen til Vandet blev det besluttet, at der i inddragelsesprocessen fokuseres på scenarie 3, 4a og 4.

Inddragelsesprocessen er igangsat og varer indtil uge 42. Der er udarbejdet et debathæfte, som er et resume af forundersøgelsen som grundlag for borgerinddragelsen. Debathæftet er i bilag 1.

I debatmaterialet præsenteres scenarierne fra forundersøgelsen, og der stilles spørgsmål til, hvilke fremtidsdrømme borgerne har for Randers, og hvilket scenarie byrådet skal vælge.

Byen til Vandet vil til og med uge 42 udstille materiale fra forundersøgelsen i Træløberen på Østervold og være synlig med events og midlertidige byrum/møbler på bl.a. Østervold, Rådhusområdet og på havnen. Der er igangsat en proces med interviews af udvalgte borgere og erhvervsfolk, og der afholdes en række dialogmøder. Dialogmøderne afholdes søndag den 6. september, lørdag den 19. september og lørdag den 3. oktober 2015. De er åbne for alle, og de vil have hver deres særlige fokus på temaer i Randers midtby med udgangspunkt i Vision 2021.

Undersøgelse af potentialer for befolkningstilvækst

Der blev den 17. juni 2015 holdt møde mellem Randers Kommune og Realdania. Hensigten med mødet var at drøfte anbefalingerne fra forundersøgelsen samt den videre proces i form af såvel borgerinddragelsen som den efterfølgende bearbejdning og afklaring.

Det var Realdanias vurdering, at de anbefalede scenarier har forskellige potentialer og muligheder for byudvikling og tæthed. Det var derfor Realdanias vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt at vide mere om potentialet for befolkningstilvækst, inden byrådet skal vælge, hvilket scenarie der skal arbejdes videre med.

Det har været vigtigt, at forundersøgelsen tog udgangspunkt i realistiske scenarier. Forundersøgelsens totaløkonomiske vurderinger tager derfor udgangspunkt i kommunens befolkningsprognose som grundlag for et konservativt og realistisk bud på befolkningstilvæksten. Der er således taget udgangspunkt i en stigning på ca. 4.500 personer fra 2015 til 2025 og ca. 11.000 personer fra 2015 til 2040. Heraf er 60 % af befolkningstilvæksten placeret i Randers midtby, hvoraf 55 % forventes placeret i området ved Byen til Vandet.

Randers er en del af det østjyske bybånd og Business Region Aarhus, hvor der forventes en befolkningstilvækst på ca. 150.000 indbyggere frem mod 2040. Randers Kommune bør på grund af beliggenheden, den unikke natur langs vandet og et attraktivt bymiljø have et større potentiale for at tiltrække nye tilflyttere, end der fremgår af befolkningsprognosen og forundersøgelsen.

Der vil være stor forskel på valget af scenarie for Byen til Vandet, om Randers Kommune tiltrækker 500 nye beboere pr. år – eller 1-2.000 nye beboere pr. år. En ny bydel på havnen i Randers kræver en vis mængde mennesker og en tæthed af bygninger for, at der bliver tale om en levende bydel og en udvidelse af midtbyen.

Det blev derfor aftalt på møde mellem Realdania og Randers Kommune, at Randers Kommune sender en ansøgning til Realdania om medvirken til en undersøgelse af potentialet for befolkningstilvækst i Randers og projektets mulige indvirkning på befolkningstilvæksten. Undersøgelsen vil skulle gennemføres i samarbejde med eksternt konsulentfirma, der vælges efter dialog med Realdania.

Undersøgelsen skal have fokus på, om og hvordan Byen til Vandet - og evt. andre projekter - kan medvirke til, at Randers får en større andel af den befolkningstilvækst, som forventes i Østjylland. Undersøgelsen skal konkretisere, om der er basis for at tænke stort i Randers. Hvilke typer fremtidige beboere skal Randers henvende sig til, hvor kommer de fra, og hvad vil de efterspørge? Det skal ligeledes undersøges, om byen har yderligere potentiale for at tiltrække nye erhverv.

På baggrund af undersøgelsen om mulighederne for øget befolkningstilvækst vil Randers Byråd have et mere kvalificeret og uddybende grundlag for at kunne træffe en beslutning om, hvilket scenarie der bedst sikrer fremtidens Randers.

Af hensyn til tidsperspektivet for behandling i Realdania har forvaltningen administrativt sendt en ansøgning i starten af august måned. Ansøgningens bilag hertil er i bilag 2.

Når der foreligger en tilbagemelding fra Realdania, vil processen kunne igangsættes.

Dette forudsætter, at der samtidig med borgerinddragelsen arbejdes med denne undersøgelse. Sideløbende med dette er der behov for at belyse delelementer af scenarierne nærmere.

Byen til Vandet er en kompliceret opgave, der involverer mange fagligheder og interessenter. Det forventes, at der også i de kommende år vil være en lang række opgaver i tilknytning til Byen til Vandet - i form af konkretisering af Byen til Vandet men også i form af projekter i tilknytning til eller som følge af Byen til Vandet. Realisering af Byen til Vandet vil desuden forudsætte, at der gennemføres flere planlægningsprocedurer. Det er derfor nødvendigt, at der er de fornødne ressourcer til projektledelse for at skabe den nødvendige fremdrift og resultatet, samtidig med at der kan opretholdes sikker drift af forvaltningens øvrige opgaver.

I forbindelse med den netop gennemførte forundersøgelse om Byen til Vandet, som Realdania har støttet, blev der afsat 300.000 kr. til projektledelse. Forvaltningen foreslår, at der også fremadrettet afsættes midler til projektledelse.

ØKONOMI

Den netop gennemførte forundersøgelse er finansieret af et særskilt anlægsbudget, hvoraf Realdania har finansieret halvdelen.

Der er i budget 2015-18 afsat et nyt budget vedrørende projekt Byen til Vandet på 3,0 mio. kr. om året. Budgettet kan anvendes til infrastruktur, byrum, ombygninger og midlertidige aktiviteter som en del af omdannelsen, men også til borgerinddragelse og projektudvikling med henblik på at opfylde byrådets vision om at forbinde midtbyen med vandet. Af budgettet er der tidligere anvendt 500.000 kr. til den igangværende inddragelsesproces. Der er således pt. et restbudget på 2,5 mio. kr.

Det fremgår af ansøgningen, at udgifterne til undersøgelse af potentialet for befolkningstilvækst skønnes til 500.000 kr. Hvis Realdania imødekommer ansøgningen, vil de betale halvdelen, mens Randers Kommune skal bidrage med den anden halvdel. Forvaltningen foreslår på den baggrund, at der afsættes 250.000 kr. i 2015 til undersøgelse af potentialet for befolkningstilvækst.

Der er sideløbende med borgerinddragelsen behov for at iværksætte mindre undersøgelser af elementer i forundersøgelsen. Samtidig er der udgifter til markedsføring, afholdelse af dialogmøder mv. ud over det tidligere afsatte beløb. I stedet for at der skal gives bevilling i hvert enkelt tilfælde, foreslår forvaltningen, at der frigives 200.000 kr. til diverse udgifter i 2015.

For at sikre de fornødne ressourcer til projektledelse samtidig med, at der opretholdes sikker drift på forvaltningens øvrige opgaver, foreslår forvaltningen, at der afsættes 200.000 kr. i 2015 og 500.000 kr. pr. år i 2016-2018 til projektledelse.

Herefter vil der i 2015 være et restbudget på 1,85 mio. kr. og i 2016-18 på 2,5 mio. kr. til projekt Byen til Vandet.

INDSTILLING:

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

at byrådet igangsætter proces for undersøgelse af potentiale for befolkningstilvækst under forudsætning af Realdanias godkendelse, og at der gives en anlægsbevilling på 500.000 kr. til undersøgelsen, finansieret med 250.000 kr. af Realdania og med 250.000 kr. af det afsatte rådighedsbeløb til Byen til Vandet,

at der gives en anlægsbevilling på 200.000 kr. til diverse undersøgelser finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til Byen til Vandet i 2015, og

at der gives en anlægsbevilling på 200.000 kr. i 2015 og på 500.000 kr. i 2016-2018 til projektledelse på Byen til Vandet af det afsatte rådighedsbeløb til Byen til Vandet.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 141: Igangsætning af planlægning for idrætsfaciliteter og boliger i Over Hornbæk

01.02.05-P16-27-14

Bilag

Bilag 1 - Nuværende planforhold og udkast til fremtidige planforhold

Bilag 2 Indkomne bemærkninger til fordebat Over Hornbæk samt materiale fra fordebat

Bilag 3 Behandling af bemærkninger til fordebat_ lokalplan 620

Igangsætning af planlægning for idrætsfaciliteter og boliger i Over Hornbæk

RESUME

I henhold til Budget 2015-2018 er der behov for at samle fodboldaktiviteterne i Hornbæk på anlægget for det nuværende Firmasport ved Gl. Viborgvej. De frigjorte arealer ved Overvænget kan derved omdannes til boligformål. Desuden er der et ønske om en privat udstykning til boliger vest for Kjølvejen.

Området ligger i landzone, og der er tale om en større ændring af områdets anvendelse, der forudsætter, at der vedtages en ny lokalplan samt et tillæg til kommuneplan 2013.

Der har været gennemført fordebat fra den 25. marts 2015 – 13.april 2015.

Sagsfremstilling

I henhold til Budget 2015-2018 er der behov for at samle fodboldaktiviteterne i Hornbæk på anlægget for det nuværende Firmasport ved Gl. Viborgvej. Der er ønsker om at etablere kunstgræsbaner, nye omklædningsfaciliteter samt på sigt evt. en hal ved Firmasporten. De frigjorte arealer ved Overvænget kan omdannes til boligformål. Desuden er der et ønske om en privat udstykning til boliger vest for Kjølvejen.

Områderne ligger i landzone, og der er tale om en større ændring af områdets anvendelse, der forudsætter, at der vedtages en ny lokalplan samt et tillæg til kommuneplan 2013.

Lokalplanen forventes at omfatte de nuværende anlæg for Firmasporten ved Gl. Viborgvej samt et område nord herfor til udvidelse af anlægget, boldbanerne ved Overvænget og arealer nord herfor samt et område, der allerede er udlagt til boligområde i kommuneplanen mellem Kjølvejen og Overvænget.

Nuværende planforhold og udkast til fremtidige planforhold fremgår af bilag 1.

Planforhold

Områderne er i Kommuneplan 2013 udlagt til rekreative formål (1.05.R.7, 1.05.R.8, 1.05.R.12), landbrugsformål (1.05.L.6) og boligformål (1.05.B.19).

Arealerne til boldbaner og idrætsanlæg ved Overvænget er i kommuneplanen udlagt til rekreative formål og til landbrugsformål. Forvaltningen anbefaler, at idrætsanlæggene samt et område nord herfor ændres til boligformål, så der etableres et sammenhængende boligområde (1.05.B.19), som overføres til byzone med lokalplanen og kommuneplantillægget. En mindre del af ramme 1.05.L.6 bør ændres til rekreative formål til brug for boligerne.

Områderne ved Firmasport er i Kommuneplan 2013 udlagt til rekreative formål (1.05.R.7 og 1.05.R.12), arealerne ligger i landzone. Forvaltningen anbefaler, at området, der skal anvendes til boldbaner ændres til offentlige formål (1.05.O.4).

Da der er tale om større ændringer af kommuneplanen, har der været afholdt en fordebat fra den 25. marts 2015 – 13.april 2015 for at indsamle ideer til planlægningen. Der er kommet 5 høringssvar. Høringssvarene omhandler ønske om varierede boligtyper, støjforhold og vejret, samt ønsker om opretholdelse af nuværende aktiviteter i området.

Materiale fra fordebat samt høringssvar er i bilag 2. Forvaltningens bemærkninger til høringssvar er i bilag 3.

Boldbanerne ved Gl. Viborgvej er omfattet af lokalplan 161, og en mindre del ved Overvænget er omfattet af lokalplan 290, disse dele af lokalplanerne ophæves med vedtagelsen af den nye lokalplan.

Principper for planlægningen

Lokalplanen bør omfatte følgende områder med følgende anvendelsesmuligheder og principper for disponering: Området ved firmasporten udlægges til fritidsformål og idrætsfaciliteter med tilhørende tekniske anlæg og parkeringspladser. Området udvides med et areal mod nord. Lokalplanen bør sikre, at der er mulighed for at udbygge og opføre omklædningsfaciliteter og evt. halvbyggelse i den sydlige del af området. Der bør stilles krav om, at idrætsfaciliteter omgives af levende hegn og at belysning skal være nedadrettet og placeres, så det er ikke er til gene for omgivelserne. Området overføres til byzone.

Området ved Overvænget (de nuværende boldbaner) bør udlægges til boligformål med mulighed for åben-lav (parcelhuse) og tæt-lav bebyggelse. Området skal vejforsynes fra Overvænget, og der skal tages stilling til parkering og adgangsforhold til den eksisterende daginstitution. Den vestligste del af boldbanerne udlægges til naturområde/grønt område til boligområdet, heraf med mulighed for legeplads mv. nærmest boligområdet. Området overføres til byzone, men naturområdet kan blive i landzone.

Området mellem Kjøllevejen og Overvænget samt vest for Overvænget – nord for boldbanerne – udlægges til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Der indledes dialog med grundejerne om planlægningen. For det konkrete projekt nærmest Kjøllevejen forventes lokalplanforslaget at tage udgangspunkt i det konkrete projekt. Det bør sikres, at der er en sammenhængende infrastruktur i områderne, et sammenhængende stisystem samt hensigtsmæssigt placerede fælles grønne områder og gode forbindelser til det rekreative bælte, der ligger om boligbebyggelserne. Det skal i den forbindelse undersøges, om der skal gives mulighed for gennemkørsel fra Overvænget til Kjøllevejen.

ØKONOMI

Planlægningen har i sig selv ingen økonomiske konsekvenser for kommunen, men flytning af boldbanerne samt etablering af nye boldbaner, ny hal og omklædningsfaciliteter vil kræve kommunal finansiering, og der kan forventes en indtægt for salg af arealet ved Overvænget.

Det fremgår af Budget 2015-2018, at nye omklædningsfaciliteter og flytning af baner anslås at koste 7-8 mio. kr. Det forudsættes, at lokalområdet selv finansierer 50 % heraf. I budgetforliget er derfor afsat 3,5 mio. kr. i 2015.

Det fremgår, at de frigjorte grunde ved Overvænget skal omdannes til boligformål, og at provenuet fra dette salg prioriteres til breddeidræt.

Der pågår pt. en afklaring af de økonomiske forudsætninger.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at planlægningen sættes i gang som beskrevet.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 142: Forslag til lokalplan 622 for boliger og erhverv ved Gl. Viborgvej og forslag til tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse

01.02.05-P16-4-15

Bilag

Bilag 1 - Forslag til lokalplan 622, boliger og erhverv ved Gl. Viborgvej

Bilag 2 - Fordebat Forslag til lokalplan 622

Bilag 3 - Forslag og ideer fra fordebatten Forslag til Lokalplan 622

Bilag 4 - Forvaltningens behandling af høringssvar fra fordebat

Forslag til lokalplan 622 for boliger og erhverv ved Gl. Viborgvej og forslag til tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse

RESUME

Miljø- og teknikudvalget besluttede den 30. oktober 2014 at igangsætte planlægningen for boliger på området for Elros nedlagte tekniske anlæg i Over Hornbæk samt evt. at medtage erhvervsområdet på Normansvej og hjørnegrunden Fladbrovej og Gl. Viborgvej.

Forvaltningen har udarbejdet et lokalplanforslag, som giver mulighed for, at der kan opføres boliger på Elros tidligere arealer og fastlægger byggemuligheder i erhvervsområdet på Normansvej og på ejendommen Gl. Viborgvej der overføres til byzone.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013, hvorfor der er udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 19.

Forslagene foreslås vedtaget til offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Miljø- og teknikudvalget har den 30. oktober 2014 igangsat planlægningen for boliger på området for Elros nedlagte tekniske anlæg i Over Hornbæk. Lokalplanen omfatter desuden et erhvervsområde på Normansvej, hjørnegrunden Fladbrovej - Gl. Viborgvej samt en tilgrænsende del af Fladbrovejs vejareal.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til lokalplan 622 og forslag til tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013. Se bilag 1.

Planforslaget

Planforslaget omfatter følgende områder:

1. De tekniske anlæg på Elrovej, som er karakteriseret af haller og oplagsarealer mod nord og kontorbygningerne nærmest Gl. Viborgvej.

Området ved Elrovej kan anvendes til et boligområde i form af tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse. Der er mulighed for en boligbebyggelse på op til 26 åben – lav boliger og op til 32 tæt-lav boliger. Den nordlige del af området skal overføres til byzone.

Der er ønske om at etablere en dagligvarebutik i lokalplanens syd- vestligste område. Dette forudsætter imidlertid en ændring af kommuneplanen, og dette område er derfor i dette lokalplanforslag udlagt til tæt-lav boliger. Hvis byrådet i temarevisionen for detailhandel giver mulighed for en dagligvarebutik, vil det betyde, at der skal udarbejdes en ny lokalplan for delområdet.

2. Det eksisterende erhvervsområde på Normansvej med en attraktiv beliggenhed ud mod E45.

Erhvervsområdet på Normansvej er indtil nu administreret med kommuneplanens rammer, hvorved der ikke er en byggeret til hver enkelt ejendom. Lokalplanen sikrer byggeretten for hver enkelt ejendom, og at området kan udvikles med erhverv der ikke medfører gener for de kommende boligområder.

3. Hjørnegrunden Fladbrovej og Gl. Viborgvej, som er karakteriseret af en større og ældre 3- længet ejendom, samt en del af Fladbrovej mellem Gl. Viborgvej og motorvejsbroen.

Vejarealet og hjørneejendommen Fladbrovej og Gl. Viborgvej er i landzone og overføres med lokalplanen til byzone. Lokalplanforslaget sikrer derved, at byggemulighederne for ejendommen er fastlagt. Der gives mulighed for at etablere yderligere 4 boliger i de eksisterende bygninger og etablere liberale erhverv nærmest Gl. Viborgvej.

Gældende planforhold

Områderne er i kommuneplanen udlagt som et område for tekniske anlæg, et erhvervsområde, et rekreativt område og et boligområde. Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, hvad angår:

- Området for tekniske anlæg, som ønskes anvendt til boligformål
- Det rekreative område beliggende nord for de tekniske anlæg anvendes nu til oplagsområde for teknik. Området overføres til boligformål, og hovedparten af området sikres i lokalplanen som rekreativt område.
- Afgrænsning af det nye boligområde mod erhvervsområdet ved Normansvej.
- De bebyggelsesregulerende bestemmelser for erhvervsområdet.

Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg nr. 19 til kommuneplanen, hvormed dette ændres.

Fordebat

Da der er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanen, har der været gennemført fordebat fra den 25. marts til den 13. april 2015.

Hovedspørgsmålene var at indhente idéer til områdets fremtidige anvendelse, og hvilke typer af boliger man kunne forestille sig i området. Materiale fra fordebatten er i bilag 2.

Fordebatten omhandlede et større område i Over Hornbæk, herunder Elros tekniske anlæg, udvidelse af idrætsanlægget ved Gl. Viborgvej samt de nuværende boldbaner ved Overvænget. Høringssvarene omhandler ønske om et varieret boligudbud samt støjgener fra sportsaktiviteter ved evt. udvidelse af idrætsanlægget .

Forslagene og idéerne som omhandler arealer, der ikke er omfattet af kommuneplantillæg nr. 19, vil blive behandlet i forbindelse med stillingtagen til planlægning for disse områder.

Forslag og ideer fra fordebatten er i bilag 3.

Forvaltningens bemærkninger er i bilag 4.

Arkæologi

Museum Østjylland vurderer, at der er sandsynlighed for at støde på arkæologiske fund i dele af lokalplanområdet.

En juridisk bindende udtalelse i henhold til museumslovens § 25 kan alene fremsendes, hvis museet får mulighed for at foretage en forundersøgelse i form af en prøvegravning af det berørte areal.

Ingen delegation

Forvaltningen vurderer, at endelig vedtagelse af plangrundlaget i dette tilfælde ikke kan delegeres, idet der er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanen, der fortsat bør vedtages af byrådet.

ØKONOMI

Det forventes ikke kommunale udgifter i forbindelse med realisering af lokalplanen.

Miljøvurdering

Der skal kun gennemføres miljøvurdering, hvis planforslagene antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslagene vurderes ikke at få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- Der er tale om ændring af et område fra teknisk anlæg til boligområde, hvormed miljøbelastningen af naboområderne mindskes.
- Der findes ikke beskyttet eller sårbar natur i området.
- Der er tale om et mindre antal boliger.
- Planlægningen ikke vil medføre en væsentlig forøgelse af trafikken i området.
- Trafikstøj håndteres gennem krav om etablering af støjskærm.
- Støj fra virksomheder håndteres gennem miljøklassificering.

Det er derfor forvaltningens vurdering, at planen ikke udløser krav om udarbejdelse af miljøvurdering i henhold til lov om miljøvurdering.

INDSTILLING:

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

at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg, og

at forslag til lokalplan nr. 622 og forslag til tillæg nr. 19 til Kommuneplan 2013 vedtages til offentlig høring i 8 uger.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 143: Igangsætning af lokalplan 624 for Fremtidens Plejehjem

01.02.05-P16-6-15

Bilag

Bilag 1 - Kort over ejendom til igangsætning

Bilag 2 - Fordebat for Nyvangsskolen

Bilag 3 - Kommentar fra fordebat

Igangsætning af lokalplan 624 for Fremtidens Plejehjem

RESUME

Byrådet har besluttet, at Fremtidens Plejehjem skal placeres på Nyvangsskolens ejendom, og planlægningen for den fremtidige anvendelse af området skal igangsættes.

Nedrivningen af skolens bygninger er en væsentlig ændring af områdets karakter, og der skal vedtages en lokalplan, før nedrivningen kan igangsættes. Lokalplanen skal desuden fastlægge rammerne for den fremtidige anvendelse.

I forbindelse med lokalplanlægningen for Fremtidens Plejehjem skal det afklares, om der kan etableres et offentligt rekreativt areal i form af park og/eller en daginstitution på ejendommen.

Sagsfremstilling

Byrådet har på møde den 20. april 2015 besluttet, at Fremtidens Plejehjem skal placeres på Nyvangsskolens ejendom. Der skal derfor udarbejdes en lokalplan for nedrivningen af Nyvangsskolens bygninger. Lokalplanen skal desuden fastlægge rammerne for den fremtidige anvendelse.

Sundheds- og omsorgsudvalget er projektansvarlig for Fremtidens Plejehjem og har derfor anmodet om, at planlægningen igangsættes. Udvalget har behandlet en projektbeskrivelse på mødet den 18. august 2015.

Ejendommen ligger i Nyvang i den nordvestlige del af Randers, som er et tæt bebygget område med blandede boligtyper, produktions- og serviceerhverv og undervisningsinstitutioner. I naboområdet nord og vest for ejendommen er der parcelhuse, mod syd etageejendomme i 3 etager, og mod vest og nærmest Mariagervej er der et blandet bolig- og erhvervsområde.

Nyvangsskolens areal udgør 22.250 m² og omfatter foruden skolebygningerne 2 mindre idrætsarealer, som også benyttes af lokalområdet til boldspil og leg. Ejendommen er omgivet af ældre træer, og terrænet er fladt. Bilag 1 viser luftfoto af ejendommen samt afgrænsning af lokalplanens område.

Nuværende planforhold

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Det er forvaltningens vurdering, at projektet vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø, idet skolen nedrives, og der skal etableres større nybyggeri. Realiseringen kræver derfor, at der vedtages en lokalplan, inden nedrivningen kan påbegyndes. Lokalplanen skal desuden fastlægge rammerne for den fremtidige anvendelse.

Området er i kommuneplanen udlagt til offentlige formål, og det forventes, at området fortsat skal anvendes til dette.

Der er gennemført en fordebat i perioden 26. maj – 9. juni 2015 for at høre borgerne, om der er andre forslag til anvendelsen af området, og om der er særlige forhold, som bør indgå i planlægningen.

Materialet fra fordebatten er i bilag 2. Der er kommet en bemærkning, som er i bilag 3.

Bemærkningen omhandler skolelukning samt et ønske om at bevare fodboldbanen og sikre, at det ikke bliver et lukket område.

Forvaltningen foreslår, at det i forbindelse med planlægning undersøges, om der kan etableres grønne områder og aktiviteter, som også kan bruges af områdets lokale beboere.

Principper for planlægningen

Det forventes, at Fremtidens Plejehjem omfatter ca. 60 plejeboliger og det samlede bruttoetageareal er ca. 5.500 m².

Der forventes følgende overordnede principper for bebyggelsen:

- Plejehjemmets bygninger skal opføres i op til 3 etager.
- Der skal planlægges gode og brugbare uderum, der sikrer optimale trygge rammer både for beboere og personale
- Der skal undersøges muligheder for at etablere oplevelsesrige grønne områder, stier og andre rekreative aktiviteter, som også kan benyttes af lokalområdets beboere.

Forvaltningen foreslår, at planlægningen tager udgangspunkt i de overordnede principper for bebyggelsen og igangsættes med følgende hovedindhold:

- Fastlægge placering og omfang af rummelige byggefelter i 2-3 plan.
- Sikre at veje, parkering og stier både til og i området planlægges med udgangspunkt i lokalområdet og driften.
- Fastlægge placering og anvendelsen af uderum til plejehjemmets interne brug og til lokalområdet.

Det er tilkendegivet ønske om, at der i lokalplanen også skabes mulighed for på sigt at kunne etablere en daginstitution i området, hvis der er tilstrækkeligt areal til rådighed. Det skal derfor undersøges, om det er muligt at placere en daginstitution på ejendommen. Der foreligger ikke et konkret projekt for institutionen. Et foreløbigt skøn på arealudlæg til en daginstitution er ca. 4.000 m².

ØKONOMI

Planlægningen medfører ikke direkte økonomiske udgifter for kommunen, men der vil være udgifter for kommunen i forbindelse med nedrivning, byggemodning samt realisering af Fremtidens Plejehjem samt evt. daginstitution og rekreative arealer.

Planlægningen skal screenes i forhold til miljøvurdering.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at planlægningen sættes i gang som beskrevet, og

at der i lokalplanen også skabes mulighed for på sigt at kunne etablere en daginstitution i området, hvis der er tilstrækkeligt areal til rådighed.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 144: Igangsætning af planlægning for nye boliger på Tøjhuset – Udbyhøjvej i Randers.

01.02.05-P20-2-15

Bilag

Bilag 2 Arsenalbygning

Bilag 2 Vognladen

Bilag 3 Udtalelse fra Kulturstyrelsen

Bilag 1 Luftfoto Tøjhushaven

Igangsætning af planlægning for nye boliger på Tøjhuset – Udbyhøjvej i Randers.

RESUME

Forvaltningen har modtaget et skitseprojekt for indretning af boliger i eksisterende bygninger på den gamle Tøjhuskaserne i Randers.

Projektforslaget er i modstrid med den eksisterende lokalplan. Det er forvaltningens vurdering, at der bør igangsættes planlægning for at imødekomme ønsket om flere boliger i lokalplanområdet.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget forespørgsel og skitseprojekt om indretning af boliger i den fredede Arsenalbygning samt i den bevaringsværdige Vognlade på Tøjhuset i Randers. Området ses i bilag 1. Skitseprojekter for nye boliger fremgår af bilag 2 og 3.

Projektet viser indretning af 6 nye boliger i den fredede Arsenalbygning, som i øjeblikket står tom samt 5 nye boliger i den bevaringsværdige Vognlade, som anvendes til depot.

Nuværende planforhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 293 – "Tøjhuset", der udlægger området til blandet bolig- og erhvervsområde med dertil hørende parkeringsmuligheder og udendørs opholdsarealer. Lokalplanen fastlægger det samlede boligantal til højst 12, og disse boliger er etableret i eksisterende mindre bygninger. Vognladen må jf. lokalplanens anvendelsesbestemmelser kun anvendes til garage, depot, værksted, gæsterum.

Projektet er ikke i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om Vognladens anvendelse og det samlede antal boliger i lokalplanområdet, og realisering af projektet forudsætter derfor, at der vedtages en ny lokalplan.

Planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanen, som fastlægger anvendelsen til blandet bolig og erhverv.

Arsenalbygningen

Enhver ændring - udvendigt som indvendigt - i den fredede Arsenalbygning kræver Kulturstyrelsens godkendelse. Kulturstyrelsen er umiddelbart positiv over for ideoplægget. Foreløbig udtalelse fra Kulturstyrelsen er i bilag 4.

Ejer ønsker hurtigst muligt at indrette nye boliger i den fredede bygning, hvilket kræver, at der vedtages en ny lokalplan eller alternativt, at der dispenseres fra lokalplanen til det samlede maksimale antal boliger i de fredede bygninger.

Det er forvaltningens vurdering, at projektet for Arsenalbygningen respekterer bygningens fredningsværdier, og forvaltningen anbefaler, at der gennemføres naboorientering, og at der herefter tages stilling til, om der kan meddeles dispensation, inden evt. lokalplanforslag vedtages og offentliggøres. Dette forudsætter Kulturstyrelsens endelige godkendelse, og at der i høringsperioden ikke indkommer væsentlige indsigelser. Hvis der kommer væsentlige indsigelser, bør projektet for indretning af boliger i Arsenalbygningen indgå som en del af lokalplanforslaget.

Vognladen / Garagen

Indretning af boliger i Vognladen strider mod lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Der kan ikke dispenseres fra en lokalplans anvendelsesbestemmelser, og projektet forudsætter således en ny lokalplan.

Projektet for Vognladen kan medføre nye spændende boliger, men det bør i planlægningen sikres, at der ved

ombygningen skal tages hensyn til bygningens bevaringsværdi.

Det skal i lokalplanforslaget sikres, at der indrettes tilstrækkelige p-pladser og bibeholdes gode udendørs opholdsarealer til det øgede antal boligenheder.

ØKONOMI

Da planlægningen iværksættes på baggrund af et ønske fra en privat bygherre, forventes realiseringen af projektet ikke at medføre kommunale udgifter.

Planlægningen skal screenes i forhold til miljøvurdering.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at udarbejdelsen af en ny lokalplan sættes i gang som beskrevet, og

at der gennemføres naboorientering om dispensation til boliger i Arsenalbygningen.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 145: Forslag til lokalplan 619 for Langvang og forslag til tillæg 18 til Kommuneplan 2013 - vedtagelse af forslag til offentliggørelse

01.02.05-P16-25-14

Bilag

Lokalplanforslag 619 Langvang

Forslag til lokalplan 619 for Langvang og forslag til tillæg 18 til Kommuneplan 2013 - vedtagelse af forslag til offentliggørelse

RESUME

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til en lokalplan, der giver mulighed for etablering af en multihal og institutioner på Langvang Idrætscenter samt et mindre friluftaktivitetscenter på de rekreative arealer ved Langvang. Lokalplanen omfatter ligeledes Falcks Uddannelsescenter på Langvangen, hvor der gives mulighed for erhverv i miljøklasse 1-3 og at øvelsesarealerne kan udvides mod øst.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2013, og en del af arealerne, der er beliggende i landzone, skal overføres til byzone, hvorfor der er udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 18.

Forslagene foreslås vedtaget til offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Miljø- og teknikudvalget har den 11. december 2014 igangsat planlægningen for området ved Langvang på baggrund af ønske om at etablere en multihal på Langvang Idrætscenter.

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til lokalplan samt forslag til kommuneplantillæg, der er i bilag 1.

Lokalplanforslaget omfatter et areal mellem Mariagervej, Langvangen og de tidligere militære øvelsesarealer på Langvang. Området er på ca. 31 hektar, der i dag anvendes til rekreative formål og offentlige formål. I området ligger Langvang Idrætscenter og Falcks Uddannelsescenter samt rekreative arealer.

Området kan med lokalplanen anvendes til offentlige formål som idrætsanlæg og institutioner, lettere erhverv i miljøklasse 1-3 og rekreative formål. Lokalplanen sikrer, at der kan etableres et forsinkelsesbassin i lokalplanens sydlige del, og at der etableres beplantningsbælter.

Lokalplanen inddeles i følgende 3 delområder:

Delområde I omfatter arealet øst for Mariagervej og nord for beredskabsgården, hvor idrætscenteret Langvangen ligger. Området udlægges til offentlige formål og lokalplanen giver mulighed for, at der kan etableres en halbebyggelse, og at området kan anvendes til idrætsformål samt til institutioner. Dette område er i landzone og overføres med lokalplanen til byzone. Delområdet kan bebygges i op til 2 etager, 12 meters højde og med en bebyggelsesprocent på 35. Bebyggelse skal opføres indenfor udlagt byggefelt.

Delområde II omfatter arealet, hvor Falcks Uddannelsescenter ligger samt en del af det rekreative areal øst herfor, som bruges til bl.a. hundetræning. Området udlægges til erhverv i miljøklasse 1-3 og Uddannelsescenter for Beredskab, og der gives mulighed for, at Uddannelsescenteret kan udvide øvelsesarealet mod øst. Dette område er i landzone og overføres med lokalplanen til byzone. Delområdet kan bebygges i op til 3 etager, op til 10 meters højde og en bebyggelsesprocent på 45. Der er udlagt et område til øvelsesareal, bebyggelse og anlæg til redningsøvelser. På dette areal kan der opføres bebyggelse i op til 20 meters højde og med en bebyggelsesprocent på 70.

Delområde III omfatter arealet øst for Idrætscenter Langvangen og omfatter en del af de tidligere militære arealer. Området udlægges til rekreative formål og lokalplanen giver her mulighed for, at der kan etableres et mindre friluftaktivitetscenter samt større landskabelige anlæg som eksempelvis en kælkebakke. Dette område er i landzone og skal forblive i landzone. Det betyder, at inden konkrete projekter kan etableres, skal der meddeles landzonetilladelse. Delområdet kan bebygges i 2 etager, 8,5 meters højde og en bebyggelsesprocent på 10. Området har vejadgang fra Mariagervej, Langvangen og Gl. Jennumvej og lokalplanen sikrer, at der udlægges plads til parkeringspladser til områdets anvendelse.

Kommuneplan

Den nuværende anvendelse af lokalplanens område til idræts- og rekreative formål fastholdes i lokalplanen men

ændrer ramme og områdeafgrænsning. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2013 for Randers Kommune for Lokalplan 619, Langvang, som fastlægger:

- Anvendelsen af Langvangens Idrætscenter fastlægges til offentlige formål med mulighed for etablering af en multihal og institutioner.
- Det rekreative område vest for Langvangens Idrætscenter fastlægges til rekreative formål med mulighed for etablering af større landskabelige anlæg og et friluftaktivitetscenter.
- Anvendelsen af Falcks Uddannelsescenter (Beredskabsgården) fastlægges til erhvervsformål herunder Uddannelsescenter for Beredskabet.

Delegation

Forvaltningen vurderer, at endelig vedtagelse af plangrundlaget i dette tilfælde ikke bør delegeres til økonomiudvalget, men fortsat bør ske i byrådet på grund af, at lokalplanen giver mulighed for etablering af offentlige anlæg som idrætsanlæg mv. samt da der sker ændringer af kommuneplanen.

ØKONOMI

Der skal kun gennemføres miljøvurdering, hvis planforslagene antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslagene vurderes ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet og anses derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- Der forventes kun en mindre ændring i trafikmængden til området.
- Der ikke findes beskyttet eller sårbar natur i området.
- Trafikstøj fra Mariagervej håndteres via eksisterende støjvold.
- Der er kun mindre ændringer i anvendelsen af området i forhold til det området bruges til i dag.
- Planen giver mulighed for anlæg, der fremmer befolkningens sundhed.

Planlægningen har ingen økonomiske konsekvenser, men etablering af den nye hal og evt. andre offentlige institutioner samt rekreative formål kan kræve kommunal finansiering.

INDSTILLING:

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

at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af lokalplanen og kommuneplantillægget, og

at forslag til lokalplan nr. 619 og forslag til tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2013 vedtages og offentliggøres i 8 uger.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 146: Ansøgning om landzonetilladelse til boliger - Nørgårdsvej 13 i Værum

01.03.03-P16-3-15

Bilag

Bilag 1 Tegningsmateriale fra ansøger

Bilag 2 Kort Landsbyregistrering

Bilag 3 Fotos fra området

Bilag 4 Alternativ placering

Bilag 5 Kommentarer til partshøring

Bilag 6 Henvendelse fra Foreningerne i Værum

Bilag 7 Placering af 3 boliger tæt-lav

Ansøgning om landzonetilladelse til boliger - Nørgårdsvej 13 i Værum

RESUME

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af 3 sammenhængende boliger på Nørgårdsvej 13, Værum, 8940 Randers SV.

Sagen er behandlet af miljø- og teknikudvalget den 11. juni 2015, hvor det blev besluttet, at forvaltningen foretager en nabohearing af projektet, hvorefter sagen forelægges igen. Der er foretaget nabohearing af projektet. Der er ikke kommet bemærkninger i forbindelse med høringen.

Sagsfremstilling

Der er søgt om landzonetilladelse til opførelse af 3 sammenhængende boliger - tæt-lav boligbebyggelse - på Nørgårdsvej 13, Værum, 8940 Randers SV.

De tre ansøgte rækkehuse ønskes opført i en lavning umiddelbart syd for vejen op til kirken syd for adressen "Ved Kirken 1". Der har tidligere ligget en husmandsbebyggelse på adressen, som er revet ned sidste år.

Tegningsmateriale fra ansøgningen er i bilag 1.

Forhold til kommuneplanen og landsbyregistrering

Nørgårdsvej 13 er omfattet af rammeområde 3.04.BE.1 i Kommuneplan 2013, og området er udlagt til åben-lav bebyggelse. Det fremgår af beskrivelsen af landsbyen, at fremtidig byudvikling skal ske i byens sydøstlige del for at bevare Værum's langstrakte form og den eksisterende bebyggelses adgang og udsyn til landskabet.

Den nordlige del af området ligger inden for kirkeindsigtsområde, hvor hensynet til kirkens status og oplevelsen af kirken fra det åbne land skal respekteres.

Af redegørelsen til kommuneplanens retningslinje 1.5 om byggeri i landzone fremgår det, at bebyggelse i landsbyer skal placeres og udformes under hensyntagen til landsbyens karakter, og landsbyregistreringen anvendes som retningsgivende for tilpasning til landsbyen. I følge Landsbyregistreringen for Værum skal udsigten fra området bevares, og området, hvor der er ansøgt om tilladelse til opførelse af de tre rækkehuse, skal friholdes for bebyggelse, se bilag 2.

Fotos fra området er i bilag 3.

Vurdering

Natur- og Miljøklagenævnet har i november 2014 ændret kommunens tilladelse til ny bebyggelse i Tebbestrup til et afslag. Af afgørelsen fremgår, at landsbyregistreringen skal administreres som en del af kommuneplanen.

Forvaltningen vurderer, at projektet som udgangspunkt er i modstrid med kommuneplanen og Landsbyregistrering for Værum, idet området rundt om den tidligere bebyggelse skal friholdes for bebyggelse for at friholde udsigten til landskabet og kirken.

Der er gennemført partshøring, og ansøger er i den forbindelse blevet orienteret om, at forvaltningen vurderer, at der kan forventes landzonetilladelse til at opføre en enkelt helårsbolig på den samme placering som den tidligere husmandsbebyggelse forudsat, at den nye helårsbolig i udseende og udformning tilpasses landsbymiljøet i Værum eller et dobbelthus på den samme placering som den tidligere bebyggelse. Se bilag 4.

Ansøger har fremsendt kommentarer og uddybende materialer i forbindelse med partshøringen, som findes i bilag 5. Ansøger anfører, at bebyggelsen fortsat giver mulighed for udsigt til kirken og landskabet i overensstemmelse med landsbyregistreringen.

Sagen er behandlet af miljø- og teknikudvalget den 11. juni 2015, hvor det blev besluttet, at forvaltningen foretager en nabohearing af projektet, hvorefter sagen forelægges igen. Der er foretaget nabohearing af projektet. Der er ikke kommet bemærkninger i forbindelse med høringen, men der er efterfølgende kommet et brev fra Foreningerne i Værum (Værum Gymnastikforening, Værum Forsamlingshus, Værum Vandværk, Værum Menighedsråd, Værum Folkedansforening, Støtteforeningen for VGF, Værum-Ørum Kraftvarmeværk), se bilag 6.

Foreningerne anfører, at de kan tilslutte sig Landsbyregistreringens ord om, at "gadeforløbet (langs Nørgårdsvej) vil miste sin styrke, hvis der sker udtynding i denne husrække." og at "rives et hus ned, bør ny bebyggelse opføres." Derfor mener foreningerne, at det er en god løsning at placere et mindre tæt-lav byggeri skråt overfor kirkegårdskapellet. Med samme materialevalg kan byggeriet skabe en harmonisk indgang til Ved Kirken, bevare et stort grønt område med vue mod bakkekammen, samtidig med at hullet lukkes uden at forstyrre udsynet til og fra Værum Kirke. Det anføres, at husenes placering i lavningen betyder, at de ikke kan se fra kirken, der stadig vil være det dominerende og smukke sigtepunkt, når man kommer kørende nordfra ad Nørgårdsvej.

På den baggrund vurderer forvaltningen, at hvis projektet tilpasses, så bebyggelsen rykkes mod syd, så der etableres et grønt område med udsigt til landskabet såvel nord som syd for bebyggelsen, som vist i bilag 7, så vil projektet respektere intensionerne i Landsbyregistreringen, og der vil kunne meddeles tilladelse til opførelse af 3 sammenhængende boliger.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at der meddeles tilladelse til opførelse af 3 sammenhængende boliger, hvis projektet tilpasses, så bebyggelsen rykkes mod syd, så der etableres et grønt område med udsigt til landskabet såvel nord som syd for bebyggelsen, som vist i bilag 7, så projektet respekterer intensionerne i Landsbyregistreringen

BESLUTNING

Det blev besluttet, at der meddeles landzonetilladelse til ansøgers projekt jf. bilag 1, da de landskabelige forhold sikrer, at der fortsat vil være udsigt til kirken og landskabet, og da bebyggelsen er i overensstemmelse med landsbyregistreringens intension om at fastholde bebyggelse langs Nørgaardsvej.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 147: Nyt vejnavn til torvet ved Kulturhuset.

05.01.00-P16-4-15

Bilag

Bilag 1 Karin Michaëlis Torv

Nyt vejnavn til torvet ved Kulturhuset.

RESUME

Forvaltningen har modtaget et forslag om at ære forfatteren Karin Michaëlis ved at navngive et torv efter hende.

Forvaltningen foreslår, at torvet overfor Kulturhuset navngives Karin Michaëlis' Torv.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget et forslag fra Karin Michaëlis Selskabet om, at Randers Kommune hædrer forfatteren Karin Michaëlis ved at navngive en plads eller et torv efter hende.

Karin Michaëlis er en landskendt forfatter, der er født i Randers ved Slotsgården i 1872. Karin Michaëlis Selskabet har til formål at udbrede kendskabet til hende som forfatter og humanist.

Hvis udvalget vælger at imødekomme anmodningen, foreslås det, at navnet bliver afsløret på Ordets dag den 24. oktober 2015.

På grund af beliggenheden ved biblioteket har forvaltningen anbefalet det lille torv overfor Kulturhuset (se bilag 1).

Forslaget har været i høring hos Kulturhuset, som har meldt positivt tilbage vedr. placering og med den holdning, at Karin Michaëlis er en forfatter, som bestemt fortjener at blive hædret i hendes fødeby.

Vejnavnet findes ikke andre steder i Randers Kommune eller tilgrænsende kommuner.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at torvet overfor Kulturhuset navngives "Karin Michaëlis' Torv".

BESLUTNING

Tiltrådt.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 148: Orientering om Velo-City 2015 konferencen

81.44.00-G01-1-12

Bilag

Rapport fra Velo City 2015

Orientering om Velo-City 2015 konferencen

RESUME

Orientering om Velo-City 2015 konferencen.

Sagsfremstilling

Udvalgsmedlem Jens Peter Hansen orienterer om sin deltagelse i konferencen Velo-City 2015 i Nantes i Frankrig.

Rapport fra Velo-City 2015 er vedhæftet sagen.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING

Drøftet.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 149: Høring af Midttrafiks budget 2016

13.05.12-S55-1-15

Bilag

Budget-2016-Politisk-hoering-Randers-Kommune

Høring af Midttrafiks budget 2016

RESUME

Midttrafik har udsendt høringsmateriale for 2016. Forvaltningen foreslår, at der afgives hørings svar uden bemærkninger.

Sagsfremstilling

Midttrafik har pr. mail af 30. juni 2015 udsendt budgetforslag for 2016 i politisk høring. Forud herfor har budgettet været i administrativ høring. I den anledning fandt forvaltningen ikke anledning til bemærkninger.

Høringsmaterialet består af en oversigt over Midttrafiks samlede budgetforslag samt en oversigt over Randers Kommunes forventede andel af nettoudgifterne. Høringsmaterialet er vedhæftet dagsordenen.

Budgetoplægget er i overensstemmelse med den afgivne bestilling. Høringsfristen er den 21. august 2015.

Forvaltningen foreslår, at der afsendes hørings svar uden bemærkninger.

ØKONOMI

De samlede nettoudgifter for den kollektive trafik i 2016 er opgjort til 72,2 mio. kr.

Der er ingen uforudsete udgiftsstigninger i budgetforslaget, og dette vil blive indarbejdet i forvaltningens forslag til budget for den kollektive trafik for 2016-2019.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at der afsendes hørings svar uden bemærkninger vedr. Midttrafiks budgetforslag for 2016.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 150: Opfølgning på projekter for almene boliger og fornyet prioritering af midler

03.02.00-G01-2-15

Bilag

Beskrivelse af indkomne projekter 2015

Opfølgning på projekter for almene boliger og fornyet prioritering af midler

RESUME

Byrådet prioriterede den 8. juni 2015 midler til nye almene boligprojekter i Randers Kommune. To projekter havde tidsfrist til at indgå aftaler om grundkøb til den 1. juli 2015. Der er indgået en aftale om grundkøb vedrørende Lejerbos projekt på Niels Brocks Gade, mens der ikke er opnået enighed om grundkøb til Domeas projekt på Staldgårdsgade. Der skal derfor ske fornyet prioritering af 5,1 mio. kr., der var tildelt dette projekt.

Sagsfremstilling

Den 8. juni 2015 behandlede byrådet sag om prioritering af rammen for nye almene boligprojekter.

To projekter, Domeas projekt på Niels Brocks Gade samt Domeas projekt på Staldgårdsgade, blev prioriteret med den betingelse, at boligorganisationerne inden den 1. juli 2015 skulle have indgået aftale om grundkøb til projekterne. Såfremt der ikke kunne opnås enighed om grundkøb inden den fastsatte frist, ville midlerne tilfalde rammen for almene boliger til fornyet prioritering. Derudover blev der prioriteret midler til BoliGrøns projekt på Tjærby Diger samt til projekter i Munkdrup.

Vedrørende projektet på Niels Brocks Gade havde Domea oprindeligt indsendt projektet til prioriteringssagen, men projektet er blevet overtaget af Lejerbo, da Domea ikke kunne opnå enighed med grundejer om køb af grunden. Lejerbo har den 26. juni 2015 oplyst til forvaltningen, at der er indgået en betinget købsaftale for grunden på Niels Brocks Gade. Aftalen er betinget af Randers Kommunes godkendelse af lokalplan og skema A, herunder grundprisen. Lejerbos forventning er, at der skal opføres 25 ungdomsboliger og 36 familieboliger på grunden, og Lejerbo oplyser, at de agter at gennemføre et projekt, der har samme hovedudtryk, som det tidligere af Domea fremsendte projekt på grunden.

Vedrørende Domeas projekt på Staldgårdsgade er der ikke opnået enighed om køb af grund. Grundkapitaltilskuddet, der var prioriteret til projektet, er på 5,1 mio. kr. Da der ikke er indgået aftale om grundkøb inden den 1. juli 2015, falder de prioriterede midler tilbage til rammen for almene boliger til fornyet prioritering jævnfør byrådets beslutning den 8. juni 2015.

Følgende projekter blev ikke prioriteret i forbindelse med byrådets behandling den 8. juni 2015:

1: Kaskelotten, Romalt, indsendt af Domea

- 24 familieboliger på 78-104 m².
- grundkapitaltilskud vil være 3,9 mio. kr.

2: Ny Nedergaardsvej, Paderup, indsendt af Lejerbo

- 25 familieboliger på 97-114 m².
- grundkapitaltilskud vil være 5,1 mio. kr.

3: Provstegyde - Vestergrave, Randers midtby, indsendt af Domea

- 24 familieboliger på 70-100 m².
- grundkapitaltilskud vil være 4,3 mio. kr.

1: Domeas projekt på Kaskelotten er klar til gennemførelse nu, og forventes således at kunne være færdigopført og klar til udlejning inden udgangen af 2016. Det betyder, at det vil kunne opføres med et grundkapitaltilskud på 10%. Domea har tidligere gennemført et identisk projekt med 48 boliger på naboparcellen med succes, og der er venteliste til boligerne. Boligerne forventes derfor at kunne lejes ud umiddelbart efter færdiggørelse. Det nyopførte projekt forventes efter en eventuel gennemførelse at blive sammenlagt med den eksisterende afdeling, hvorved afdelingen vil blive yderligere styrket og økonomisk konsolideret. Endelig ønskes projektet opført på en kommunal storparcel, hvilket vil være medvirkende til at fremme færdiggørelsen af udstykningen i Romalt. Samtidig forventes det at kunne være medvirkende til at skabe byggeaktivitet i området og derved fremme grundsalget af de øvrige kommunale byggegrunde i udstykningen.

2: Lejerbos projekt på Ny Nedergaardsvej er et projekt, der forventeligt vil kunne blive klar til godkendelse af skema A inden udgangen af 2016, og således vil kunne opføres med et grundkapitaltilskud på 10%. Projektet forventes opført på et kommunalt ejet grundareal, der er beliggende i et område under udvikling. Projektets gennemførelse vil således medvirke til færdiggørelse af dette. Det skal oplyses, at der også er interesse for privat byggeri på dele af grunden på Ny Nedergaardsvej, hvorfor en eventuel disponering af grunden skal koordineres.

3: Domeas projekt i Provstegyde er vanskelig at gennemføre, da det er i strid med den nuværende lokalplan, både med hensyn til bevaringsværdighed af gydens karakter og bygningshøjden. Der er desuden en støjproblematik i forhold til eksisterende erhverv, det vil være vanskelig at dispensere fra.

En nærmere beskrivelse af projekterne er vedhæftet som bilag til sagen.

Anbefaling:

Forvaltningen anbefaler, at Domeas projekt 1: Kaskelotten med en grundkapital på 3,9 mio. kr. prioriteres, og at de resterende midler på 1,2 mio. kr. reserveres med henblik på udbud af projekter i Munkdrup til prioritering i foråret 2016.

ØKONOMI

Samlet er puljen til disponering til grundkapitaltilskud til nye almene boliger på 29,6 mio. kr. i perioden 2015-2018. Byrådet besluttede på mødet den 8. juni 2015 at fremrykke midlerne i overslagsårene til udmøntning senest ved udgangen af 2016 og at prioritere 3 konkrete projekter til i alt 20,4 mio. kr.

(Staldgårdsgade/Vestervold 5,1 mio. kr., Niels Brocks Gade 8,8 mio. kr. og Tjærby Diger 6,5 mio. kr.) samt et endnu ikke konkretiseret projekt i Munkdrup til 10,1 mio. kr.

Da der ikke er opnået enighed om grundkøb for projektet Staldgårdsgade/Vestervold skal der ske fornyet prioritering af de 5,1 mio. kr.

INDSTILLING:

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

at Domeas projekt 1: Kaskelotten prioriteres med 3,9 mio. kr., og at de resterende midler på 1,2 mio. kr. reserveres med henblik på udbud af projekter i Munkdrup til prioritering i foråret 2016.

BESLUTNING

Fremsendes uden indstilling.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 151: Ny erhvervs politik

24.00.00-A00-14-14

Bilag

Erhvervs politik høringsudkast

Ny erhvervspolitik

RESUME

Der er udarbejdet forslag til et høringsudkast til en ny erhvervspolitik. Politikken er, med udgangspunkt i vision 2021, formuleret på baggrund af en proces med inddragelse af foreninger og øvrige interessenter.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet forslag til et høringsudkast til en ny erhvervspolitik. Politikken er, med udgangspunkt i vision 2021, formuleret på baggrund af input fra en inddragelsesproces, hvor mere end 50 repræsentanter fra erhvervsliv, arbejdsmarkedets parter, uddannelsesinstitutioner og interesseorganisationer har medvirket.

Temaerne i politikken er

- Erhvervsservice
- Arbejdskraft
- Infrastruktur herunder digital infrastruktur
- Digitalisering
- Industri
- Iværksætteri

Økonomiudvalget sender forslaget i høring hos foreninger, arbejdsmarkedets parter og andre nøgleinteressenter i Randers Kommune, som er blevet tilbudt at få præsenteret høringsudkastet ved bilaterale møder. Høringsfasen afsluttes d. 30. september.

ØKONOMI

Der er ikke umiddelbart økonomiske konsekvenser som følge af politikkens enkelte forslag. En vedtagelse af politikken vil dog få betydning for de fremtidige dispositioner på erhvervsområdet, herunder erhvervspuljen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til Børne- og Skoleudvalget, Beskæftigelsesudvalget, Miljø og Teknikudvalget, Landdistriktsudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Sundheds- og Omsorgsudvalget, Socialudvalget og HovedMED,

at høringsudkast til erhvervspolitik drøftes.

BESLUTNING

Tiltrådt, idet det foreslås, at sætningen "Andelen af medarbejdere i Randers Kommune med lang videregående uddannelse skal stige og nærme sig regionsgennemsnittet" på side 5 erstattes med sætningen "Andelen af medarbejdere i Randers Kommune med lang videregående uddannelse skal stige således, at den svarer til regionsgennemsnittet".

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 152: Godkendelse af mødekalender 2016

00.22.04-P35-3-15

Bilag

Mødekalender 2016

Godkendelse af mødekalender 2016

RESUME

Forvaltningen fremlægger forslag til mødekalender for 2016.

Sagsfremstilling

Forvaltningen fremlægger forslag til mødekalender for 2016 til miljø- og teknikudvalgets godkendelse.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø og teknikudvalget,

at mødekalenderen for 2016 godkendes.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 153: Evaluering af samarbejdet mellem forvaltningen og miljø- og teknikudvalget 2015

00.01.00-G01-49-15

Evaluering af samarbejdet mellem forvaltningen og miljø- og teknikudvalget 2015

RESUME

Forvaltningen foreslår en evaluering af samarbejdet mellem forvaltningen og miljø- og teknikudvalget.

Sagsfremstilling

Forvaltningen foreslår, at samarbejdet mellem forvaltningen og udvalget evalueres med henblik på at foretage eventuelle justeringer fremadrettet.

Der ønskes en generel drøftelse af samarbejdet mellem forvaltning og udvalget, herunder

- Dagsordener og sagsfremstillinger
- Betjeningen af udvalget
- Forvaltningens rolle i udvalgsmøderne
- Forvaltningens "kurs", herunder linjen i afgørelsessager

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at ovenstående drøftes.

Miljø- og teknikudvalget, 11. juni 2015, pkt. 131:

Udsat.

Jens Laursen (L) deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Mark Pring (V) deltog som stedfortræder for Christian Brøns.

Helle Skøtt (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

BESLUTNING

Drøftet.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 154: Sagsstyringsliste pr. 13. august 2015

00.22.04-G01-2-14

Bilag

MTU-sagsstyringsliste_13-08-2015

Sagsstyringsliste pr. 13. august 2015

Sagsfremstilling

Vedlagt sagsstyringsliste pr. 13. august 2015 for miljø- og teknikudvalget til orientering.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 155: Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 20. august 2015

00.22.04-G01-1-14

Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 20. august 2015

Sagsfremstilling

Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 20. august 2015.

BESLUTNING

Ingen særskilte bemærkninger.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Punkt 156: Lukket

01.00.00-G10-1-14