

# **REFERAT Udviklingsudvalget 2017-2021 d. 27-05-2021**

**Mødedato** Torsdag d. 27. maj 2021 kl. 16:00

**Mødested** E.3.16

## Indholdsfortegnelse

Randers Kommune: Turismeprojektet Ask Me - Skab værdi med frivillig.....	3
Udviklingsudvalgets forslag og omprioriteringer til budget 2022-2025.....	5
Budgetopfølgning pr. 30. april 2021 for udviklingsudvalgets bevillingsområder.....	6
Udviklingsmuligheder i Udbyhøj.....	8
Lokalplan 695 for boligområde ved Jennumvej i Spentrup og Tillæg 43 til Kommuneplan 2017. En	10
Lokalplan 716 for dagligvarebutik ved Gl. Grenåvej i Drastrup og Tillæg 59 til Kommuneplan 2017	12
Forslag til Lokalplan 706 Ny Randers Havn, Kommuneplantillæg 51 og miljøscreening. Godkendelse	14
Forslag til Lokalplan 717 og Forslag til Tillæg 60 til Kommuneplan 2017, Ny tilkørselsvej til Ny R	17
Forslag til Lokalplan 718 - Sporbyen Scandia, Engkvarteret. Godkendelse af planforslag til offentli	20
Igangsætning af planlægning for etageboligbebyggelse på Ribevej 2B, matr. nr. 39ab, Vorup by, Vo	23
Igangsætning af planlægning for et erhvervsområde ved Ølst, Nordic Waste.....	26
Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021.....	29
Lukket.....	32
Høring om udkast til forslag til ny restaurationsplan for Randers Kommune 2021.....	33
Sagsstyringsliste pr. 21. maj 2021.....	35
Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 27. maj 2021.....	36

# Punkt 73: Randers Kommune: Turismeprojektet Ask Me - Skab værdi med frivillig

24.00.00-I04-1-21

## Resume

Udviklingsudvalget bedes drøfte, om Randers Kommune skal indgå i turismeprojektet "Ask Me - Skab værdi med frivillige" med henblik på at skabe et frivillighedsnetværk i Randers Kommune bygget på principperne af Rethinkers (Frivillige) i Aarhus.

I udgangspunktet vil Ask Me projektet fokusere på en udbredelse af Frivillighedsprogrammet fra Aarhus til såvel Randers som Syddjurs Kommune - hvorfor intentionen også er at arbejde tæt sammen med VisitAarhus og Syddjurs Kommune om at få blandt andet flere besøgende til Randers via projektet.

VisitAarhus vil deltage på mødet med en præsentation af projektet.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at der ydes tilskud til projektet,
2. at projektet finansieres af erhvervspuljen.

## Beslutning

Godkendt.

Henning Jensen Nyhuus begærede sagen i byrådet med standsningsret.

## Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra VisitAarhus, der ønsker at udbrede deres frivillighedsprogram i to øvrige kommuner i destinationen, nærmere bestemt Randers og Syddjurs kommuner

### Om Ask Me - Skab værdi med frivillige

VisitAarhus har haft stor succes med deres Rethinkers (frivillige i Aarhus) og ønsker med indeværende projekt at udbrede frivillighed som et middel til at styrke turismen i Randers Kommune, for herigennem at få mere synlighed, større turismemæssig omsætning, bedre gæsteoplevelser og mere lokal stolthed. Det ønskes, at der på lige fod som i Aarhus opbygges en "bank" af frivillige, som såvel eventafdelingen som lokale aktører kan trække på i forbindelse med forskellige events, sportsarrangementer og aktiviteter.

Rethinkers i Århus har vist sig at have en stor effekt for turismen i byen. Gæstetilfredsheden er steget, flere events er kommet til byen, turismeaktørerne har fået flere hænder og viden omkring arbejdet med frivillige mv. Indeværende projekt forventes at have følgende output:

1. Flere konkurrencedygtige turismevirksomheder
2. Tilfredse og anbefalingsvillige gæster
3. Bæredygtige og engagerede borgere
4. Styrket fokus på frivillighed som et bæredygtigt konkurrenceparameter i Dansk Turisme

### Projektperiode

Projektet planlægges til at løbe i en 3-årig periode over årene 2021 til 2023. I forbindelse med projektet skal der ansættes en lokal frivillighedskoordinator, der blandt andet skal varestå opgaven med at opbygge en bank af frivillige samt uddannelse af de frivillige m.m.

## Økonomi

Deltagelse i Turismeprojektet Ask Me - Skab værdi med frivillige kræver en investering på 250.000 kr. pr. år i perioden 2021, 2022 og 2023. Midlerne skal dække 50% af lønomkostningerne til en fuldtidsansættelse i Randers.

Projektet har en samlet økonomi på 14.123.400 kr., hvortil der er givet tilsagn fra Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse på 50% medfinansiering.

Økonomien dækker foruden ansættelsen af fuldtidskoordinatore over blandt andet udarbejdelse af digitalt og analogt informationsmateriale målrettet virksomheder, borgere og gæster, indkøb af påklædning og merchandise til borgere (frivillige) for både at sikre synlighed og genkendelighed eksternt samt understøtte en altdækkende identitetsopbygning internt, kortlægning og prioritering af kommunikationskanaler efterfulgt af opbygning og kommunikation på SoMeplatforme for Aarhus og nye filialer, udarbejdelse af video- og fotomateriale, der synliggør de nye typer af opgaver, som frivillige løser i Aarhus og de nye filialer, udarbejdelse af video- og fotomateriale til rekruttering og markedsføring, udarbejdelse af pressemeddelelser og -indsatser målrettet lokale, nationale og internationale medier, afholdelse af kurser og konferencer mv.

Forud for dagens møde reterer der i 2021 800.000 kr. i Erhvervsudviklingspuljen. Puljens budget er i 2022 1,94 mio. kr. og i 2023 1,85 mio. kr.

## **Bilag**

BILAG 1\_Projektbeskrivelse\_VisitAarhus\_ASK ME

ASK ME\_Udviklingsudvalget\_27.05.21

# Punkt 74: Udviklingsudvalgets forslag og omprioriteringer til budget 2022-2025

00.30.00-S55-2-21

## Resume

*På baggrund af drøftelserne på seneste udvalgsmøde tages endelig stilling til udvalgets eventuelle forslag og omprioriteringer til budget 2022-2025.*

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at udvalget beslutter hvilke forslag og omprioriteringer, der skal fremsendes til budget 2022-2025.

## Beslutning

Godkendt uden ændringer.

## Sagsfremstilling

### *Budgetforslag*

Udviklingsudvalget har mulighed for at omprioritere indenfor egen ramme og komme med budgetforslag, herunder bevillinger der udløber, som udvalget ønsker skal indgå i de politiske forhandlinger om budget 2022-2025. Udgangspunktet er, at nye forslag skal finansieres ved omprioriteringer.

Forvaltningen foreslår, at de faste bevillinger i Erhvervspuljen drøftes.

Erhvervspuljen er etableret til at kunne give tilskud til målrettede begrænsede initiativer. Imidlertid er der flere initiativer, der fast finansieres fra Erhvervspuljen. Derved "udhules" Erhvervspuljen, så der bliver færre frie midler. Ligeledes kan det være nødvendigt med jævne mellemrum at vurdere, om man får det forventede udbytte af de faste bevillinger. Det foreslås derfor, at der tages stilling til nedenstående initiativer.

- DAMRC (0,11 mio. kr. årligt).

For fortsat at kunne tilbyde de lokale fremstillingsvirksomheder at få optimeret dele af deres produktionsprocesser anbefaler forvaltningen, at Randers Kommune forlænger samarbejdsaftalen med den industrielle teknologioperatør DAMRC (Danish Advanced Manufacturing Research Center) i Herning. Den eksisterende kontrakt udløber ved udgangen af 2021 og har gennem perioden ført til konkrete optimeringsprojekter hos 18 virksomheder i Randers samt har foreløbigt generede bevilligede innoboostere til antal virksomheder i Randers svarende til et samlet tilskud på 1,9 mio. kr.

- Den Vestdanske Filmpulje (0,15 mio. kr. årligt svarende til 1,5 kr. pr. indbygger)

Randers Kommune har siden 2014 været medlem af den Vestdanske Filmpulje, der er en regional filmfond. Fonden støtter en række forskellige typer film- og medieproduktioner, som understøtter udviklingen af produktionsmiljøer i det vestdanske område.

Resultaterne af den indsats, der er gjort i perioden for at få lokale filmfolk til at benytte støttemulighederne via den Vestdanske Filmpulje, har de seneste år båret frugt med filmene: "Comeback", "Guldkysten", ligesom der i efteråret/vinteren 2021 vil være premiere på Hvidstengruppen 2, Panik og Marble.

Det er på denne baggrund, at forvaltningen anbefaler, at der tages stilling til, om man fremover ønsker medlemskab i årene frem med 1,5 kr. pr. indbygger. (Skal løbende pristalsreguleres).

## Økonomi

Ingen. Udvalgte forslag og omprioriteringer til budget vil indgå i de politiske forhandlinger om budget 2022-2025.

# Punkt 75: Budgetopfølgning pr. 30. april 2021 for udviklingsudvalgets bevillingsområder

00.30.00-S00-10-20

## Resume

Som led i økonomistyringen har forvaltningen udarbejdet budgetopfølgning og forventet regnskab pr. 30. april 2021. Opfølgningen indeholder en redegørelse for det forventede regnskabsresultat på drift og anlæg. Resultatet af udvalgets budgetopfølgning vil indgå i præsentationen af kommunens samlede økonomi, som forelægges byrådet den 14. juni 2021.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at budgetopfølgningen godkendes og indarbejdes i den samlede sag, som forelægges byrådet.

## Beslutning

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Bevillingsområdet Udvikling omfatter tre områder - Erhvervsudvikling, Turisme og Byudvikling - som alle ligger indenfor servicerammen.

### Drift:

Udvikling, drift (beløb er angivet i mio. kr. i 2021-priser).

Service	Oprindeligt budget	Korrigeret budget ekskl. overførsler	Forventet forbrug	Årets forventede resultat ekskl. overførsler	Overførsler	Årets forventede resultat inkl. overførsler
Erhvervsudvikling	10,5	10,5	12,4	1,9	-3,5	-1,6
Turisme	5,8	5,8	5,8	0,0	-0,3	-0,4
Byudvikling	1,8	1,8	1,7	-0,1	-0,9	-0,9
<b>I alt</b>	<b>18,1</b>	<b>18,1</b>	<b>19,9</b>	<b>1,8</b>	<b>-4,7</b>	<b>-2,9</b>

*Årets forventede resultat/forbrug: Positivt 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.*

Opfølgningen viser samlet set et forventet forbrug på 19,9 mio. kr., hvilket betyder et merforbrug på 1,8 mio. kr. Overførslerne til 2022 forventes således nedbragt til en opsparing på 2,9 mio. kr.

For området Erhvervsudvikling forventes anvendt 12,4 mio. kr. svarende til et merforbrug på 1,9 mio. kr. Det betyder, at overført restbevilling reduceres til 1,6 mio. kr. Årsagen til overførslernes størrelse på Erhvervsudviklingsområdet er, at bevillingerne til projekter ofte er flerårige. Dermed sker der hvert år en overførsel af restbevillinger til igangværende projekter, som endnu ikke er afsluttet.

På Turisme-området forventes et forbrug på 5,8 mio. kr., hvilket svarer til korrigeret budget ekskl. overførsler. De største poster er tilskud til Randers Regnskov på 2,3 mio. kr. samt betaling til Visit Aarhus på 2,9 mio. kr. Herudover er der afsat midler til Naturpark Randers Fjord samt mindre projekter. Opsparingen fra 2020 forventes overført til 2022.

Byudvikling omfatter budget til administration og udvikling af agenda 21 samt til driftssikring af boligbyggeri. I 2021 forventes udgifter for i alt 1,7 mio. kr. bl.a. til klimatilpasningsplan samt varmforsyningskortlægning. Dermed forventes opsparing på 0,9 mio. kr. fra 2020 overført til 2022.

### Anlæg:

Skattefinansieret anlæg og jordforsyning (beløb er angivet i mio. kr. i 2021-priser).

Anlæg	Oprindeligt budget	Korrigeret budget ekskl. overførsler	Forventet forbrug	Årets forventede resultat ekskl. overførsler	Overførsler	Årets forventede resultat inkl. overførsler
Skattefinansierede anlæg	32,2	18,2	14,4	-3,9	-21,4	-25,2
Jordforsyning	11,3	22,3	-19,3	-41,7	-103,9	-145,5
I alt	43,5	40,6	-5,0	-45,5	-125,2	-170,8

*Årets forventede resultat/forbrug: Positivt 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.*

### Skattefinansieret anlæg

På det skattefinansierede område ligger bevillinger vedrørende køb og salg af fast ejendom, Flodbyen Randers - Byen til Vandet, Midtbystrategi og Coast to Coast Klimabåndet/Randers Fjord. Der forventes i 2021 en nettoanlægsudgift på samlet 14,4 mio. kr. Dette skyldes forventede udgifter til Flodbyen Randers - Byen til Vandet på netto 7,6 mio. kr., udgifter i forbindelse med køb og salg af fast ejendom på netto 2,6 mio. kr. samt udgifter på 4,0 mio. kr. til realisering af Midtbystrategien. Udgifter til øvrige anlæg udgør netto 0,2 mio. kr. Samlet giver dette et mindreforbrug på 3,9 mio. kr. Med overførsel fra 2020 på 21,4 mio. kr. forventes således en overførsel til 2022 på 25,2 mio. kr.

### Jordforsyning

For jordforsyningsområdet forventes i 2021 en nettoanlægsindtægt på 19,3 mio. kr. Forventningen er, at der i år kan sælges flere byggegrunde til både boligformål og erhverv end budgetteret. Der sælges især byggegrunde i Munkdrup, Tjærbyvang, Drastrup og Kærsmindeområdet. For erhvervsgrunde er der særligt gang i salget i Sdr. Borup. Der byggemodnes i Drastrup, Spentrup og Munkdrup og på erhvervsområdet i Sdr. Borup.

Samlet set giver dette nettomerindtægter for 41,7 mio. kr., heraf udgør merindtægter fra grundsalg 50,5 mio. kr. Dette opvejes til dels af merudgifter til opkøb af jord i forbindelse med Flodbyen Randers - Byen til vandet. Med en overførsel fra 2020 på 103,9 mio. kr. forventes der således overført 145,5 mio. kr. til 2022.

### Økonomi

Der er ingen bevillingsmæssige ændringer på udviklingsudvalgets område som følge af budgetopfølgningen.

## Punkt 76: Udviklingsmuligheder i Udbyhøj

00.16.00-P20-22-21

### Resume

*På baggrund af henvendelse fra Venstre omkring udviklingsmulighederne i Udbyhøj fremlagde forvaltningen på udvalgsrådet 6. maj 2021 status på planforholdene i Udbyhøj samt handlemulighederne i forhold til at støtte op omkring udviklingen.*

*På mødet blev det besluttet, at handlemulighederne skulle fremlægges til beslutning.*

### Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at forvaltningen bemyndiges til at entrere ekstern ejendomsmægler til dedikeret salsindsats af storparcel omfattet af lokalplan 68-N Færgevej,
2. at udgifter til udbud og salg afholdes af jordforsyningsbudgettet, såfremt der ikke opnås tilstrækkeligt salgsprovenu,
3. at udviklingsudvalget bemyndiges til at acceptere indkomne salgstilbud.

### Beslutning

Indstilles godkendt.

Udviklingsudvalget bemærker, at sundheds-, idræts- og kulturudvalget har igangsat arbejdet med en helhedsplan for Udbyhøj havn. Udviklingsudvalget vil opfordre til, at det indgår i helhedsplanen, at der gives mulighed for at bygge ferieboliger på det kommunale areal, der ifølge gældende lokalplan kan anvendes til ferieboliger.

Udviklingsudvalget ser gerne, at arealet udbygges til salg hurtigst muligt.

### Sagsfremstilling

Lars Søgaard har rettet henvendelse til forvaltningen som følger.

*"Jeg vil gerne, på vegne af venstre, bede om at få nedenstående på førstkommende og mulige dagsorden:*

*Venstre vil gerne på førstkommende møde i udviklingsudvalget have en drøftelse af de kommunale handlemuligheder ift lokalplan 68 (2005) på Færgevej i Udbyhøj. Byen oplever, at der trods interesse ikke findes ordentlige by- og havnære udviklingsmuligheder. Udbyhøj ligger ved udmundingen af Randers Fjord særdeles naturskøn i Naturpark Randers Fjord, og ikke mindst Udbyhøj Havn med de rekreative muligheder er et trækplaster for borgere fra nær og fjern. Det er særdeles vigtigt, at vi som kommune sørger for, at der ikke er barriere for borgere der rent faktisk ønsker at bo, og evt flytte til, vores fantastiske landdistrikt.*

*Med udgangspunkt i ovenstående ønskes helt konkret at få forvaltningens bemærkninger og økonomiske betragtninger til følgende scenarier:*

- 1) *at sælge den som "stor parcel" til private der vil udvikle grunden.*
- 2) *lave en lokalplanændring til åben-lav og evt delvis byggemodne.*
- 3) *byggemodne jf lokalplan om tæt-lav."*

På møde i udviklingsudvalget den 6. maj 2021 fremlagde forvaltningen en besvarelse på de rejste spørgsmål. Fremlæggelsen er opsummeret i vedhæftede notat, bilag 1.

Randers Kommune ejer storparcellen omfattet af lokalplan 68.N Færgevej, hvor der kan etableres tæt-lav i form af dobbelthuse.

På mødet blev forvaltningen anmodet om at fremlægge en sag til beslutning om, hvilke muligheder der konkret skal arbejdes videre med.

Der er en tværgående dialog i forvaltningen omkring mulighederne i Udbyhøj, herunder især udvikling af en helhedsplan for havnen, som henhører under Sundhed-, Idræts-, og Kulturudvalget. Der er planlagt et borgermøde juni 2021.

Sundheds-, Idræts- og Kulturudvalget samt Landdistriktsudvalget blev orienteret om arbejdet med helhedsplanen i juni 2020. Kopi af dagsorden findes i bilag 2. Grundet Corona har det ikke været muligt at gennemføre borgermødet før nu. Derudover arbejdes der på etablering af et aktivitetshus på havnen.

Der har været henvendelser fra private udviklere omkring udvikling af fritidsboliger i Udbyhøj foråret 2021, men forvaltningen er ikke bekendt med et konkret projekt, der kan igangsættes.

## **Økonomi**

Udgifter til salgsindsats ved ejendomsmægler skønnes at være mellem 75.000 og 150.000 kr., der i første omgang søges dækket af salgsprovenu. Alternativt af jordforsyningsbudgettet.

## **Bilag**

Henvendelse fra Venstre omkring udviklingsmuligheder i Udbyhøj

Dagsorden helhedsplan for Udbyhøj Havn 2020

# Punkt 77: Lokalplan 695 for boligområde ved Jennumvej i Spentrup og Tillæg 43 til Kommuneplan 2017. Endelig vedtagelse

01.02.05-P16-24-19

## Resume

*Den 8. februar 2021 godkendte byrådet Forslag til Lokalplan 695 for boligområde ved Jennumvej i Spentrup og Forslag til Tillæg 43 til Kommuneplan 2017.*

*Planforslagene giver mulighed for 34-36 tæt-lav boliger i det sydlige Spentrup.*

*Forslagene har været i offentlig høring, og der er kommet 3 høringssvar hvoraf det ene har vedhæftet en underskriftindsamling med i alt 24 underskrifter.*

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget samt økonomiudvalget,

1. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar godkendes,
2. at forslag til Lokalplan 695 og Forslag til Tillæg 43 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt med de i bilag 2 nævnte ændringer,
3. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden offentlig bekendtgørelsen af planerne.

## Beslutning

Indstilles godkendt.

Mogens Nyholm og Steen Bundgaard tog forbehold.

## Sagsfremstilling

Den 8. februar 2021 godkendte byrådet Forslag til Lokalplan 695 for boligområde ved Jennumvej i Spentrup og Forslag til Tillæg 43 til Kommuneplan 2017.

Forslaget til lokalplan giver mulighed for 34-36 boliger i form af tæt-lav boligbebyggelse og tilhørende fællesareal. Bebyggelsen kan opføres inden for 4 udlagte felter hvor der er bestemmelser om hvorvidt bebyggelsen kan etableres i maks 1 eller 2 etager.

I lokalplanens sydlige del udlægges areal til regnvandsbassin, som allerede er etableret.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, da hele lokalplanområdet ikke er rammebelagt. Der er derfor udarbejdet et forslag til Tillæg 43 til kommuneplanen. Med tillægget udlægges en ny ramme til boligformål som gælder for lokalplanens område. Bolig- og erhvervsrammen aflyses og arealet overføres til centerrammen. Der udlægges en ny ramme til regnvandsbassin. Samtidig reduceres en boligramme i den nordøstlige del af Spentrup, dette område er kommunalt ejet.

Planforslagene var været i offentlig høring fra den 10.02.2021 til den 07.04.2021.

## Høringssvar og forslag til ændringer

Der er kommet 3 høringssvar hvoraf det ene er vedhæftet underskrifter fra 24 borgere.

Høringssvarene kan ses på høringsportalen her: <https://www.randers.dk/demokrati/indsigt-og-indflydelse/hoeringer/boligomraade-ved-jennumvej-i-spenstrup/>

Høringssvarene omhandler

- Arkæologi

- Bebyggelsens udseende og omfang
- Vejadgang
- Terrænregulering

Forvaltningen gennemgår i bilag 1 høringssvarene og stiller forslag til behandling af disse.

De væsentligste forslag til ændringer i lokalplanen er:

- Der byttes om på det maksimale etageantal i to udstykningsfelter, så muligheden for 2 etager rykkes mod syd. Det betyder følgende:

Udstykningsfelt U1, som ligger tættest på eksisterende nabobebyggelse på Grundtvigsvej, ændres fra 2 etager til kun at give mulighed for 1 etage (maks 6 meter højt).

Udstykningsfelt U4 ændres fra at give mulighed for 1 etage til 2 etager.

- Vejstykket mellem de to udstykningsfelter er rykket ca 4 meter mod syd for at opretholde afstande til skel mod eksisterende bebyggelse.  
Der sker samtidig en mindre justering af dybden på udstykningsfelt U2 og U4, så grunddybderne i de fire udstykningsfelter bliver ens. Udstykningsfelternes udbredelse mod øst og vest er fastholdt.

Alle forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen ved den endelige vedtagelse er i bilag 2.

Forvaltningen vurderer, at ændringsforslagene til lokalplanen ikke er omfattet af kravet om fornyet høring, da ændringerne ikke på væsentlig måde berører borgere eller myndigheder.

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

Tillæg 43 til kommuneplanen, som er i bilag 3, foreslås derfor vedtaget uden ændringer.

### **Delegation**

Vedtagelse af planerne kan ikke delegeres, da kommuneplantillægget omfatter kommunalt ejet areal.

### **Økonomi**

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

Der udtages et kommunalt ejet areal fra kommuneplanen, som var udlagt til boligformål. Arealet er ikke lokalplanlagt.

### **Bilag**

Forvaltningens forslag til behandling af høringssvar

Forslag til Lokalplan 695\_ændringer ved endelig vedtagelse\_

tillaeg-43-til-kommuneplan-2017-boliger-og-regnvandsbassin-ved-jennumvej-i-spentrup

# Punkt 78: Lokalplan 716 for dagligvarebutik ved Gl. Grenåvej i Drastrup og Tillæg 59 til Kommuneplan 2017. Endelig vedtagelse

01.02.05-P16-13-20

## Resume

Byrådet vedtog 8. februar forslag til Lokalplan 716 for en dagligvarebutik ved Gl. Grenåvej i Drastrup, forslag til Tillæg 59 til Kommuneplan 2017, samt forslag til udbygningsaftale.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre en bygning til lokalområdets forsyning af dagligvarer. Byggeriet må opføres i 1 etage med et samlet bygningsareal på 1.200 kvm.

Forslagene har været i offentlig høring, og der er kommet 5 høringssvar.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar godkendes,
2. at forslag til Lokalplan 716 og forslag til Tillæg 59 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt uden ændringer,
3. at udbygningsaftalen vedtages endeligt,
4. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden den offentlige bekendtgørelse af planerne.

## Beslutning

Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 8. februar forslag til Lokalplan 716 for en dagligvarebutik ved Gl. Grenåvej i Drastrup og forslag til Tillæg 59 til Kommuneplan 2017. Planforslagene kan ses i bilag 1 og bilag 2.

Forslaget til lokalplan giver mulighed for, at der i området kan etableres detailhandel, samt at områdets eksisterende bebyggelse (tidl. Q8-tankstation) kan nedrives.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der giver mulighed for at opføre en enkeltstående dagligvarebutik, der må opføres i 1 etage og som ikke må overstige et bruttoetageareal på 1.200 m<sup>2</sup>, hvilket omfatter salgsareal, lager, kontor og personalefaciliteter mv.

Lokalplanen fastsætter desuden et forbud mod at området kan anvendes til virksomhedsdrift med salg af motorbrændstoffer og andre drivmidler samt til automobilvask.

Forslag til Tillæg 59 til Kommuneplan 2017 giver mulighed for, at der i rammeområdet kan opføres en enkeltstående dagligvarebutik på maksimalt 1.200 kvm.

## Udbygningsaftale

Planloven giver mulighed for, at kommunen og projektudvikler/grundejer kan indgå en aftale om hel eller delvis finansiering af infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for lokalplanområdet for at virkeliggøre planlægningen.

Kommunen har, på anmodning fra projektudvikleren, fået tilsendt en udbygningsaftale vedr. finansiering af vejanlæg på hhv. Gl. Grenåvej og Ebeltoftvej. Udbygningsaftalen omhandler et nyt trafik anlæg, der bl.a. skal være færdigt anlagt og godkendt af Randers Kommune før nyt byggeri kan ibrugtages.

Som betingelse for lokalplanforslaget endelige vedtagelse har projektudvikler stillet sikkerhed for opfyldelse af sine forpligtelser i henhold til udbygningsaftalen i form af en deponering af de estimerede anlægsomkostninger

svarende til kr. 350.000 (ekskl. moms). Underskrevet udbygningsaftale findes i bilag 3.

### **Høringssvar og forslag til ændringer**

Planforslagene, samt forslag til udbygningsaftale, har været i offentlig høring i perioden fra 12.02.2021 til 09.04.2021. Der er i denne periode kommet 5 høringssvar.

Høringssvarene kan ses på høringsportalen her: <https://www.randers.dk/demokrati/indsigt-og-indflydelse/hoeringer/dagligvarebutik-ved-gl-grenaavej-i-drastrup/>

Høringssvarene omhandler:

- Fortidsminder
- Trafikale forhold

Forvaltningen gennemgår i bilag 4 høringssvarene og kommenterer de enkelte forslag. Konklusionen er, at høringssvarene ikke medfører forslag til ændringer i hverken lokalplanen eller kommuneplantillægget ved den endelige vedtagelse.

### **Delegation**

Den endelige vedtagelse af planerne samt udbygningsaftalen kan i dette tilfælde ikke delegeres til udviklingsudvalget, men bør fortsat ske i byrådet, da planlægningen indeholder både lokalplan og tillæg til kommuneplanen, herunder nyt rammeområde som indeholder butiksareal til detailhandel.

### **Økonomi**

Vedtagelsen af lokalplanen medfører ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for kommunen, og der forventes heller ingen afledte kommunale udgifter i forbindelse med lokalplanens realisering da afledte udgifter til infrastruktur anlæg er dækket af udbygningsaftale.

### **Bilag**

Forslag til Lokalplan 716 (Endl.vedt.)

Forslag til Tillæg 59, KP17 (Endl.vedt.)

COWI - Underskrevet udbygningsaftale - Ny dagligvarebutik i Drastrup - 28.04.2021

Høringsnotat - Behandling af høringssvar (Endl.vedt.)

# Punkt 79: Forslag til Lokalplan 706 Ny Randers Havn, Kommuneplantillæg 51 og miljøscreening. Godkendelse af planforslag til offentliggørelse

01.02.05-P16-44-19

## Resume

*Udviklingsudvalget har igangsat ny planlægning for Ny Randers Havn.*

*Den nye planlægning udlægger en del af havnen til erhvervsformål i form af kontorformål og giver dermed mulighed for at etablere et nyt fælles kontorbyggeri for havnen og Vandmiljø Randers samt at opføre yderligere kontorbygninger til andre firmaer. Herudover fastlægges det øvrige område til havneformål.*

*Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017, hvorfor der er udarbejdet et forslag til Tillæg 51 til kommuneplanen.*

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at Forslag til Lokalplan 706 og Forslag til Tillæg 51 til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig høring i 10 uger,
2. at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene.

## Beslutning

Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

Udviklingsudvalget har den 22.10.2020 igangsat planlægning for Ny Randers Havn.

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Lokalplan 706 og Forslag til Tillæg 51 til Kommuneplan 2017, der er i bilag 1 og 2.

Planforslagene skal fremlægges i offentlig høring i 10 uger inden de kan vedtages endeligt. Høringsperioden udvides med 2 uger, da den løber hen over sommerferien.

Planforslagene omfatter Ny Randers Havn, der er beliggende syd for Randers Fjord. Området er ca. 1.000 ha stort. Det er beliggende i byzone og er udlagt til havneformål. Det er indtil nu sparsomt bebygget, men er klar til at modtage nye virksomheder samt de virksomheder, der udflytter fra den gamle havn med virkeliggørelsen af Flodbyen Randers.

### Lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget åbner mulighed for at etablere en ny vejadgang til havnen samt udlægge et mindre område på havnen til erhvervsformål i form af kontor- og serviceerhverv. Resten af havnens område udlægges fortsat til havneformål.

Området er i dag omfattet af lokalplan 567 Udvidelse af Randers Havn. Lokalplanforslag 706 viderefører de fleste bestemmelser og principper fra lokalplan 567. Ligesom den gamle lokalplan giver den nye lokalplan mulighed for etablering af et nyt havnebassin med fremskudt kaj på en del af kajstrækningen og giver mulighed for havnebebyggelse i 3 etager og i 13 meters højde.

Ændringerne i forhold til den gamle lokalplan består i en anden afgrænsning mod vest, samt at udlægget til havnens administrationsbygning flyttes fra placeringen mod nord ved kajen til en placering mod syd ved Kristrup Engvej, ved havnens sydlige indkørsel. Udlægget til administrationsbygning ændres til også at omfatte andre erhverv end havneerhverv, da havnen ønsker at dele administrationsbygningen med Vandmiljø Randers, VMR, samt et fælles forsyningserviceselskab, der er tæt integreret med VMR.

Ligeledes åbner lokalplanen mulighed for at opføre yderligere kontorbyggeri til udlejning, ved siden af

domicilbygningen, så der opstår en såkaldt erhvervsklynge. Dette for at synergier i form af kantine, administration mm. kan udnyttes.

Den nye placering af domicilbygning og erhvervsklynge ved den sydlige adgang til havnens arealer betyder, at adgangen til kontorbygningerne sker uden at man skal ind på selve havnearealet, der vil blive terrorsikret efter gældende regler.

Forslag til lokalplan 706 øger rammen for domicil/administrationsbygningens højde fra 20 til 21 meter og øger ligeledes det bebyggede areal (fodaftryk) fra 200 m<sup>2</sup> til 750 m<sup>2</sup> for denne bygning. Her ud over udlægges areal til andet kontorbyggeri, der må opføres i max. 3 etager i max. 13 meters højde og med et fodaftryk på i alt maks. 1.500 m<sup>2</sup>.

I forslaget udtages bestemmelserne vedr. beplantningsbælter langs to af vejene på havnen.

Lokalplanforslaget udlægger areal til følsom anvendelse i form af kontorerhverv, miljøklasse 1-2.

Lokalplanforslaget udlægger også areal til miljøtunge virksomheder helt op til miljøklasse 7, som er den tungeste kategori. For at undgå miljøkonflikter, er miljøklasserne i havnens vestlige del derfor ændret til 3-4.

### **Gældende lokalplan**

Området er omfattet af gældende Lokalplan 567 Ny Randers Havn. Lokalplanen ophæves for så vidt angår arealerne i lokalplan 706 ved offentliggørelsen af den endelig vedtagelse af Lokalplan 706.

### **Forhold til kommuneplanen**

Området er i Kommuneplan 2017 udlagt til Erhvervshavn, med en generel anvendelse til havne- og fiskeriformål.

Området er omfattet af retningslinjer for Naturområder, Område med særlige landskabelige interesser (bevaringsværdigt landskab), Kystnærhedszonen, Grønt Danmarkskort, Lavbundsarealer, Naturpark Randers Fjord, Planlagte veje, Skovrejsning uønsket, Støjbelastede arealer, Områder med geologisk interesse, virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår udlæg til kontorerhverv, bygningshøjde på 21 m og miljøklasser.

Der er derfor udarbejdet et forslag til Tillæg 51 til kommuneplanen. Med tillægget oprettes et nyt rammeområde, der udlægges til erhverv i form af kontor- og serviceerhverv med en tilladt bygningshøjde på 21 m og et bebygget areal på i alt 2.250 m<sup>2</sup>. For det øvrige havneområde justeres miljøklasserne fra 4-7 til 3-7.

Med kommuneplantillægget udtages endvidere mindre områder af den nationale udpegning af områder af særlig landskabelig interesse samt områder med geologisk interesse.

### **Fordebat**

Da der er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanen, har der været gennemført fordebat i 4 uger.

Hovedspørgsmålene var:

- Ændret anvendelse af et areal fra havneformål til erhvervsformål i form af kontor- og serviceerhverv
- Kontorbygningens højde og etageantal på den nye placering
- Justering af grønne områder og beplantningsbælter
- Materiale fra fordebatten er i bilag 3.

Indkomne forslag og ideer fra fordebatten fremgår af følgende link: <https://www.randers.dk/demokrati/indsigt-og-indflydelse/hoeringer/fordebat-til-ny-randers-havn/>

Forvaltningens bemærkninger er i bilag 4.

### **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:

- Planforslaget giver samme mulighed for byggeri til havneformål som den tidligere lokalplan.
- Det nye byggeri til kontorformål er af samme omfang som det byggeri, der var muligt i den tidligere lokalplan og det er placeret i nærheden af andet byggeri.
- Indenfor lokalplanens område findes der ikke væsentlige udpegninger efter naturbeskyttelsesloven eller planloven.

Planforslagene vil ikke medføre væsentlig mere trafik eller behov for parkering. Planforslagene muliggør byggeri af virksomheder i en høj miljøklasse, men der er taget højde for dette, bl.a. fordi der er sørget for den nødvendige buffer på 500 m fra miljøklasse 7. Det må forventes, at havnevirksomheder medfører røg, støj, lugt osv. Dette vil der blive taget hånd om i virksomhedernes miljøtilladelser. Der er ikke boligområder i planens nærhed.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres samtidig med forslag til lokalplan.

Den VVM-redegørelse, der blev udarbejdet i forbindelse med den forrige lokalplan vurderes fortsat at være gældende for nærværende planer.

## **Økonomi**

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

## **Bilag**

Forslag Lokalplan 706 Ny Randers Havn fremlagt UU

Tillaeg-51-til-kommuneplan-2017-erhvervsomraade-ny-randers-havn

Fordebathæfte, Ny Randers Havn, 3.0

C5 Notatskabelon - Indsigelsesnotat - Behandling af høringssvar ved foro.\_

# **Punkt 80: Forslag til Lokalplan 717 og Forslag til Tillæg 60 til Kommuneplan 2017, Ny tilkørselsvej til Ny Randers Havn samt erhvervsområder. Godkendelse af planforslag til offentliggørelse**

01.02.05-P16-14-20

## **Resume**

*Udviklingsudvalget har igangsat ny planlægning for en ny tilkørselsvej til Ny Randers Havn samt omliggende erhvervsområder.*

*Den nye planlægning giver mulighed for at anlægge en ny tilkørselsvej mellem Grenåvej og Kristrup Engvej og nord på til Ny Randers Havn, samt nye vejanlæg til omkringliggende arealer, hvis vejforhold påvirkes af den nye tilkørselsvej.*

*Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017, hvorfor der er udarbejdet et forslag til Tillæg 60 til kommuneplanen.*

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at forslag til Lokalplan 717 og forslag til Tillæg 60 til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig høring i 10 uger,
2. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar fra fordebat godkendes,
3. at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene,
4. at der ikke skal udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering (VVM) af vejanlæg til ny tilkørselsvej til Ny Randers Havn.

## **Beslutning**

Indstilles godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Udviklingsudvalget vedtog 12. november 2020 at igangsætte planlægning for en ny tilkørselsvej til Ny Randers Havn samt omliggende erhvervsområder.

Forvaltningen har udarbejdet forslag til Lokalplan 717 og forslag til Tillæg 60 til Kommuneplan 2017, der er i bilag 1 og bilag 2.

Planforslagene skal fremlægges i offentlig høring i 10 uger, inden de kan vedtages endeligt.

Planforslagene omfatter et område nord for Kristrup mellem Grenåvej og Kristrup Engvej, og lokalplanområdet udgør et areal på ca. 12,16 ha. Ved planlægningens endelige vedtagelse og offentliggørelse overføres ejendomme, der er beliggende i landzone til byzone.

Området afgrænses mod vest af et eksisterende kolonihaveområde og mod syd og sydøst af eksisterende udbyggede boligområder. Øst og nordøst for området ligger henholdsvis Randers Genbrugsplads, XL-Byg samt offentlige sportsarealer og mod nord ligger erhvervsområdet Ny Randers Havn.

## **Lokalplanforslaget**

Lokalplanforslaget udlægger området til infrastruktur, tekniske anlæg og erhvervsformål bl.a. med mulighed for at anlægge en ny tilkørselsvej til Ny Randers Havn. Den nye tilkørselsvej skal fungere som en forlægning af den nuværende vejforbindelse (Ørneborgvej) hvormed der kan etableres et regulært firbenet kryds hvor Clausholmvej møder Grenåvej. Desuden giver lokalplanforslaget mulighed for nye vejanlæg til de arealer hvis vejforhold påvirkes af den nye tilkørselsvej, sådan at ejendommene kan vejforsynes på ny.

Lokalplanen fastsætter derfor bestemmelser, der giver mulighed for fortsat anvendelse til erhvervsformål og nye vejanlæg, samt arealdisponering til fremtidig infrastruktur og tekniske anlæg.

### **Gældende lokalplaner**

Området er delvist omfattet af gældende Byplanvedtægt nr. 19, samt Lokalplanerne 138, 179, 296 og 567. Byplanvedtægt og lokalplanerne ophæves delvist ved offentliggørelsen af den endelige vedtagelse af Lokalplan 717.

### **Forhold til kommuneplanen**

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår enkelte rammeområders anvendelse. Ydermere har de nye vejanlæg en udstrækning, som krydser flere rammeområder og det er derfor hensigtsmæssigt at optage de fremtidige vejanlæg i ét rammeområde.

Der er derfor udarbejdet et forslag til Tillæg 60 til Kommuneplan 2017. Med tillægget justeres rammeafgrænsningen på rammeområde 1.03.E.1 ('Brødstedlundvej') sådan at området kommer til at rumme de fremtidige vejanlæg, og de tilgrænsende rammeområder - 1.03.R.4 ('Kolonihaver'), 1.03.R.2 ('Ørneborgvej') og 1.03.T.4 ('Kontrolleret Losseplads Ørneborgvej') - får justeret rammeafgrænsningen.

### **Fordebat**

Da der er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanen, har der været gennemført fordebat i 4 uger i perioden fra 25. november til 23. december 2020.

Hovedspørgsmålene omhandlede, 'Hvordan skal vejenes forløb være?', 'Hvad skal arealerne langs nye veje anvendes til?' og 'Skal anvendelsen af erhvervsområdet ved Brødstedlundvej ændres?'. Materiale fra fordebatten er i bilag 3.

Indkomne forslag og ideer fra fordebatten fremgår af kommunens høringsportal:

<https://www.randers.dk/demokrati/indsigt-og-indflydelse/hoeringer/ny-havnevej-i-kristrup/>

Forvaltningens bemærkninger er i bilag 4.

### **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:

- planlægningen ingen væsentlig indvirkning har på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt eller internationalt plan,
- realisering af planens byggemuligheder er omfattet af anlægsaktiviteter efter lovens bilag 2 (10e, Infrastrukturprojekter), dog vurderes anlægsprojektet at fastlægge anvendelsen af et mindre område på lokalt plan (jvf. § 8, stk. 2, nr. 1) og hermed vurderes anlægsaktiviteten ikke at skulle medføre en miljøvurdering,
- planlægningen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser, der ikke forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet, og
- berørte myndigheder har ingen indvendinger til planlægningen.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres samtidig med planforslagene. Screening for miljøvurdering findes i bilag 5.

### **Miljøkonsekvensvurdering (VVM)**

Ørneborgvej var som tilkørselsvej til Ny Randers Havn tidligere omfattet af den VVM-undersøgelse, som blev udarbejdet i forbindelse med planlægningen for Ny Randers Havn (jvf. 'VVM-redegørelse og miljøvurdering af forslag til udvidelse af Randers Havn' fra maj 2014).

Da lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af ny tilkørselsvej til Ny Randers Havn, der skal fungere som en forlængelse af den tidligere vejforbindelse via Ørneborgvej, har rådgiverfirmaet COWI, jvf. 'Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)', anmeldt anlægsprojektet for det nye vejanlæg på vegne af kommunen (vejmyndigheden).

Kommunen (planmyndigheden) har efterfølgende udarbejdet udkast til screeningsafgørelse om at anlægsprojektet ikke er omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering (VVM). Udkastet sendes i partshøring sideløbende med den offentlige høring af kommuneplantillæg og lokalplanforslag.

Dokumentation for det anmeldte anlægsprojekt, og kommunens udkast til afgørelse om ikke at udarbejde miljøkonsekvensvurdering (VVM), offentliggøres samtidig med planforslagene. Det anmeldte anlægsprojekt og udkast til screening for miljøkonsekvensvurdering (VVM) findes i bilag 6 og bilag 7.

### **Delegation**

Byrådet har besluttet, at vedtagelsen af visse planer delegeres. Den endelige vedtagelse af planenerne kan i dette tilfælde ikke delegeres til udviklingsudvalget, men bør fortsat ske i byrådet, da planlægningen indeholder både lokalplan og tillæg til kommuneplanen, og har været sendt ud i fordebat.

### **Økonomi**

Der er tale om anlæg af offentlige veje, som vil medføre udgifter for kommunen.

### **Bilag**

Forslag til Lokalplan 717

Forslag til Tillæg 60 til Kommuneplan 2017

Debathæfte fra fordebatten

Forvaltningens bemærkninger til høringssvar fra fordebatten

Screening for miljøvurdering inkl. bilag - LPF 717 og KPT 60

Randers Kommune\_VVM-Anmeldeskema Ny Havnevej

Udkast til screeningsafgørelse

# Punkt 81: Forslag til Lokalplan 718 - Sporbyen Scandia, Engkvarteret.

## Godkendelse af planforslag til offentliggørelse

01.02.05-P16-15-20

### Resume

*Udviklingsudvalget har d. 21. januar 2021 igangsat planlægning for et revideret projekt syd for sporene i Sporbyen Scandia. Forslag til lokalplan giver mulighed for 24.000m<sup>2</sup> etageboliger som 12 sammensatte punkthuse i 3 til 7 etager.*

*Den nye planlægning giver mulighed for at ændre i bebyggelsens anvendelse og struktur i forhold til den gældende lokalplan.*

### Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at Forslag til Lokalplan 718 godkendes til offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget.

### Beslutning

Godkendt.

### Sagsfremstilling

Udviklingsudvalget har den 21. januar 2021 igangsat ny planlægning for et areal syd for sporene i Sporbyen Scandia. Arealet svarer til delområde 7 og 8 i den nuværende Lokalplan 640 for det samlede Sporbyen.

Forvaltningen har i samarbejde med konsulent udarbejdet Forslag til Lokalplan 718 der er i bilag 1.

Planforslaget skal fremlægges i offentlig høring i 4 uger, inden det kan vedtages endeligt.

Planforslaget omfatter et areal på ca. 3,5 ha som er beliggende mellem Sporparken og Toldbodgade. Området er i dag omfattet af Lokalplan 640 som omfatter hele Sporbyen. Ændringerne i forhold til den gældende lokalplan vedrører anvendelse, bebyggelsesstruktur og parkering.

### Lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget udlægger området til boligformål i form af 24.000m<sup>2</sup> etageboliger som 12 sammensatte punkthuse i 3 til 7 etager. Derudover giver lokalplanen mulighed for at etablere tilhørende parkering på terræn.

Planforslaget skal sikre, at der opnås en variation i arkitekturen for de 12 punkthuse. Lokalplanen sikrer derfor at bebyggelsen fremstår som 12 forskellige huse med hver deres arkitektur.

Opholdsarealer skal udgøre 50% af boligarealet. Tagterrasser og store altaner på mindst 10m<sup>2</sup> kan tælle med i opgørelsen af opholdsarealer. I den nuværende lokalplan for området skal altaner være mindst 12m<sup>2</sup> for at tælle med.

Lokalplanen sikrer, at hvert punkthus kommer til at fremstå som to sammensatte volumener med variation i højde og forskydninger mellem de to volumener. Bebyggelsen skal hovedsageligt opføres i blank tegl i brune og røde nuancer som er tilpasset Sporbyens dna. Facaderne kan suppleres med andre materialer for at skabe variationer i arkitekturen.

I forslag til lokalplan er der stor fokus på landskabet mellem husene, som bliver et gennemgående element i området. Der er derfor indarbejdet bestemmelser om beplantning og landskab. Samtidig følges lokalplanen af et bilag hvori det er anvist hvordan konceptet "vild natur" skal indarbejdes i området.

Parkering udlægges i parkeringslommer på terræn, som opbrydes af beplantede kiler, dels for at bryde parkeringsfladerne op, men også for at trække landskabet ud til ankomstarealerne.

Lokalplanområdet ligger i et område der er udpeget i risikostyringsplanen med fare for oversvømmelser. For at sikre bebyggelsen mod skader fra oversvømmelser, skal bebyggelse derfor opføres med gulvkote i kote 3.00.

### **Gældende lokalplan**

Området er omfattet af gældende Lokalplan 640. Lokalplan 718 erstatter bestemmelserne i Lokalplan 640 for det område, lokalplan 718 omfatter, med undtagelse af bestemmelserne vedrørende grundejerforening som videreføres. Eksisterende lokalplan 640 udlægger den østlige del af nærværende planområde til fritids- og kulturformål og service, som dog har vist sig svært at realisere, hvilket afstedkommer at der ønskes en ny disponering af området.

### **Forhold til kommuneplanen**

Området er i kommuneplanen udlagt til bolig og erhvervsformål. Området er omfattet af retningslinjer for:

- Den kystnære del af byzonen: Lokalplanen giver mulighed for, at opføre høj bebyggelse. Da lokalplanområdet er beliggende inden for den kystnære del af byzonen, der kan påvirke kysten visuelt, skal der ifølge planlovens § 16. stk. 4 redegøres for påvirkningen. Ansøger har udarbejdet visualiseringer, der viser, hvordan den nye bebyggelsesstruktur påvirker byprofilen, og de views der er set fra kysten og de bagvedliggende områder. I bilag 2 ses forskellen mellem det Lokalplan 640 og Lokalplan 718 giver mulighed for. Bebyggelsen ligger som en markant bebyggelse set fra kysten og idet punkthusene ligger forskudt vil den opleves med en mere massiv profil end bebyggelsen i lokalplan 640. Det er forvaltningens vurdering, at ændringen ikke er af så væsentlig karakter at det udløser en ny miljøvurdering.
- Lavbund: Området er lavbundsarealer, men er ikke udpeget som potentielle vådområder. Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for lavbund, idet planen giver mulighed for ny bebyggelse og regnvandsbassiner inden for lavbundsområdet i eksisterende bebyggede byområder.
- Klima - terræn under kote 3: Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for klima, idet den fastsætter bestemmelser om klimasikring af lokalplanområdets kommende bebyggelse til kote 3,0.

Planlægningen for boliger er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og øvrige retningslinjer.

### **Miljøvurdering**

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

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

- Planen omfatter et mindre område på lokalt plan og omfatter ikke projekter, der er nævnt i lovens bilag 3 og 4.
- Planens område indeholder ikke udpegninger efter naturbeskyttelseslovens §3.
- Der er ikke særlige drikkevands- eller grundvandsinteresser i området.
- Det vurderes, at den visuelle påvirkning af projektet ikke vil ændre væsentligt ved helhedsoplevelsen af kystlandskabet.
- Planen vurderes ikke at danne grundlag for anlæg eller følgevirkninger, der vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet.
- Realisering af planens byggemuligheder ikke vil medføre en væsentlig forøgelse af trafikken i forhold til gældende planlægning
- Planen indeholder bestemmelser som skal beskytte boliger mod trafikstøj

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres samtidig med forslag til lokalplan.

## **Delegation**

Byrådet har besluttet, at vedtagelsen af visse planer delegeres.

Den endelige vedtagelse af lokalplanen sker i udviklingsudvalget, da der er tale om en lokalplan uden principiel betydning.

Hvis der ikke kommer høringssvar i den offentlige høring, vil forvaltningen kunne vedtage lokalplanen endeligt.

## **Økonomi**

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

## **Bilag**

Forslag til Lokalplan 718 - Sporbyen Scandia, Engkvarteret\_

Visualiseringer kystnærhedszonen

Præsentation UU forslag til lokalplan 718

# Punkt 82: Igangsætning af planlægning for etageboligbebyggelse på Ribevej 2B, matr. nr. 39ab, Vorup by, Vorup.

01.02.05-G01-72-19

## Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om opførelse af etageboligbebyggelse på Ribevej 2B, 8940 Randers SV.

Det ansøgte projekt består af etageboliger indeholdende 39 boliger fordelt i 2 stangbebyggelser i 2 etager. Mellem stangbebyggelserne ligger et fælleshus med fællesfaciliteter, gæsteværelser og udendørs opholdsareal.

Projektet kan kun gennemføres, hvis der vedtages en ny lokalplan og et tillæg til kommuneplanen.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at planlægning sættes i gang som beskrevet.

## Beslutning

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om et seniorbofællesskab på Ribevej 2B, 8940 Randers SV. Henvendelsen kommer fra privat grundejer, som også ejer en matriklen øst for området. Oversigtskort er i bilag 1. Ansøgningen er i bilag 2.

Der ansøges om etageboligbebyggelse, som indeholder 39 boliger fordelt i to stangbebyggelser i 2 etager. Mellem de to stangbebyggelser ligger fælleshuset og det udendørs opholdsareal. Opholdsarealer udgør 50 % af boligarealet og er placeret som sammenhængende areal centralt i området.

Vejadgang til området sker fra Ribevej.

Parkeringskravet er sat til 1,5 p-plads pr. bolig for denne boligtype med placering i kanten af byen. Parkering etableres delvist på grunden med indkørsel fra Ribevej og delvist på matrikel 39a, Vorup By, Vorup, som også ejes af ansøger. Ansøgningen opfylder kommuneplanens parkeringskrav.

Der udlægges areal til en øst-vest gående sti som skal give mulighed for at skabe forbindelse fra Bastrups Allé til Århusvej for bløde trafikanter.

Der er udarbejdet støjberegninger for trafikstøj og støj fra de omkringliggende virksomheder. Beregningerne viser, at området kan overholde miljøstyrelsens grænseværdier, såfremt der opføres støjvold mod Ribevej.

Der er i dag en jordvold på den nordøst liggende tange af området op mod boligområdet nord for området. Tangen ønskes i projektet anvendt til parkering for boligerne, hvorfor jordvolden fjernes.

Området fremstår i dag ubebygget og har i en årrække henlagt med vildtvoksende beplantning. En del af området er tidligere omfattet af naturbeskyttelseslovens §3, idet arealet er vurderet til at være en mose. Der er i november 2020 givet dispensation til ejer, således at mosen må fjernes for at skabe mulighed for den ansøgte bebyggelse.

Forvaltningen vurderer, at bebyggelse i 2 etager vil kunne indpasses i området og giver en variation af bebyggelse i området. Det er ligeledes forvaltningens vurdering, at der er tale om et projekt, som kan skabe overgang mellem de allerede etablerede erhverv mod syd og øst og det udbyggede boligområde mod nord. Projektet indeholder en stiforbindelse, som skaber en naturlig sammenhæng fra det pågældende område til Vorup og give nem adgang for beboere i lokalplanområdet til de forskellige faciliteter i byen.

## **Nuværende planforhold**

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Forvaltningen vurderer, at projektet vil betyde en væsentlig ændring i forhold til de eksisterende omgivelser, da der er tale om gennemførelse af større byggearbejder på et nuværende ubebygget areal.

Projektet kræver derfor, at der vedtages en ny lokalplan.

## **Forhold til kommuneplanen**

Området er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.04.BE.8 - blandet bolig erhverv Ribevej.

Kommuneplanrammen udlægger området til blandet bolig (åben-lav og tæt-lav) og erhverv, offentlige formål, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål samt butikker til særlig pladskrævende varegrupper.

Planlægningen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, idet kommuneplanrammen ikke giver mulighed for etageboliger. Derfor skal der udarbejdes et forslag til tillæg til kommuneplanen, så der kan planlægges for etageboligbebyggelse.

## **Principper for planlægningen**

Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1.

Lokalplanen skal udlægge området til boligformål med tilhørende fælleshus og udendørs fællesarealer.

Planlægningen skal give mulighed for etageboligbebyggelse i 2 etager.

De overordnede principper for planlægningen er:

- 1-plans boliger fordelt på 2 etager.
- Bygningsvolumener med forskydninger og variation og dannelsen af rum omkring bebyggelsen.
- Udvendige facader i overvejende lyse farver i spændet fra lyse teglsten (hvidlige, gullige) til indfarvet beton eller pudsede facader i kombination med mindre dele/elementer i mørke farver, f.eks. skiffer eller fibercementplader.
- Gode udendørs opholdsmuligheder i form af privat terrasse/stor altan samt fælles opholdsmuligheder på terræn og fælles orangeri.
- Fællesfaciliteter med mulighed for ophold og overnatning samt arrangementer.

Lokalplanen skal tage udgangspunkt i det konkrete projekt og sikre, at bebyggelsen må opføres i maks. 2 etager og 8,5 m over terræn. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 40 %, dog kan fælleshus indeholdende gæsteværelser og fælles faciliteter etableres udover de 40 %.

Det skal sikres at gæsteværelser ikke kan anvendes til permanente boliger.

Lokalplanen skal sikre udlæg af et fælles opholdsareal.

Vejadgang til området skal ske fra Ribevej.

Projektforslaget skal bearbejdes i forbindelse med planlægningen, så der udlægges byggefelter.

## **Miljøforhold**

Planlægningen skal screenes for miljøvurdering.

## **Økonomi**

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

Ejer har oplyst at være villig til at afholde udgifter til etablering af stiforbindelsen, som etableres uden for området mod vest. Kommunen skal afholde udgifter til den efterfølgende vedligeholdelse af stiforbindelsen uden for området.

## **Bilag**

Oversigtskort

Ansøgning

# Punkt 83: Igangsætning af planlægning for et erhvervsområde ved Ølst, Nordic Waste

01.02.05-P16-41-19

## Resume

*Nordic Waste ved Ølst ønsker at gennemføre en udvidelse med nye bygninger og arealer på og omkring et tidligere Leca-værk ved Ølst, på Gl. Århusvej 110, 8940 Randers SV.*

*Forvaltningen har været i dialog med Nordic Waste om planlægning af et 45 ha stort område til affaldsbehandling med byggefelter på knap 100.000 m<sup>2</sup> til opførelse af erhvervshaller i op til 20 meters højde.*

*Udvidelsen kan kun gennemføres, hvis der vedtages en ny lokalplan og et tillæg til kommuneplanen.*

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at planlægning og fordebat sættes i gang som beskrevet.

## Beslutning

Godkendt.

## Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra Nordic Waste A/S, der ønsker at få igangsat lokalplanlægning for en del af virksomhedens område ved Gl. Århusvej 110, 8640 Randers SV.

Det er intentionen at udvide virksomhedens eksisterende aktiviteter og opføre ny bebyggelse til håndtering af affaldsfraktioner.

### Eksisterende forhold

Området har siden 1960 været anvendt til råstofindvinding af plastik ler og til lecaværk. Lecaværket indstillede produktionen i 2011, men der graves fortsat råstoffer. Bygningerne er løbende udbygget op gennem 1970'erne, 1980'erne og 1990'erne og giver sammen med råstofindvindingen området et markant og industrielt udtryk. Bilag 3 viser billeder fra området.

Området anvendes i dag til ressourcecenter til modtagelse og behandling af bygge- og anlægsaffald, restprodukter og jord, herunder:

- Sortering og neddeling af bygge- og anlægsoverskudsprodukter, brændbart overskudsprodukter, have- og parkoverskudsprodukter mv.
- Modtagelse, analysering, kartering, behandling og sortering af jord, herunder vejopfej, grus og sand
- Salg og udlevering af grus-materialer, både jomfruelige og genbrugsmaterialer
- Håndtering af restprodukter såsom aske, slagger og slam.

Der modtages materialer fra offentlige genbrugspladser, eksterne vognmænd og regionens entreprenører.

Eksisterende aktiviteter i områdets nuværende bygningsmasse er omfattet af miljølovgivningen og er godkendt, jf. miljøgodkendelse af 7. december 2018.

### Ønsker til fremtidige forhold

Nordic Waste ønsker at afgrave et større område syd og vest for eksisterende bygninger fri for klinkmateriale, som på nuværende tidspunkt ligger tilbage efter ejendommens tidligere anvendelse som graveområde for Leca Danmark A/S.

Efter afgravning og bortkørsel af materialet udjævnes terrænet, med henblik på at skabe en stor flade, som belægges med beton. Herpå opføres tre nye haller i størrelsen 50 x 100 m med en maksimal bygningshøjde på 20 m. Der ønskes desuden også opført endnu en hal på op til 20 m indenfor åbeskyttelseslinjen.

Den ene nye hal ønskes benyttet til vaskeanlæg, mens de to andre nye haller ønskes benyttet til modtagelse og håndtering af forskellige affaldsfraktioner.

De tre haller ønskes opført i neutrale jordfarver, som f.eks. brune nuancer svarende til eksisterende bebyggelse i området.

Derudover ønskes det at lokalplanen at give muligheder for en række udvidelsesmuligheder i forbindelse med eksisterende bygninger.

Området vil blive afskærmet ud mod Gl. Århusvej med eksisterende og supplerende beplantning samt eventuelle volde. Der kan være en risiko for indblik fra nabo mod øst, og bygherre er indstillet på at udarbejde visualiseringer af de nye bygningsvolumener i forbindelse med den nærmere planlægning for området.

Ansøgningen er i bilag 1 og bilag 2, som viser oversigtskort, planområdet og udkast til byggefelter. Udover de viste byggefelter skal lokalplanen regulere udbygningsmulighederne i forbindelse med de eksisterende bygninger.

### **Forholdet til lokalplanlægning**

Området har ikke tidligere været omfattet af en lokalplanlægning.

Projektet kræver, at der vedtages en ny lokalplan.

### **Forholdet til kommuneplanen**

Området er ikke omfattet af kommuneplanens rammer, men ved lokalplanlægning skal udlægges en ramme gennem kommuneplantillæg.

Området er omfattet af retningslinjer for grønt danmarkskort, potentielle naturområder, områder med særlig landskabelig interesse og særlig geologisk interessebevaringsværdi. Desuden er området også planlagt som råstofområder, der findes beskyttet natur i en del af området og åbeskyttelseslinjen omfatter en mindre del af området.

I den videre planlægning skal det afklares om projektet kan tilpasses, så kommuneplanens retningslinjer er overholdt eller om udpegningerne kan tilpasses, så projektet kan realiseres.

Åbeskyttelseslinjen er restriktiv. I den videre planlægning skal det afklares om det er muligt at dispensere til det ønskede byggeri indenfor åbeskyttelseslinjen. Ydermere er der i kanten af området udpeget § 3 natur - det specifikke omfang undersøges ved konkret besigtigelse, og kan medføre justeringer i afgræsningen. Projektet skal overholde naturbeskyttelseslovens regler om beskyttet natur.

Tillæg til kommuneplanen har til formål at udlægge området som erhvervsramme. Det skal desuden afklares om kommuneplantillægget skal ændre på udpegninger for natur og landskabsinteresser eller om projektet kan tilpasses tilstrækkeligt til at overholde kommuneplanens retningslinjer. Bilag 4 viser de væsentligste bindinger fra kommuneplanen.

### **Fordebat**

Da projektet forudsætter en væsentlig ændring af kommuneplanen, er det et krav i planloven, at byrådet skal indkalde idéer og forslag til planlægningen. Forvaltningen foreslår, at fordebatten fastsættes til 4 uger.

Til fordebatten udarbejder forvaltningen et debathæfte med en kort beskrivelse af projektet og hovedspørgsmålene.

Hvis der i løbet af fordebatten kommer forslag eller bemærkninger, der kan have væsentlig betydning for planlægningen og udformningen af projektet, vil de blive præsenteret for udvalget inden forvaltningen går i gang med planlægningen. Ellers vil de indkomne bemærkninger blive fremlagt i forbindelse med vedtagelse af planforslagene.

### **Principper for planlægningen**

Det er forvaltningens vurdering, at der er tale om en hensigtsmæssig placering for den pågældende virksomhed da:

- der på trods af råstofgravningen findes en tykt lerlag, som beskytter grundvandet fra nedsivende overfladevand
- den gamle råstofgrav giver mulighed for håndtering af store jordmængder,
- mulighed for udnyttelse af eksisterende bygninger fra råstofvirksomheden
- forholdsvis stor afstand til naboer og
- gode tilkørselsforhold inklusiv nærhed til Ny Randers Havn.

Der er dog også væsentlige natur, geologiske og landskabelige interesser i området, som der så vidt muligt skal tages hensyn til i den videre planlægning.

Det betyder, at lokalplanen vil skulle regulere bygningshøjder, dimensioner, terræn, udseende af bygninger og afskærmning af området med henblik på at tage størst mulig hensyn til interesserne. I den videre arbejde vil der skulle vurderes forskellige muligheder for udformning af projektet ved hjælp af bl.a. visualiseringer for at sikre den bedste indpasning af projektet.

### **Miljøforhold**

Planlægningen skal screenes for miljøvurdering.

### **Økonomi**

Planlægningen forventes ikke at medføre udgifter for kommunen.

### **Bilag**

Bilag 1. Ansøgning

Bilag 2 Oversigtskort planområde byggefelter

Bilag 3 Billeder fra området

Bilag 4 Bindinger

# Punkt 84: Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2021

01.02.03-P15-3-18

## Resume

*Forslag til kommuneplan 2021 blev vedtaget af byrådet den 18. januar 2021. Herefter har forslaget været i offentlig høring i perioden fra den 27. januar 2021 til 24. marts 2021. Forvaltningen har i høringsperioden afholdt seks borgermøder og været i dialog med Plan- og boligstyrelsen.*

*Høringssvar blev præsenteret på et temamøde i byrådet 15. april 2021.*

## Indstilling:

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at forvaltningens ændringer på baggrund af høringssvar, dialog med Plan- og boligstyrelsen og politisk drøftelse på temamødet godkendes,
2. at Kommuneplan 2021 vedtages endeligt,
3. at miljøvurderingens sammenfattende redegørelse godkendes,
4. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden offentlig bekendtgørelse af Kommuneplan 2021.

## Beslutning

Indstilles godkendt.

Daniel Madié stillede ændringsforslag om, at man bevarer udlægningen i kommuneplan 2017 for så vidt angår områder ved Øster Bjerregrav. Ændringsforslaget blev indstillet godkendt med 4 stemmer for. Imod stemte Christian Brøns, Frank Nørgaard og Lars Søgaard.

Forvaltningen udarbejdet et notat om muligheden for at tillade en ny dagligvarebutik i det nye Dronningborgcenter, herunder i forhold til afstandskrav til eksisterende dagligvarebutikker.

Forvaltningen undersøger muligheden for fremtidig anvendelse af arealet omkring motorvejsafkørslen Randers N.

## Sagsfremstilling

### Sagsfremstilling

Forslag til kommuneplan 2021 med tilhørende miljøvurdering blev vedtaget af byrådet den 18. januar 2021. Herefter har Forslag til kommuneplan 2021 været i offentlig høring i perioden fra den 27. januar 2021 til 24. marts 2021. I høringsperioden kom der 100 høringssvar fra borgere og foreninger i kommunen samt 5 høringssvar fra statslige myndigheder.

Forvaltningen har i høringsperioden afholdt seks digitale borgermøder med interaktiv inddragelse af borgerne (se resultaterne i bilag 9) og været i dialog med Plan- og boligstyrelsen. Mindre rettelser afstedkommet af dialogen med Plan- og boligstyrelsen er indarbejdet i det Forslag til kommuneplan 2021, der fremlægges til endelig godkendelse. Høringssvar blev præsenteret på et temamøde i byrådet 15. april 2021.

Høringssvar fra høringsportalen kan ses via følgende link: <https://www.randers.dk/demokrati/indsigt-og-indflydelse/hoeringer/forslag-til-kommuneplan-2021>. Høringssvar indkommet på mail samt statens høringssvar er i bilag 1.

Forvaltningens forslag til besvarelse af indkomne høringssvar er i bilag 2 og aftalenotat mellem Randers Kommune og Plan - og Boligstyrelsen er i bilag 3.

### Opsamling efter høringsfase

På temamøde i byrådet 15. april 2021 blev indkomne høringssvar præsenteret ud fra de fire overskrifter, som

forvaltningen sorterede høringssvarene under. Hvert tema blev drøftet separat.

### *Strategisk udvikling*

- Baggrund og strategi for byudvikling
- Infrastruktur
- Klimatilpasning

For strategisk udvikling var det særligt Hvidemølleområdet og Haslund, der blev drøftet.

Hvidemølleområdet er i kommuneplan 2021 udpeget til perspektivområde afgrænset af scenarie 4, der beskriver en fordeling af området ved Hvidemølle mellem Randers Kommune og Randers Regnskov. Scenariet blev politisk vedtaget på Udviklingsudvalgsmødet juni 2019. Der er ikke foretaget ændringer i rammerne i Hvidemølleområdet. Arealet er fortsat udlagt til offentlige formål, jfr. Kommuneplan 2017.

Forvaltningen arbejder på en forundersøgelse af Hvidemølleområdet, der skal kortlægge en række hensyn herunder særligt klimatilpasning, tilgængelighed, mødet mellem by og zoo mm.

I Haslund blev både et ønske om fremtidig byvækst i den sydlige del af byen og afstanden mellem bolig og erhverv i den østlige del drøftet.

Under Klimatilpasning blev kloakseparering og LAR drøftet. Forslag til kommuneplan 2021 indeholder som noget nyt et samlet tema om vand og klimatilpasning. Ved at samle emnet øges fokus på nødvendig planlægning for at reducere risikoen for skader som følge af oversvømmelse. Der er udarbejdet retningslinjer om, at byudvikling skal ske under hensyntagen til klimaændringer.

### *Udvikling i byer og landdistrikter*

- Boligrammer i Randers og forstæder
- Boligrammer i centerbyer, lokalbyer og landsbyer
- Rekreative områder og det åbne land

Størstedelen af høringssvarene går på ønsker om rammeudlæg, og på temamødet var det særligt ønske om boligramme i den sydlige del af Asferg samt rammeudlæg i Øster Bjerregrav, der blev drøftet. Derudover blev der rejst et opmærksomhedspunkt på konflikt mellem boliger og lugtkonsekvenszoner.

Infrastruktur i bl.a. Stevnstrup blev drøftet.

### *Detailhandel og erhverv*

- Dagligvarer
- Særligt pladskrævende varer
- Erhvervsområder
- Energianlæg

Drøftelserne gik primært på udpegning til biogasanlæg. Forvaltningen er i dialog med Plan- og Boligstyrelsen med anmodning om en stillingtagen til, at retningslinjen Bi. 1, for udpegningen af arealreservationen til biogasanlæg udgår med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 21.

### *Kulturarv*

På baggrund af ny screening er antal og areal af kulturmiljøet øget i forhold til Kommuneplan 2017. Bevaringsudvalget har været inddraget løbende som rådgivende udvalg.

Med Forslag til kommuneplan 2021 sker samtidig en kvalitetsvurdering af kulturmiljøerne, der klassificeres med enten høj, middel eller lav værdi med tilknyttede retningslinjer. Kulturmiljøerne aktiveres som ressource i forhold til bosætning og turisme, samtidig med at vigtig kulturarv beskyttes i den fremtidige planlægning.

Bygningsfredninger og SAVE registreringer af bygninger blev drøftet.

## Væsentlige ændringer

De rettelser, der er indarbejdet i det endelige Forslag til kommuneplan 2021 kan ses i sin helhed på følgende link: [www.kommuneplan2021.randers.dk](http://www.kommuneplan2021.randers.dk). Bilag 4 indeholder det endelige forslag uden rammer som pdf, hvorfor kort ikke er tilgængelige, ligesom sammenhænge og links alene fremgår, når kommuneplanen ses på hjemmesiden. Bilag 5 indeholder forslaget rammer.

Ændringer som følge af hørings svar, dialog med Plan- og Boligstyrelsen og den politiske drøftelse har forvaltningen samlet i ændringsnotat i bilag 6.

Desuden ses alle de øvrige rettelser, der er sket fra kommuneplan 2017 i forandringsrapporten i bilag 7.

## Økonomi

Der er gennemført en miljøvurdering af forslag til kommuneplan 2021. Miljøvurdering er offentliggjort samtidig med, at kommuneplanforslaget er sendt i høring.

Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse, som ses af bilag 8.

## Bilag

Inhabilitetsvurdering - Niels Erik Christensen - Christina Kjærsgaard - Kommuneplan 2021

Bilag 1 - Samling af hørings svar \_indkommet på mail\_ samt statens hørings svar

Bilag 2 - Høringsnotat

Bilag 3 - Aftalenotat mellem Randers Kommune og Plan- og Boligstyrelsen

Bilag 4 - Kommuneplan 2021 uden rammer

Bilag 5 - Kommuneplan 2021s rammer

Bilag 6 - Ændringsnotat

Bilag 7 - Forandringsrapport KP21

Bilag 8 - Miljøvurderingens sammenfattende redegørelse

Bilag 9 - Afstemninger ved borgermøder

Oplæg UU KP21

## **Punkt 85: Lukket**

82.02.00-G10-12-16

# Punkt 87: Høring om udkast til forslag til ny restaurationsplan for Randers Kommune 2021

22.01.00-P00-1-19

## Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at udvalget drøfter udkast til forslag til restaurationsplan for Randers Kommune 2021 med henblik på at afgive evt. høringssvar.

## Beslutning

Drøftet.

## Sagsfremstilling

Udkast til forslag til ny restaurationsplan for Randers Kommune sendes hermed i høring.

Bevillingsnævnet i Randers Kommune er i færd med at udarbejde forslag til ny restaurationsplan for Randers Kommune. Bevillingsnævnet har vurderet, at der er behov for en revision af rammerne for restaurationsmiljøet i Randers Kommune. Den nuværende restaurationsplan er fra 2015.

Udkast til Restaurationsplan 2021 er vedhæftet denne dagsorden. Ligeledes er den gældende restaurationsplan vedhæftet.

Udkastet sendes hermed i høring i fagudvalgene, der har mulighed for at fremsætte bemærkninger, inden det endelige forslag udarbejdes af Bevillingsnævnet og sendes i offentlig høring. Det vil også være muligt at komme med høringssvar i nedenstående høringsperiode.

Det endelige forslag til restaurationsplan 2021 sendes i ekstern høring 16. juni 2021 med høringsfrist den 8. august 2021.

Evt. høringssvar bliver efterfølgende behandlet i bevillingsnævnet, hvorefter bevillingsnævnet indstiller endeligt forslag til restaurationsplan til vedtagelse i byrådet.

Restaurationsplanen tjener to overordnede formål. For det første skal restaurationsplanen fastlægge rammerne for bevillingsnævnets vurdering af ansøgninger om alkoholbevilling og tilladelse til udvidet åbningstid (nattilladelser). For det andet skal restaurationsplanen fungere som en håndbog, hvor aktørerne på området kan finde relevante informationer om bl.a. ansøgning om alkoholbevilling, lukketider mv.

### Ved den sidste revision i 2015 var de væsentligste ændringer følgende:

- Restaurationsplanen opdeles i 3 kategorier (A, B og C), hvor type A er den type restaurationsplaner, der er mindst belastende (miljømæssigt, ordensmæssigt osv.) for omgivelserne. Type B er mere belastende for omgivelserne, og type C er mest belastende for omgivelserne.
- Der skal ske en større spredning af placering af restaurationsplaner med alkoholbevilling. Bevillingsnævnet udpegede 3 fokusområder, hvor der fortrinsvis kan udstedes nye alkoholbevillinger for fremtiden. Den største praksisændring er i Storegadeområdet, hvor bevillingsnævnet gerne ser en større variation af restaurationsplaner. Fremtidige restaurationsplaner kan ikke forvente, at der gives alkoholbevilling med nattilladelse til et forretningssted i Storegadeområdet alene af den grund, at der tidligere har været drevet diskotek på en given adresse. Enhver ansøgning om alkoholbevilling og eventuelt nattilladelse vil som altid blive underlagt konkret vurdering, hvor bl.a. hensyn til det omkringliggende miljø, beboelse, ordensmæssige forhold, restaurationsplanens koncept mm. inddrages.
- Restaurationsplanen fik en ny struktur med et hoveddokument og et bilag dertil. Bilaget indeholder de planmæssige betragtninger om placering af restaurationsplaner og kan ændres uafhængigt af den øvrige del af restaurationsplanen, hvis der opstår behov for planmæssige ændringer, eller hvis byrådet ønsker at

ændre praksis. Denne fremgangsmåde gjorde restaurationsplanen til et mere dynamisk redskab, der kan tilpasses efter behov.

**I forslag til restaurationsplan 2021, sker der ikke de store indholdsmæssige ændringer.**

**De ændringer, der skal fremhæves i forbindelse med ændringer i restaurationsplan 2021, er som følger:**

- Byrådet har den 22. juni 2020 godkendt tillæg 1 til restaurationsplan 2015. Det betyder, at alle restaurationer og andre serveringssteder, hvortil der er offentlig adgang, må holde åbent til kl. 02.00 alle ugens dage, uden at der skal søges om udvidet åbningstid. Dette gælder kun inden for centerringen i Randers Midtby og gælder frem til vedtagelse af restaurationsplan 2021.  
  
Bevillingsnævnet foreslår, at den normale åbningstid i Randers Midtby i den nye restaurationsplan 2021 ændres til kl. 02.00 alle ugens dage. Uden for Randers Midtby fastholdes den til kl. 24.00. Ønsker restaurationer at have åbent til efter kl. 02.00 skal de søge om udvidet åbningstid.
- Byrådet har den 6. april 2021 vedtaget et nyt Midtbyregulativ "Veje og pladser for alle, Midtbyregulativ", der giver et samlet overblik over brugen af de offentlige vejarealer i Randers Midtby. I den forbindelse har byrådet også taget stilling til nye tidspunkter for udeservering. Byrådet har besluttet, at udeservering fremover skal være tilladt alle dage frem til kl. 24.00 inden for hele centerringen. I Storegade vil det være tilladt frem til kl. 02.00 i weekender og i nætter op til helligdage. Der indsættes derfor et mere uddybende afsnit i restaurationsplanen vedrørende udeservering.
- Der indsættes henvisning til det nye Veje og pladser for alle, Midtbyregulativ der trådte i kraft 1. maj 2021.
- Randers Kommunes miljøafdeling er ved at udarbejde Forskrift for udeservering. Formålet med forskriften er at begrænse støjgener i forbindelse med udeservering ved restaurationer i Randers Kommune. Forskriften forventes vedtaget snarest. I Restaurationsplanen 2021 indsættes henvisning til forskriften.
- Der er sket en ændring i LBK nr. 692 af 05/07/2019 (Restaurationsloven) som implementeres i restaurationsplan 2021. Det drejer sig om alder på ansøgere. Tidligere skulle man være 25 år eller 21 år med relevant uddannelse. Ved lovændringen skal man nu være 21 år eller 18 år med relevant uddannelse for at søge om alkoholbevilling.
- Layout i restaurationsplan 2021 får en ny opsætning, så den er mere brugervenlig. Samtidig gøres den webtilgængelig, så den kan læses af alle, herunder brugere med funktionsnedsættelser og handicap.

## **Bilag**

Restaurationsplan 2015 med bilag

Restaurationsplan 2021 - UDKAST

## **Punkt 88: Sagsstyringsliste pr. 21. maj 2021**

00.22.04-P35-14-17

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Vedlagt sagsstyringsliste pr. 21. maj 2021 for udviklingsudvalget til orientering.

### **Bilag**

UU-sagsstyringsliste\_21-5-2021

## **Punkt 89: Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 27. maj 2021**

00.22.04-P35-13-17

### **Beslutning**

Intet særskilt at referere.

### **Sagsfremstilling**

Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 27. maj 2021.