

REFERAT Miljø- og teknikudvalget 2012 - 2021 d. 21-01-2016

Mødedato Torsdag d. 21. januar 2016 kl. 15:30

Mødested E.3.12

Indholdsfortegnelse

Rammeindsatsplan og delindsatsplaner til grundvandsbeskyttelse i den nordligste del af kommunen	3
Ændrede vedtægter for Gudenåkomitéen og vedtægter for Vandplanoplandsstyregruppe for Randers	6
Forslag om tillæg til spildevandsplanen for byggemodning i Over Hornbæk. Vedtagelse af forslag t	9
Forslag om tillæg til spildevandsplanen om separering af kloakken i Helstrup. Vedtagelse af forslag	12
Byen til Vandet – orientering om inddragelsesproces samt stillingtagen til den videre proces.....	15
Ansøgning om planlægning for et revideret projekt for vindmøller ved Binderup.....	20
Forslag til kommuneplantillæg nr. 20 Revision af kommuneplanens retningslinjer og rammer for de	23
Dispensation til projekt for 26 boliger ved Vestervold og Staldgårdsgade.....	27
Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af multibane i Haslund.....	31
Ansøgning om landzonetilladelse til bolig på Hammelvej 137, 8870 Langå.....	34
Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af maskinhus på Hørningvej 20, 8960 Randers SØ....	38
Ansøgning om dispensation til udstykning af byggegrunde i Drastrup.....	41
Orientering om bevaringsudvalgets arbejde 2013 - 2015 samt ajourføring af udvalgets opgaver.....	45
Temadrøftelse: Trafik til og fra Randers Midtby.....	48
Trafikale forhold i Hospitalsgade.....	50
Færdiggørelse af Hospitalsgade.....	53
Byggemodning ved Munkdrup, Lokalplan 600 etape II - ansøgning om anlægsbevilling.....	55
Forlægning af Munkdrupvej. Ansøgning om anlægsbevilling og afholdelse af åstedforretning.....	57
Sagsstyringsliste pr. 15. januar 2016.....	59
Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 21. januar 2016.....	61

Punkt 1: Rammeindsatsplan og delindsatsplaner til grundvandsbeskyttelse i den nordligste del af kommunen.

09.08.24-P16-1-14

Bilag

Delindsatsplan for Asferg Vandværk

Delindsatsplan for Dalbynder Vandværk

Delindsatsplan for Dalbyover Vandværk

Delindsatsplan for Enslev & Blenstrup Vandværk

Delindsatsplan for Gassum Vandværk

Delindsatsplan for Havndal Vandværk

Delindsatsplan for Kastbjerg Vandværk

Delindsatsplan for Knejsted Mark Vandværk

Delindsatsplan for Kærby Vandværk

Delindsatsplan for Udbynder Vandværk

Delindsatsplan for Vinstrup Vandværk

Rammeindsatsplan. Asferg - Udbynder

Rammeindsatsplan og delindsatsplaner til grundvandsbeskyttelse i den nordligste del af kommunen.

RESUME

I vinteren 2014 modtog Randers Kommune resultaterne af den geologiske kortlægning i den nordligste del af kommunen i et område, der strækker sig fra Asferg til Udbyneder. Der er udarbejdet forslag til en overordnet rammeindsatsplan og sammen med vandværkerne er der udarbejdet forslag til delindsatsplaner for hver af de 11 vandværker i området. Forslagene blev godkendt af miljø- og teknikudvalget den 11. juni 2015 og har været i 12 ugers offentlig høring i efteråret 2015.

Sagsfremstilling

Staten (Naturstyrelsen) har gennemført geologisk kortlægning af landets grundvandsressourcer. Kortlægningen har til formål at klarlægge grundvandets sårbarhed overfor forurening fra overfladen og er foregået i de såkaldte områder med særlige drikkevandsinteresser (OSD) samt i indvindingsoplande til almene vandværker udenfor OSD.

Efter at Randers Kommune har modtaget resultaterne af den geologiske kortlægning for den nordlige del af kommunen, er der udarbejdet forslag til indsatsplaner i overensstemmelse med de retningslinjer, som miljø- og teknikudvalget vedtog den 22. maj 2014. Indsatsplanerne er drøftet med vandværkerne og har været forelagt Koordinationsforum for grundvandsbeskyttelse.

Der er udarbejdet dels en overordnet rammeindsatsplan, dels delindsatsplaner for hvert vandværk.

Rammeindsatsplan og delindsatsplaner er vedhæftet som bilag.

Rammeindsatsplanen for Indsatsplanområde Asferg – Udbyneder er den overordnede plan for, hvordan grundvandet i området kan beskyttes, så drikkevandsinteresserne sikres bedst muligt. Rammeindsatsplanen indeholder de overordnede målsætninger for grundvand og drikkevand i Randers Kommune, beskrivelse af de væsentligste, mulige kilder til forurening af grundvandsressourcen samt retningslinjer for håndtering af dem. Desuden beskrives områdets vandforsyningsstruktur, resultaterne af den gennemførte kortlægning samt arealanvendelsen og de eksisterende mulige forureningskilder.

Fire vandværker; Asferg, Gassum, Kærby og Kastbjerg har en glimrende og stabil drikkevandskvalitet. Det vurderes derfor, at de generelle regler for landbrugsdrift indtil videre vil være tilstrækkelige til at bibeholde den gode vandkvalitet på disse vandværker med hensyn til påvirkning fra nitrat og sprøjtemidler.

To vandværker; Udbyneder samt Enslev & Blenstrup har god vandkvalitet, men vandkemien tyder på en vis påvirkning fra overfladen. Det vurderes ikke nødvendigt med øjeblikkelige tiltag, men vandkvaliteten skal holdes under observation.

To vandværker; Havndal samt Dalbyneder har nitratindhold i deres borer på mellem 25 og 40 mg/l, dvs. under grænseværdien på 50 mg. Havndal har desuden spor under grænseværdierne af miljøfremmede stoffer. For at afklare udviklingen i vandkvaliteten, skal der derfor i første omgang gennemføres udvidede kontrolprogrammer. Når vandkvaliteten er bedre kendt, fastlægges de endelige indsatser via tillæg til delindsatsplanerne.

Tre vandværker; Vinstrup, Knejsted Mark og Dalbyover har nitratindhold over grænseværdien på 50 mg/l for drikkevand og indholdet har været stigende gennem en årrække. Randers Kommune har derfor, ud fra gældende lovgivning, for de to førstnævnte i januar 2015 og for sidstnævnte i december 2015, påbudt vandværkerne at skaffe en vandkvalitet, som overholder drikkevandskravene. Påbuddet har en tidsfrist på 3 år.

Ud fra studier af lignende grundvandsmagasiner i Nordjylland vurderes det, at grundvandsbeskyttelse i de grundvandsdannende oplande kan være uden virkning i en lang årrække fremover.

Indsatsen for de tre vandværker er derfor, at der findes en ny kildeplads et sted, hvor ressourcen er bedre beskyttet. Indsatsen bortfalder hvis vandværkerne inden de fastsatte 3 år på anden måde har sørget for en tilfredsstillende vandkvalitet.

Forvaltningen arbejder sammen med vandværkerne og Verdo for at finde en varig løsning for området. Både de vandværker, som har nitratindhold over grænseværdien, de, som har nitratindhold mellem 25 og 50 mg/l samt yderligere fire vandværker, som der endnu ikke er udarbejdet indsatsplaner for, er involveret i arbejdet. De fire

vandværker, hvor der endnu ikke er udarbejdet indsatsplaner, er Tørring, Råby, Knejsted og Linde. Der vurderes på mulighederne for at etablere ny fælles kildeplads, forsyning fra Verdo, eller at lokale vandværker med godt vand forsyner de, som skal have forbedret vandkvaliteten.

Hen over efteråret 2015 har indsatsplanerne været i en 12 ugers offentlig høring. Der er under høringsperioden indkommet bemærkninger fra dels Naturstyrelsen dels fra René Kjærulff Christensen, som er bestyrelsesmedlem i Gassum Vandværk.

Naturstyrelsen har bemærkninger til følgende:

1. Lovgrundlag for vedtagelse af indsatsplaner.
Da der er opstillet retningslinjer, som også skal være gældende udenfor de Indsatsområder, som NST har udpeget, mener NST, at der er tale om en indsatsplan efter § 13a i stedet for § 13.
2. Områdeudpegning.
Jf. ovenstående savnes en præcisering af, hvor indsatserne skal gennemføres.
3. Tidsplan.
Naturstyrelsen foreslår en mere konkret tidsplan for indsatserne.

Ad. 1. Det tilføjes, at indsatsplanen er udarbejdet efter både § 13 og § 13a.

Ad. 2. Det præciseres, at indsatserne skal gennemføres overalt i områder med særlige drikkevandsinteresser samt i indvindingsoplande til almene vandværker, såfremt indsatser er nødvendige for at beskytte grundvandet.

Ad. 3. Hvor det er muligt, er der strammet op på tidsplanen.

René Kjærulff Christensen bemærker:

a) At den gamle losseplads øst for Skaldhøjvej 9, 8981 Spentrup, ikke er nævnt i Indsatsplanen.

Ad. a) Det tilføjes i delindsatsplanen for Gassum Vandværk, at den omtalte losseplads ikke ligger i indvindingsoplandet til vandværket samt at Region Midt har vurderet, at lossepladsen ikke udgør en trussel mod grundvandet.

Som følge af regeringens forslag om at tillade en højere gødskning, hvis grundvandsmæssige konsekvenser forudsættes afhjulpet via kommunernes indsatsplaner, er det desuden tilføjet, at nærværende indsatsplaner skal revurderes i fornødent omfang.

ØKONOMI

Indsatser til beskyttelse af grundvandet afholdes af vandværkerne.

INDSTILLING:

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

at rammeindsatsplan og delindsatsplaner godkendes og offentliggøres.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 2: Ændrede vedtægter for Gudenåkomitéen og vedtægter for Vandplanoplandsstyregruppe for Randers Fjord

06.02.00-A00-1-16

Bilag

Bilag 1_Forslag til vedtægter for Gudenåkomitéen

Bilag 2_Forslag til vedtægter for Vandoplandstyregruppe for Vandopland 1.5 - Randers Fjord

Ændrede vedtægter for Gudenåkomitéen og vedtægter for Vandoplandstyregruppe for Randers Fjord

RESUME

Gudenåkomitéen har igangsat en revision af den gældende vedtægt for Gudenåkomitéen, samt udarbejdelse af en vedtægt for Vandoplandstyregruppe for Randers Fjord. Gudenåkomitéen anbefaler, at vedtægterne godkendes af medlemskommunerne.

Sagsfremstilling

Gudenåkomitéens Sekretariat har efter ønske fra Gudenåkomitéen udarbejdet følgende forslag til vedtægter for hhv. hhv. Gudenåkomitéen og for Vandoplandstyregruppe for Vandopland 1.5 - Randers Fjord.

Vedtægter for Gudenåkomitéen

En revision af Gudenåkomitéens vedtægter var påkrævet, dels for at præcisere Gudenåkomitéens relation til Brugerrådet for Sejlads på Gudenåen, og dels fordi Gudenåkomitéen 6. marts 2015 besluttede at ændre konstitueringsform og funktionsperiode.

Vedtægter for Vandoplandstyregruppen for Randers Fjord (VOS)

Gudenåkomitéen er derudover Vandoplandstyregruppe for Vandopland 1.5 - Randers Fjord (VOS). Baggrunden er dels en aftale af 27. november 2009 mellem Miljøministeriet og Kommunernes Landsforening (KL) vedrørende styringsmodel for udmøntning af vådområde- og ådalsindsatsen, og dels en delegation fra de respektive byråd, der giver Gudenåkomitéen beslutningskompetence på dette område.

VOS opgaven har hidtil været beskrevet i Gudenåkomitéens vedtægter. Alle 13 kommuner i oplandet til Randers Fjord er obligatorisk medlemmer i vandoplandstyregruppen for oplandet til Randers Fjord (Favrskov, Hedensted, Horsens, Ikast-Brande, Norddjurs, Odder, Randers, Silkeborg, Skanderborg, Syddjurs, Vejle, Viborg og Aarhus kommuner). De samme 13 kommuner har mulighed for medlemskab af Gudenåkomitéen, men p.t. har kun 7 kommuner valgt dette.

På grund af forskellene i medlemskab foreslås opgaverne vedr. Gudenåkomitéen og Vandoplandstyregruppe for Vandopland 1.5 - Randers Fjord adskilt.

Adskillelsen gør det endvidere nemmere og mere overskueligt at skelne opgaverne i de 2 fora fra hinanden. Desuden har det den fordel, at hvis KL aftalen af 27. november 2009 bortfalder og dette samarbejde ophører, så kan det ske uden at der skal laves nye vedtægter for Gudenåkomitéen.

Gudenåkomitéens Sekretariats forslag til nye vedtægter for Gudenåkomitéen fremgår af bilag 1, og Vandoplandstyregruppe for Vandopland 1.5 - Randers Fjord af bilag 2.

Bemærkninger fra Gudenåkomitéens Sekretariat.

Der er sket flere ændringer og præciseringer i Gudenåkomitéens vedtægter som følge af revisionen:

- Gudenåkomitéens formandsskabet går ikke længere på skift hvert andets år, men varetages i stedet for en fireårig funktionsperiode, der følger valgperioden for byrådene.
- Gudenåkomitéen konstituerer sig selv med formand og næstformand på det første møde i hver periode.
- Gudenåkomitéen er ikke længere politisk styregruppe for Brugerrådet for Sejlads på Gudenåen, da kompetencen i forhold til Brugerrådet for Sejlads på Gudenåen ligger i de respektive byråd.
- Vandoplandstyregruppe for Vandopland 1.5 - Randers Fjord (VOS) nævnes ikke længere i vedtægterne, men

foreslås at få sit eget sæt vedtægter og forretningsorden

Gudenåkomitéens anbefaling

Gudenåkomitéen anbefaler, at de foreliggende forslag til vedtægter for hhv. Gudenåkomitéen og Vandoplandstyregruppe for Vandopland 1.5 - Randers Fjord godkendes i de berørte byråd.

Gudenåkomitéens Sekretariat anbefaler desuden, at de foreliggende forslag til vedtægter træder i kraft pr. 1. januar 2016 eller hurtigst muligt herefter. 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 Gudenåkomitéens medlemskommuner ikke ønsker at vedtage dette dagsordenspunkts indstilling, forkastes forslagene til vedtægter for de respektive fora.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at de forelagte forslag til vedtægter for hhv. Gudenåkomitéen og for Vandoplandstyregruppe for Vandopland 1.5 - Randers Fjord godkendes.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 3: Forslag om tillæg til spildevandsplanen for byggemodning i Over Hornbæk. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse.

06.00.05-P16-2-15

Bilag

Bilag 2 - Kort

Bilag 3 - Deloplande - plan

Bilag - Screening for miljøvurdering

Forslag om tillæg til spildevandsplan - nr. 34

Forslag om tillæg til spildevandsplanen for byggemodning i Over Hornbæk. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse.

RESUME

Forslaget omfatter tillæg til spildevandsplanen for separatkloakering af nyt boligområde ved Over Hornbæk (Lokalplan 622). Forslaget forelægges til godkendelse, hvorefter det offentliggøres.

Sagsfremstilling

Forslag om tillæg omfatter kloakering af et nyt boligområde ved Over Hornbæk. Tillægget udarbejdes som følge af vedtagelsen af lokalplan 622 Bolig- og erhvervsområde ved Gl. Viborgvej. Tillægget omfatter delområde I, II, III og delvis IV i lokalplanen. Med tillægget revideres den gældende spildevandsplan for Randers Kommune. Det nuværende kloakopland T5 opsplittes i 3 oplande T5.1, T5.2 og T5.3. Oplandet T5.1 ændres til separatkloakeret og udvides, så det dækker delområde I og III i lokalplanen. Oplandet T5.2 ændres til separatkloakeret og dækker delområde II i lokalplanen. Oplandet T5.3 omfatter de tidligere ejendomme øst for Elrovej, som er en del af delområde IV. T5.3 planlægges separatkloakeret. Tillægget er vedlagt som bilag.

Ved kloakering af nye boligområder søges det så vidt muligt at nedsive tag- og overfladevandet lokalt og dermed kun kloakere for husspildevand. Hvis området ikke er egnet til nedsivning af tag- og overfladevand, vil der blive separatkloakeret. Ved separatkloakering udledes tag- og overfladevand til lokale vandområder, og spildevand ledes til renseanlæg. Det giver en mere jævn belastning på renseanlæg, når der ikke ledes tag- og overfladevand dertil, og dermed en mere hensigtsmæssig drift. Fælleskloakering vælges ikke i nye områder, da det medfører udledning af husspildevand til lokale vandområder i visse situationer og ved ekstreme regnhændelser kan det medføre husspildevand på terræn. Der er på det nuværende grundlag ikke sikkerhed for, at der kan nedsives i det nye boligområde. Kloakopland planlægges derfor separatkloakeret.

Spildevandet fra det nye boligområde ledes til Randers Centralrenseanlæg. Overfladevand fra delområde I og III ledes til et nyt regnvandsbassin i den nordlige del af lokalplanområdet, som er udlagt til rekreativt areal. I regnvandsbassinet renses og neddrøses overfladevand. Fra bassinet ledes overfladevand videre til regnvandsledning i kloakoplandet E34 øst for boligområdet. Overfladevand fra dette område ledes til vejafvandingsystemet for motorvejen og ud i Gudenåen. Regnvandsbassin placeres i overensstemmelse med lokalplanen og aftale med bygherre og vil blive ejet og drevet af Randers Spildevand A/S. Der skal dermed ikke inddrages areal til regnvandsbassin udenfor lokalplanområdet. Såfremt nedsivningsforholdene er gode i området, hvor bassinet placeres, giver spildevandsplanen mulighed for, at overfladevand kan nedsives i bassinet. Overfladevand fra T5.2 og T5.3 ledes til ny regnvandsledning i Gl. Viborgvej, hvorefter det ledes til eksisterende bassin i kloakopland E34, og herfra videre til vejafvandingsystemet for motorvejen og ud i Gudenåen. Det kan i den forbindelse være nødvendigt at ændre på udformningen af det eksisterende bassin.

Nye regn- og spildevandsledninger vil hovedsageligt blive etableret indenfor lokalplanområdet. Det vil dog berøre matrikler udenfor lokalplanområdet ved tilslutning til regn- og spildevandsledninger i kloakopland E34. Såfremt der ikke kan indgås en frivillig aftale med grundejer, kan erhvervelse af arealer eller rådighed over arealer ske ved ekspropriation i overensstemmelse med reglerne i miljøbeskyttelsesloven.

Tillægget skal offentliggøres i en periode på 8 uger, hvor der er adgang til at kommentere forslaget. Grundejere, som berøres direkte af tillægget, vil blive kontaktet ved brev i forbindelse med den offentlige høring. Planen kan ikke påklages efter den endelige vedtagelse efter høringsperioden.

ØKONOMI

Kloakanlægget frem til skel finansieres af Randers Spildevand A/S, medmindre tredjemand ønsker at påbegynde kloakeringen af området, inden dette tillæg til spildevandsplanen træder i kraft. Randers Spildevand A/S kan overtage kloakanlægget i offentligt område, hvis der forinden anlæggelsen af kloakanlægget er indgået en aftale mellem Randers Spildevand A/S og tredjemand. Private ledningsanlæg

finansieres af grundejer.

Miljømæssige hensyn er indarbejdet i planen. Planforslaget vurderes ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering af planer. Vurderingen er begrundet i en gennemført screening af tillægget. Screeningen er vedlagt. Beslutning om at nærværende tillæg ikke kræver miljøvurdering kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål.

INDSTILLING:

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

at forslaget om tillæg til spildevandsplanen godkendes og offentliggøres,

at forslaget skal forelægges miljø- og teknikudvalget til endelig godkendelse efter offentlighedsfasen,

at byrådet erklærer, at man, med henblik på at gennemføre nærværende plan, er indstillet på at foretage fornødne arealerhvervelser, samt erhvervelser af rådigheder, ved ekspropriation i overensstemmelse med reglerne i lov om miljøbeskyttelse, og

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

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 4: Forslag om tillæg til spildevandsplanen om separering af kloakken i Helstrup. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse.

06.00.05-P16-4-15

Bilag

Bilag 3 Kortbilag

Forslag om spildevandsplantillæg nr 33 Helstrup

Bilag 4 Skema deloplande - Plan

Bilag 5 Miljøscreening

Forslag om tillæg til spildevandsplanen om separering af kloakken i Helstrup. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse.

RESUME

Forslag om tillæg nr. 33 til spildevandsplanen fastlægger, at kloakeringen i Helstrup skal ændres fra fælleskloakering til separatkloakering. Der planlægges etableret regnvandsbassin ved Helstrup. Forslaget forelægges til godkendelse, hvorefter det offentliggøres.

Sagsfremstilling

Ifølge Randers Kommunes vandhandleplan skal der i 2016 igangsættes en indsats til forbedring af den eksisterende udledning til Elbæk fra fællessystemet i Helstrup. Indsatsen er fastsat som følge af Statens vandplaner og skal bidrage til at forbedre vandkvaliteten.

Forslaget om tillæg til spildevandsplanen omfatter ændring af kloakeringen i Helstrup. På nuværende tidspunkt er byen fælleskloakeret og ved større regnskyl udledes der spildevand opblandet med regnvand til det lokale vandløb Elbæk. Fællessystemerne ejes af Randers Spildevand A/S. Kloakeringen ændres til separatkloakering, hvor spildevandet fortsat ledes til rensning på Langå Renseanlæg. Regnvand udledes til Elbæk efter rensning i nyt regnvandsbassin. Tillægget er vedlagt som bilag.

I mindre områder er der mulighed for, at regnvandet kan håndteres på de enkelte grunde, hvis alle grundejerne i områderne er enige heri. Det er en forudsætning, at der opnås enighed mellem Randers Spildevand A/S og alle grundejere i de enkelte områder om at udtræde af kloakforsyningen for overfladevand. Der vil da kunne ske tilbagebetaling af op til 40 % af et tilslutningsbidrag fra Randers Spildevand A/S til grundejeren. Det betyder samtidig, at Randers Spildevand A/S kan undlade at etablere regnvandsledning på en strækning og frem til ejendommene. Det er en forudsætning, at jordbunden er egnet til nedsivning. Såfremt der opnås mulighed for håndtering af regnvand på grundene i de enkelte områder, vil spildevandsplanen blive ændret i overensstemmelse hermed uden fornyet politisk behandling. Hvis der ikke bliver enighed, vil områderne blive separatkloakeret. Andre mindre områder planlægges spildevandskloakeret.

De enkelte grundejere vil få en frist på ca. 6 måneder til ændring af deres kloaksystem efter, at Randers Spildevand har afsluttet arbejdet på den offentlige del af afløbssystemet. Den endelige frist fastsættes i et påbud fra Miljø og Teknik.

Gennemførelse af de beskrevne tiltag kræver en ændring af spildevandsplanen svarende til vedlagte forslag om tillæg. Tillægget skal offentliggøres i en periode på 8 uger, hvor der er adgang til at kommentere forslaget. Grundejere som berøres direkte af tillægget, vil blive kontaktet ved brev i forbindelse med den offentlige høring. Planen kan ikke påklages efter den endelige vedtagelse efter høringsperioden.

For at kunne etablere nyt regnvandsbassin og pumpestationer skal Randers Spildevand erhverve arealer. Randers Kommune ejer arealet, hvor der er planlagt nyt regnvandsbassin og det er vurderet, at der ikke er bindinger på arealet, som hindrer etablering af bassinet. Areal til pumpestation på Helstrupvej 5 ejes af Randers Spildevand A/S. Randers Spildevand A/S har en mundtlig aftale med grundejer om køb af arealer til pumpestation ved Elbækvej 3. Etablering af regn- og spildevandsledninger til det eksisterende system vil medføre indskrænkninger på de berørte matrikler. Såfremt der ikke kan indgås en frivillig aftale med grundejer, kan erhvervelse af arealer eller rådighed over arealer ske ved ekspropriation i overensstemmelse med reglerne i miljøbeskyttelsesloven.

ØKONOMI

Projektet påregnes gennemført og finansieret af Randers Spildevand A/S, herunder evt. tilbagebetaling af tilslutningsbidrag, hvor ejendomme udtræder af kloakforsyningen for overfladevand.

Projektet forventes opstartet i 2016.

De berørte grundejere skal selv gennemføre og betale de nødvendige ændringer af afløbssystemet på egen grund indenfor en nærmere fastsat periode. Der vil være stor variation i udgifterne til ændringerne på egen grund. Ejendomme som inddrages i kloakopland skal betale et tilslutningsbidrag jf. Betalingsvedtægten for Randers Spildevands spildevandsanlæg.

Miljømæssige hensyn er indarbejdet i planen. Planforslaget vurderes ikke at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet, udover de miljømæssige forbedringer som er beskrevet i planforslaget, og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering af planer. Vurderingen er begrundet i en gennemført screening af tillægget. Screeningen er vedlagt. Beslutning om at nærværende tillæg ikke kræver miljøvurdering, kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål.

INDSTILLING:

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

at forslaget om tillæg til spildevandsplanen godkendes og offentliggøres,

at forslaget forelægges miljø- og teknikudvalget til endelig godkendelse efter offentlighedsfasen,

at byrådet erklærer, at man, med henblik på at gennemføre nærværende plan, er indstillet på at foretage fornødne arealerhvervelser samt erhvervelser af rådigheder ved ekspropriation i overensstemmelse med reglerne i lov om miljøbeskyttelse, og

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

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 5: Byen til Vandet – orientering om inddragelsesproces samt stillingtagen til den videre proces

01.00.05-P20-3-15

Bilag

RAPPORT - BORGERINDDRAGELSEN ORDET ER DIT

Den videre proces

Byen til Vandet – orientering om inddragelsesproces samt stillingtagen til den videre proces

RESUME

Inddragelsesprocessen for implementering af Vision 2021 med fokus på forundersøgelsen Byen til Vandet er afsluttet, og borgernes forslag og idéer til den videre proces ligger klar til drøftelse i byrådet.

Forvaltningen foreslår, at byrådet udpeger scenarie 3 og 4 samt 4a som de scenarier, der skal fokuseres på i den videre proces med konkretiserende undersøgelser. På baggrund af forundersøgelsen, borgerinddragelsesprocessen samt uddybende konkretiserende undersøgelser forventes det, at byrådet på et mere oplyst grundlag vil kunne træffe beslutning om valg af scenarie ultimo 2016.

Sagsfremstilling

Inddragelsesprocessen ORDET ER DIT

Byrådet besluttede på møde den 22. juni 2015 at igangsætte inddragelsesproces for implementeringen af Vision 2021 i Randers midtby. I forhold til Byen til Vandet blev det besluttet, at der i inddragelsesprocessen skulle fokuseres på scenarie 3 (Bolværkslinjen og Engbroen), 4a (Klimabroen) og 4 (Klimabroen og Engbroen).

Inddragelsesprocessen har forløbet med 10 ugers debat fra lørdag den 8. august 2015 i Randers Ugen til søndag den 18. oktober 2015 i efterårsferien. Byrådet drøftede borgerinddragelsens resultater og den videre proces på et temamøde den 26. november 2015.

I inddragelsesforløbet er borgere, interessenter og aktører blevet præsenteret for scenarierne fra Forundersøgelsen, og der blev stillet spørgsmål til, hvilke fremtidsdrømme borgerne har for Randers, og hvilket scenarie byrådet skal vælge.

Formålet med borgerinddragelsen har været at søge en retning for at kunne forudsige, hvad borgerne har brug for nu, og hvad de drømmer om i fremtiden. Den personlige dialog har været altafgørende i inddragelsesprocessen for at finde frem til borgernes holdninger og meninger. Forvaltningen har haft fokus på at være til stede i byens rum og dér, hvor kommunen kunne møde borgere, interessenter og aktører. Det har ikke været målet med inddragelsen at gøre alle enige, men derimod at blive bevidste om sammen at skabe et fælles beslutningsgrundlag.

Byen til Vandet og udviklingen af Randers midtby har et udviklingsperspektiv på 25-30 år. Det gør det særligt vigtigt at starte dialogen med borgere og interessenter tidligt, og udbyttet har dels været en større forståelse og et ejerskab blandt borgere, interessenter og aktører for udviklingen i Randers midtby og dels konkrete input til byudviklingen.

Der er udarbejdet en opsamlende rapport, som er et overblik og et nuanceret resume af den samlede borgerinddragelsesproces. Inddragelsen har ikke taget udgangspunkt i en vanlig høringsproces alene med skriftlige bidrag fra borgerne. Den opsamlende rapport er derfor primært et resultat af det, forvaltningen har hørt og forstået i dialogen med borgerne, hvor den objektive tilgang til at citere borgerne præcist og korrekt har været i højsædet. Rapporten Byen til Vandet Borgerinddragelsen ORDET ER DIT er i bilag 1.

Inddragelsesprocessen har omfattet følgende 5 temaer:

1. INTERVIEWRÆKKE

- 29 interviews med 40 af byens interessenter og aktører

2. WORKSHOPS

- 3 dialogmøder for seniorer, børnefamilier og unge
- 2 workshops med højskole- og skoleelever og 1 udstilling af deres modeller for fremtidens Randers i Rådhusets forhal

3. OPEN LAB

- 17 dage med udstilling i Træløberen på Østervold med ca. 700 besøgende til debat
- 2 byvandring langs vandet
- 117 spørgeskemaer udfyldt til børneloppemarked i efterårsferien på Østervold
- 25 oplæg for foreninger, skoler, aktører, interessenter, forvaltning, byråd mv.

4. EVENTS OG MIDLERTIDIGE AKTIVITETER

- 1 bylivskasse på Østervold og 1 opholdslandskab på havnen som midlertidige muligheder for at tage ophold på steder i byen, der i dag ikke anvendes og er passive byrum
- 8 infostandere i midtbyen

5. VIRTUELT MØDERUM

- 2 fotokonkurrencer på facebook
- 72 dages digital debat på byentilvandet.dk og kommunens facebookside

Den videre proces

Det er samlet set forvaltningens vurdering, at de fleste borgere og interessenter gerne vil tale om "Byen til vandet" og udviklingen af Randers midtby. Det er ikke spørgsmålet om, hvad der kommer til at ske, der nødvendigvis har været debatteret, men at der sker noget i byen og at udviklingen ikke udskydes. Langt hovedparten af de adspurgte borgere og interessenter peger på vigtigheden af at tænke i en samlet vision for byen, som man gennem delprojekter får realiseret. En del af borgernes spørgsmål gik på, hvordan bydelen mere præcist vil blive udformet, og hvor bl.a. de trafikale forbindelser præcist skulle placeres, den fremtidige trafikafvikling samt konsekvenser i forhold til eksisterende byområder. For at kunne belyse dette nærmere anbefaler forvaltningen, at der i den videre proces foretages konkretiserende undersøgelser, inden der tages stilling til valg af scenarie, og der udarbejdes en egentlig samlet planlægning.

Byrådet besluttede på møde den 31. august 2015 (punkt 196) at igangsætte en undersøgelse af potentialer for øget befolkningstilvækst i forbindelse med byudviklingsprojekt Byen til Vandet. Randers Kommune er af Realdania blevet udvalgt til at indgå i en finansieret SMILE-analyse (Simulation Model for Individual Lifecycle Evaluation), som er en dynamisk mikrosimulationsmodel med udgangspunkt i befolkningsanalyser gennem registerdata for personspecifikke karakteristika, herunder f.eks. husstandsstørrelser, uddannelse, socioøkonomi mv. Det er hensigten at SMILE-analysen skal ligge til grund for videre undersøgelser for potentialerne for øget befolkningstilvækst, som igangsættes, når analysen foreligger - forventeligt i foråret 2016.

Forvaltningen har udarbejdet muligheder for procesplaner med rækkefølgeplaner for den videre proces med konkretiserende undersøgelser, der skal skabe grundlaget for byrådets endelige beslutning om hvilket scenarie, der bedst får byen til vandet og skaber en langsigtet holdbar byudvikling for fremtidens Randers. Forslag til procesplanerne er i bilag 2.

Der er vist procesplaner, der spænder fra, at byrådet ikke foretager et valg af scenarie/er på nuværende tidspunkt til, at byrådet konkret vælger f.eks. scenarie 4. Forvaltningen foreslår, at byrådet med baggrund i drøftelserne på temamødet den 26. november 2015 udpeger scenarie 3 og 4 samt 4a som de scenarier, der skal fokuseres på i den videre proces med konkretiserende undersøgelser. På baggrund af forundersøgelsen, borgerinddragelsesprocessen samt efterfølgende uddybende konkretiserende undersøgelser forventes byrådet - på et mere oplyst grundlag - hermed at kunne træffe beslutning om endeligt valg af scenarie ultimo 2016. Forvaltningens anbefalinger til den videre proces er, at der inden endeligt valg af scenarie igangsættes

infrastrukturelle undersøgelser af de valgte scenarier med henblik på at undersøge trafikafvikling og udformning af de trafikale forbindelser, infrastrukturøkonomi, visualisere og skitsere hvordan nye vejforbindelser kan udformes og placeres i forhold til landskab, omgivelser og natur samt undersøge, hvordan de nye vejforbindelser vil kunne påvirke øvrige udviklingsområder i nærheden. Derudover anbefales det, at der foretages konkretiserende undersøgelser af klimatilpasningsløsninger for de områder, der ikke er omfattet af de indgåede aftaler mellem Randers Kommune og Randers Spildevand om medfinansiering af klimatilpasning, hvilket bl.a. omfatter mulighed for medfinansiering af dæmning og højvandssikring ved det nordlige havnebassin og omdannelse af Østervold til byrum med integrerede skybrudsveje. Til orientering undersøger forvaltningen pt. muligheder for ekstern finansiering til undersøgelser af disse klimatilpasningsløsninger, som forventes afklaret medio 2016.

Realisering af scenarierne vil medføre udgifter for kommunen. De økonomiske konsekvenser er i forundersøgelsen belyst gennem beregninger af totaløkonomien, der rummer estimerede udgifter samt estimerede indtægter, som det på forundersøgelsesstadiet er muligt at anslå. Formålet med dette var at kunne sammenligne totaløkonomien i scenarierne, ikke at fastlægge en decideret projektøkonomi. Der er således ikke tale om eksakte tal, men et overordnet overblik over indtægtsmuligheder og omkostningsposter, som indgår i hvert af de 6 scenarier samt nutidsværdien, heraf set over den samlede udviklingsperiode på ca. 30 år, hvilket giver mulighed for at sammenligne de enkelte scenarier indbyrdes.

Det er forvaltningens vurdering, at der i forbindelse med de videre undersøgelser bør ske en præcisering af såvel indtægter som udgifter, så der udarbejdes en mere præcis anlægsøkonomi for de valgte scenarier som grundlag for beslutningen. Som udgangspunkt for alle undersøgelserne vil forvaltningen fortsat have fokus på at skabe flest mulige potentialer for synergier mellem investeringer i byudvikling, klimatilpasning, trafikale løsninger og adgangen til naturen med afsæt i et overblik over den samlede totaløkonomi. Da det prismæssige omfang af denne del af opgaven endnu ikke er afklaret, kan det ikke på nuværende tidspunkt vurderes, om de økonomiske undersøgelser kan rummes inden for den foreslåede anlægsbevillingssum.

ØKONOMI

Der er i alt afsat et budget vedrørende projekt Byen til Vandet på 32,5 mio. kr. i 2015-2019, hvoraf byrådet har besluttet at afsætte 500.000 kr. pr. år i 2015-18 til projektledelse. Der er et restbudget for projekt Byen til Vandet på 7 mio. kr. i 2016, 4,5 mio. kr. i 2017, 7 mio. kr. i 2018 og 12 mio. kr. i 2019. 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.

For at iværksætte konkrete, fagspecifikke og tekniske undersøgelser, som beskrevet i bilag 2 af trafikafvikling og dennes udformning, visualisering af infrastruktur og infrastrukturøkonomi foreslår forvaltningen, at der gives en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. til konsulentbistand til konkretiserende undersøgelser i 2016. Forvaltningen er endnu ikke bekendt med undersøgelseernes prismæssige omfang, hvorfor bevillingens størrelse er et foreløbigt estimat. Restbudgettet for projekt Byen til Vandet i 2016 vil herefter være på 6 mio. kr.

INDSTILLING:

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

at orienteringen om borgerinddragelsen for implementering af Vision 2021 med fokus på Byen til Vandet tages til efterretning,

at der i den videre proces med konkretiserende undersøgelser alene fokuseres på scenarie 3, 4 og 4a jf. procesplan A i bilag 2, og

at der gives en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. til konsulentbistand til konkretiserende undersøgelser finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til Byen til Vandet i 2016.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 6: Ansøgning om planlægning for et revideret projekt for vindmøller ved Binderup

01.16.00-P20-1-13

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning af 18.11.15 om rev. projekt ved Binderup

Bilag 2 - Ansøgt projekt af 18.11.15 sammenlignet med tidl. projekt, 1-15.000

Bilag 3 - Bemærkninger fra Sødring Udbyhøj Borgerforening til evt. vindmølleprojekt i Binderup

Ansøgning om planlægning for et revideret projekt for vindmøller ved Binderup

RESUME

Planforslag for 7 stk. 150 m høje vindmøller ved Binderup har været i offentlig høring i 2014. Byrådet besluttede den 8. juni 2015, at planer for et reduceret projekt for 5 stk. 150 m høje vindmøller ikke skulle vedtages endeligt. Der foreligger nu et revideret projekt for 5 stk. 130 m høje vindmøller inden for samme lokalplanområde, dog søges de enkelte møller placeret andre steder inden for lokalplanområdet i forhold til tidligere.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har den 18. november 2015 modtaget en ansøgning fra lodsejere i området ved Binderup om et revideret projekt for 5 stk. 130 m høje vindmøller ved Binderup. Ansøgningen fremgår af bilag 1 inkl. tilhørende oversigtskort og støjberegninger samt beregninger af skyggekast.

Det reviderede projekt overholder de gældende regler for støj og mindste afstand til naboer på 520 m svarende til 4 gange møllernes højde. Den faktiske afstand fra møllerne i det reviderede projekt er mere end 910 m til nærmeste nabo, hvilket svarer til mere end 7 gange møllernes højde.

Det reviderede projekt ligger inden for den gældende kommuneplanramme for etablering af 150 m høje vindmøller ved Binderup. Byrådet har besluttet, at kommuneplanens rammer for vindmøller skal revideres, men det er endnu ikke fastlagt, hvordan denne revision skal findes sted.

Planforslag for 7 stk. 150 m høje vindmøller ved Binderup har været i offentlig høring i 2014. I løbet af høringen blev der fra Staten nedlagt veto imod de to nordligste møller pga. nærhed til en kirke. Byrådet besluttede den 8. juni 2015, at de endelige planer for et reduceret projekt med de 5 resterende 150 m høje møller ikke skulle vedtages endeligt.

Ansøgningen om det reviderede projekt ligger inden for det område, der gennem forslag til lokalplan 574 og forslag til kommuneplantillæg 5 blev foreslået udlagt til 150 m høje vindmøller. Ansøger oplyser, at de ønsker at få fremsat lokalplanen til fornyet politisk behandling, dog så lokalplanens bestemmelser om totalhøjde og navhøjde opdateres.

Der kan som udgangspunkt foretages mindre ændringer ved den endelige vedtagelse af en lokalplan. Omfanget af disse ændringer afhænger af, om ændringerne er så omfattende, at der reelt foreligger et nyt planforslag og behov for fornyet borgerinddragelse. Dette skal bl.a. vurderes i forhold til planforslagets præcision, herunder om der vil kunne dispenseres til lignende ændringer efter lokalplanens vedtagelse. Der er store krav til præcision i planlægning for vindmøller. Dette gælder ikke mindst, når lokalplaner skal fastlægge præcist, hvor nye møller må opstilles, samt når lokalplanforslaget har været i høring med en kombineret miljørapport og VVM for det konkrete projekt.

Selvom det reviderede projekt er reduceret fra 7 stk. 150 m høje møller til 5 stk. 130 m høje møller, så søges de nye møller nu opført på andre placeringer, end det som fremgår af de tidligere offentliggjorte planforslag. Ændringer i placering af møller kan ses i bilag 2. Det er forvaltningens vurdering, at de ændrede placeringer af de ansøgte møller medfører, at der i planlovens forstand er tale om et nyt projekt, som kræver vedtagelse af et nyt lokalplanforslag, et nyt forslag til kommuneplantillæg - for et reduceret område til det konkrete projekt, og en ny miljørapport samt en ny offentlig høring på mindst 8 uger.

Sødring Udbyhøj Borgerforening har den 1. december 2015 indsendt bemærkninger til evt. ny planlægning for vindmøller ved Binderup. Disse fremgår af bilag 3.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at der træffes beslutning om, hvorvidt der skal igangsættes ny kommune- og lokalplanlægning og udarbejdes en ny miljørapport for en realisering af et projekt for 5 stk. 130 m høje vindmøller ved Binderup.

Miljø- og teknikudvalget, 10. december 2015, pkt. 227:

Udsat.

BESLUTNING

Frank Nørgaard (O) foreslog, at beslutningen udsættes til efter vindmølleplanen er vedtaget. For forslaget stemte Steen Bundgaard (A) og Torben Hansen (A), imod stemte Frank Nørgaard (O), Kim Kristensen (L), Jens Peter Hansen (V), Christian Brøns (V) og Lars Søgaard (V).

Det blev besluttet, at der skal igangsættes ny kommune- og lokalplanlægning og udarbejdes en ny miljørapport for en realisering af et projekt for 5 stk. 130 m høje vindmøller ved Binderup.

For dette stemte Frank Nørgaard (O), Kim Kristensen (L), Jens Peter Hansen (V), Christian Brøns (V) og Lars Søgaard (V). Steen Bundgaard (A) stemte imod og Torben Hansen (A) tog forbehold.

Steen Bundgaard (A) begærede sagen i byrådet.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 7: Forslag til kommuneplantillæg nr. 20 Revision af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel – vedtagelse af forslag til offentliggørelse

01.02.15-P15-2-14

Bilag

Notat om indkomne bemærkning i.f.m for-offentlighedsfasen samt øvrige forespørgsler om butikker

Forslag kommuneplantillæg 20

Forslag til kommuneplantillæg nr. 20 Revision af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel – vedtagelse af forslag til offentliggørelse

RESUME

Økonomiudvalget har den 10. november 2014 igangsat en temarevision af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel.

Revisionen gennemføres på baggrund af en aftale med Naturstyrelsen i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2013.

Kommuneplantillægget omhandler primært en reducere i antallet af bydelscentre og ændring i afgrænsningen af detailhandelsområder i Randers by. Derudover skabes der nye muligheder for detailhandel i Assentoft, fastlægges nye retningslinjer for placering af enkeltstående butikker og fastsættes en mindste butiksstørrelse for nye butikker i aflastningscenteret.

Forslaget skal i offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har den 10. november 2014 (punkt 236) igangsat en temarevision af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel. Revisionen gennemføres på baggrund af en aftale med Naturstyrelsen i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2013, hvor styrelsen frafaldt sin indsigelse under forudsætning af, at kommunen efterfølgende reviderede kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel. Indsigelsen var foranlediget af en uoverensstemmelse mellem antallet af bydelscentre i detailhandelsmæssig sammenhæng og reelle bydele i Randers by.

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 i forbindelse med fordebatten og de efterfølgende politiske drøftelser modtaget flere forslag og bemærkninger til detailhandelsrevisionen, herunder en række konkrete ønsker om butikker. Der er udarbejdet et notat vedrørende de indkomne forslag og konkrete ønsker om detailhandel, som kan ses i bilag 1.

Tidligere politisk behandling

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 valgte forvaltningen at fremlægge de ændringsforslag, der gav mest anledning til debat til politisk behandling.

Byrådet behandlede på mødet den 26. oktober 2015 (punkt 291) en række konkrete ændringsforslag i forhold til kommuneplanens nuværende rammer og retningslinjer. Byrådets beslutninger til ændringer er efterfølgende blevet indarbejdet i forslag til kommuneplantillæg 20.

På baggrund af ovenstående har forvaltningen udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg 20. Tillægget er i bilag 2.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget indeholder et forslag til ændring af detailhandelsstrukturen i Randers by.

Kommuneplantillægget består af hovedstruktur, retningslinjer, rammer for detailhandel samt redegørelse i overensstemmelse med planlovens krav. Antallet af bydelscentre reduceres fra de nuværende 14 til 8. De 6 bydelscentre der udgår, nedgraderes til lokalcentre, hvoraf et opdeles i to lokalcentre. Samtidig sker der flere steder en kraftig reduktion i de enkelte bydelscentres og lokalcentres afgrænsning, så arealer, der primært består af boliger, og ikke er egnet til detailhandel, udgår.

Butiksstørrelserne fastholdes som udgangspunkt, bortset fra en mindre forøgelse i størrelsen på dagligvarebutikker i bydelscentrene Vorup, Kristrup, Romalt og Nyvang, så der kan etableres mellemstore supermarkeder på 1500-2000 m². For bydelscentrene Over Hornbæk og Helsted fastlægges der jf. tidligere politisk beslutning nye rammer, der ikke længere giver mulighed for dagligvarebutikker på over 500 m².

Enkeltstående butikker

Den nuværende retningslinje for placering af dagligvarebutikker udenfor detailhandelsområder langs indfaldsveje

udgår. Retningslinjen er ikke længere relevant, idet planlovens bestemmelser for placering af enkeltstående butikker samt praksis kun giver meget få muligheder for at placere enkeltstående dagligvarebutikker i Randers by. Retningslinjen ændres, så den i stedet består af krav om, at der er mindst 500 m til nærmeste anden butik eller butiksområde, at der kan redegøres for, at butikken kun forsyner lokalområdet, at der kan sikres en sikker og hensigtsmæssig trafikafvikling og at der tages særlige hensyn til naboer i forhold til støj og belysning. Nye dagligvarebutikker over 500 m² uden for butiksområder vil som udgangspunkt kræve en ny lokalplan, som inden igangsætning forelægges til politisk stillingtagen.

Assentoft

Kommuneplantillægget åbner op for nye muligheder i Assentoft. Der udlægges en ny bymidte i Assentoft med en mere central placering ved Skovvangsvej. I den nye bymidte er der optimale rammer for at skabe et sammenhængende centerområde, med både detailhandel og servicefunktioner. Den eksisterende bymidte nedgraderes til lokalcenter. Udover den nye bymidte udlægges der et nyt lokalcenter i Drastrup. Lokalcentret omfatter den nedlagte servicestation og skaber mulighed for, at ejendommen kan anvendes til dagligvarebutik.

Aflastningscenter

I aflastningscentret fastlægges der i retningslinjerne, en minimumsbutiksstørrelse for nye butikker 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 Randers Storcenter jævnfør lokalplan 549 - Butikker i Paderup. For at sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af detailhandelskvadratmetrene, samles de i kommuneplanen i én samlet ramme og kan dermed anvendes i hele aflastningscentret - dvs. også i området vest for Merkurvej. Udmøntning af dette forudsætter vedtagelse af en ny lokalplan.

Landsbyer og mindre bysamfund.

I afgrænsede landsbyer med mere end 200 indbyggere, der ikke indeholder områder til detailhandel, udpeges nye lokalcentre. Afgrænsningen af de enkelte lokalcentre følger landsbyafgrænsningen. Der fastlægges maksimale butiksstørrelser for de enkelte butikker på 500 m². Dette vil give mulighed for etablering af små butikker i landsbyerne til lokalområdet.

Ingen delegation

Forvaltningen vurderer, at endelig vedtagelse af kommuneplantillægget ikke kan delegeres, idet det indeholder væsentlige ændringer i kommuneplanen og derfor skal vedtages i byrådet.

ØKONOMI

Kommuneplantillægget vurderes ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, og anses derfor ikke at være omfattet af krav om miljøvurdering idet:

- Det ikke berører beskyttet eller sårbar natur.
- Butiksområder er udlagt hvor der i forvejen er en god infrastruktur, og dermed ikke medfører væsentlige ændringer i trafikken.
- Der hovedsagligt er tale om mindre ændringer, og primært reduktioner i butiksområderne.

INDSTILLING:

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

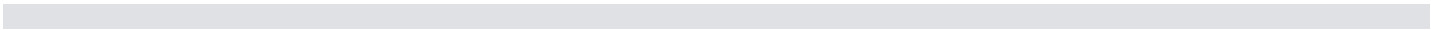
at forslag til kommuneplantillæg 20 vedtages til offentlig høring i 8 uger, og

at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af kommuneplantillægget.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).



Punkt 8: Dispensation til projekt for 26 boliger ved Vestervold og Staldgårdsgade

01.00.00-A00-39-14

Bilag

Bilag 1 - Høringssvar

Bilag 2 - Behandling af høringssvar Vestervold-Staldgårdsgade

Bilag 3 - Projektmateriale 26 boliger Vestervold-Staldgårdsgade Randers

Bilag 4 - Nabohøring Vestervold-Staldgårdsgade

Dispensation til projekt for 26 boliger ved Vestervold og Staldgårdsgade

RESUME

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om et projekt for 26 boliger ved Vestervold og Staldgårdsgade i Randers by. Projektet forudsætter dispensationer fra lokalplan 302 og har været i nabohøring fra den 9. til den 25. november 2015, hvor der er kommet fire høringssvar.

Sagsfremstilling

Randers Kommune har modtaget en ansøgning om en ny bebyggelse, der omfatter den ubebyggede hjørnegrund ved Vestervold og Staldgårdsgade, ejendommene matr. nr. 500c, 515, 488b og del af 7000ø Randers bygrunde, herunder Staldgårdsgade 7, hvor bebyggelsen forudsættes nedrevet. Der foreligger accept og fuldmagt fra ejeren af Staldgårdsgade 7.

Projektet har været i nabohøring fra den 9. til den 25. november 2015, hvor der er kommet fire høringssvar, der er i bilag 1. Høringssvarene omhandler en række konkrete spørgsmål til det ansøgte byggeri, projektets påvirkning af naboejendommene og parkering. Forvaltningens forslag til behandling af høringssvarene er i bilag 2.

Det ansøgte projekt omfatter en bebyggelse med 26 boliger i op til 5 etager. Mod syd, ud mod Vestervold, er bygningen 4 etager med en højde på 15 m over eksisterende fortov. Den øverste 5. etage er en tilbagetrukket tagetage, der overskrider de 15 meter i højden. Mod Staldgårdsgade er bebyggelsen 3 etager, hvor den øverste etage er mansardtag. Projektmateriale er i bilag 3, og naboorienteringen i bilag 4.

Området er omfattet af lokalplanerne 302 Staldgårdsgade og 309 Midtbyen. Projektet fraviger fra lokalplanens bestemmelser på en række punkter, men forvaltningen har vurderet, at projektet kan realiseres inden for rammerne af den gældende lokalplan 302 Staldgårdsgade, hvis der meddeles dispensation fra følgende bestemmelser i lokalplanen:

- Bebyggelsens omfang og placering, § 6 stk. 7.

Lokalplanen fastlægger, at bebyggelse må opføres i op til 2½ - 3½ etager, men inden for 15 meters højde, og det fremgår ikke entydigt, om højden er ud over parkeringsdæk, jf. lokalplanens § 4 stk. 7. Etageantallet i det ansøgte projekt er 5 etager, hvoraf den øverste etage er en mindre, tilbagetrukket tagetage, der overskrider de 15 m i højden.

- Tagform, § 6 stk. 8.

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse mod Vestervold må opføres med asymmetrisk saddeltag eller ensidig taghældning. Bebyggelsen i det ansøgte projekt har hhv. fladt tag og mansardtag.

- Bebyggelsesprocent, § 6 stk. 5.

Lokalplanen fastlægger en samlet bebyggelsesprocent for lokalplanens delområde II som helhed på max. 160 %, herunder det aktuelle projektområde. Det ansøgte projekt har en bebyggelsesprocent på 180 for de ansøgte ejendomme. Da den øvrige del af karréen, der er omfattet af lokalplan 302, er bebygget med en mindre tæthed, vurderer forvaltningen, at bebyggelsen overskrider bebyggelsesprocenten for den fremtidige ejendom for projektet, men ikke for området under et.

- Udendørs opholdsareal, § 6 stk. 11.

Lokalplanen fastlægger, at bebyggelsen skal have et udendørs opholdsareal på mindst 50 % af boligetagearealet. Det ansøgte projekt udlægger opholdsareal i form af altaner på i alt 220 m² og fælles udendørs opholdsareal på 335 m², i alt 555 m². Det svarer til et opholdsareal på 24 % af etagearealet. Projektet fastlægger dog opholdsareal på terræn i overensstemmelse med lokalplanens kortbilag.

- Byggefelt, § 6 stk. 2.

Lokalplanen fastlægger, at ny bebyggelse skal opføres inden for de på kortbilag nr. 2 viste byggefelter og opføres med facaden i byggefeltets afgrænsning mod gaden. Det ansøgte projekt overskrider byggefeltet langs Vestervold i den sydlige ende ind mod gårdrummet, tilkørselsrampen overskrider byggefeltet mod øst, og altanerne rager ud over byggefeltets afgrænsning mod vest langs Vestervold.

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles dispensation fra ovennævnte bestemmelser i lokalplan 302. Projektet er blevet tilpasset i dialog med forvaltningen, der vurderer, at bebyggelsen er godt indpasset i forhold til omgivelserne. Det indgår i forvaltningens vurdering, at lokalplanens § 6 stk. 10 fastlægger, at bebyggelse mod Vestervold kan udformes i et mere moderne formsprog, mens bebyggelsen mod Staldgårdsgade skal tilpasses 'Latinerkvarterets' skala og byggeskik. Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte bebyggelse varetager disse hensyn, og den nye bebyggelse er tilpasset i både skala, proportioner, udformning og materialer.

Parkering

Lokalplan 302 indeholder (jf. § 4 stk. 7) krav om et specifikt antal parkeringspladser svarende til det, der etableres til det aktuelle projekt, dvs. i alt 12 parkeringspladser. Projektet kræver således ikke dispensation hvad angår parkering, men forholdet er nævnt i nabohøringen, da lokalplanens parkeringskrav er beregnet til en bebyggelse på max. 3 ½ etager. Det konkrete projekt har et større omfang og overskrider såvel etageantal som bebyggelsesprocent, hvorved det sandsynligvis indeholder flere boliger end tilsigtet med lokalplan 302. Lokalplan 302 indeholder imidlertid ikke bestemmelser om maksimalt antal boliger, og der er således ikke noget til hinder for, at der inden for lokalplanens byggemulighed kunne etableres 26 mindre boliger. Det aktuelle projekt udlægger 12 parkeringspladser til 26 boliger, hvilket et væsentligt mindre end der vil kræves ved ny planlægning, hvor kravet i Randers midtby ofte fastsættes til 1 parkeringsplads pr. bolig.

ØKONOMI

Realisering af byggeriet indebærer, at der skal etableres en ny vendeplads for enden af Staldgårdsgade. Der kan være udgifter for kommunen i forbindelse med etablering af vendepladsen og indtægter i forbindelse med salg af kommunens areal nord for Staldgårdsgade, der udlægges til opholdsareal til boligerne jf. lokalplan 302. Kommunen ejer matr. nr. 488b og den offentlige vej Staldgårdsgade, hvor der ifølge lokalplan 302 er byggeretter på ca. 450 m². Disse arealer skal afstås til projektet. Som udgangspunkt skal salg af kommunale arealer ske efter offentligt udbud, men da arealerne ikke selvstændigt kan bebygges, idet parkering skal etableres syd for Staldgårdsgade, og da arealet er under 2.000 m², kan udbud undlades. Det fordrer, at den pågældende del af Staldgårdsgade nedlægges som offentlig vej. Salg af byggeretterne skal ske til markedsprisen, som skønnes til ca. 1.500 kr. pr. m² ex. moms, svarende til en forventet indtægt på 675.000 kr.

Overslag på udgifter til etablering af ny vendeplads estimeres til 65.000 kr. ex. moms, forudsat at den eksisterende vejdel af Staldgårdsgade, som indgår i den ene del af vendepladsen, bibeholdes. Udgifter for fjernelse af overskydende vejdel, herunder eksisterende vendeplads er ikke medregnet. Da udgifterne følger af salget, forventes udgifterne fratrukket salgsindtægten. Alternativt kan bygherre pålægges at afholde udgifter til etablering af vendeplads efter lov om offentlige veje.

Der pågår dialog med ansøger om muligheden for at opnå støtte efter byfornyelsesloven til erhvervelse og nedrivning af Staldgårdsgade 7. Såfremt der er mulighed for støtte til dette, vil dette blive forelagt udvalget til stillingtagen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at der meddeles dispensation fra de nævnte bestemmelser i lokalplan 302, og

at hørings svar behandles i overensstemmelse med bilag 2.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 9: Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af multibane i Haslund

01.03.03-P16-20-15

Bilag

bilag 1 placeringer

bilag 2 beskrivelse af multibane

bilag 3 fornyet ansøgning

bilag 4 kommentarer fra klager

Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af multibane i Haslund

RESUME

Vorup FB har søgt om landzonetilladelse til opførelse af multibane med højtaleranlæg på ændret placering på Møllevangsvej 15, 8940 Randers SV.

Sagen blev behandlet af miljø- og teknikudvalget den 30. september 2015, hvor udvalget besluttede at give tilladelse til etablering af multibane uden højtaleranlæg på den oprindeligt ansøgte placering.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af multibane med højtaleranlæg på Møllevangsvej 15, 8940 Randers SV. Bilag 1 viser den ansøgte placering og bilag 2 beskrivelse af multibanen.

Sagen er tidligere behandlet af miljø- og teknikudvalget den 30. september 2015, hvor forvaltningen foreslog en alternativ placering af multibanen på baggrund af kommentarer fra naboer. Udvalget besluttede at give tilladelse til etablering af multibanen på det grønne areal ved indkørslen til Møllevangsvej 15 som oprindeligt ansøgt af Vorup FB - dog uden højtaleranlæg og med skærpede krav til belysning. Den oprindeligt ansøgte placering, der er givet landzonetilladelse til, fremgår af bilag 1.

Ansøger har via mail søgt om opførelse af multibane med højtaleranlæg på den alternative placering, se bilag 3. På denne placering er der større afstand til boligområdet vest for Møllevangsvej, og multibanen vil kunne afskærmes hensigtsmæssigt i forhold til omgivelserne. Lydniveauet for musikanlægget forventes fastlagt i samarbejde med kommunen. Hvis udvalget træffer beslutning om, at der ikke kan gives tilladelse til en multibane med musikanlæg på den ansøgte placering, vil ansøger opføre multibanen uden musikanlæg på den oprindelige placering i overensstemmelse med den nuværende landzonetilladelse.

Hvis udvalget træffer beslutning om, at der kan meddeles tilladelse til multibane med højtaleranlæg på den ændrede placering, skal forvaltningen foretage naboorientering af de nærmeste naboer på den nye placering, inden der kan gives landzonetilladelse. Hvis der kommer et større antal væsentlige indsigelser, vil sagen blive forelagt udvalget på ny.

Naboer har påklaget den tidligere landzonetilladelse til multibanen til Natur- og Miljøklagenævnet. I forbindelse med Natur- og Miljøklagenævnets sagsbehandling har klager indsendt yderligere kommentarer til nævnet, der fremgår af bilag 4; kommentarer. Natur- og Miljøklagenævnet har endnu ikke truffet afgørelse i sagen.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at der gives tilladelse til etablering af multibane med højtaleranlæg på den ansøgte alternative placering, med mindre der kommer væsentlige indsigelser.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 10: Ansøgning om landzonetilladelse til bolig på Hammelvej 137, 8870 Langå

01.03.03-P16-55-13

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Ansøgte placeringer

Bilag 3 - Alternative placeringer

Ansøgning om landzonetilladelse til bolig på Hammelvej 137, 8870 Langå

RESUME

Forvaltningen har modtaget en landzoneansøgning om at opføre en bolig uden sammenhæng med ejendommens eksisterende bebyggelse på Hammelvej 137, 8870 Langå.

Boligen ønskes placeret 210 m eller 130 meter fra den eksisterende bebyggelse. Det vurderes, at bebyggelsen vil få karakter af spredt bebyggelse, hvilket er i strid med planlovens landzonebestemmelser. Forvaltningen har foreslået to alternative placeringer af boligen.

Forvaltningen har bedt ansøger redegøre for, at boligen skal anvendes af en medhjælper, der er knyttet til den landbrugsmæssige drift af ejendommen. Ansøger har ikke redegjort for dette forhold men oplyst, at de selv vil anvende den nye bolig.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en landzoneansøgning om opførelse af en bolig, der ønskes opført uden sammenhæng med ejendommens eksisterende bebyggelse, på Hammelvej 137, 8870 Langå.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 61,5 ha beliggende i det åbne land. Ejendommens nuværende bebyggelse ligger imellem Hammelvej og et fredskovspligtigt areal, der ikke må bebygges. Fredskoven på ejendommen afkaster desuden skovbyggelinje. Ejendommens beliggenhed og skovbyggelinje fremgår af bilag 1.

Ansøger har søgt om at opføre en medhjælperbolig 210 meter - alternativt 130 meter - fra ejendommens eksisterende bebyggelse. De ansøgte placeringer fremgår af bilag 2. Der fremgår ikke et konkret byggeri af ansøgningen, men ansøger har oplyst, at den nye bolig ikke vil overstige 300 m² og forventes opført i træ.

Forvaltningen har periodisk været i dialog med ansøger siden 2013, hvor forvaltningen varslede afslag på opførelse af en medhjælperbolig på de ansøgte placeringer. I vurderingen blev der lagt vægt på, at bebyggelsen samlet set vil få karakter af spredt bebyggelse, hvilket er i strid med formålet med planlovens bestemmelser. Det blev vurderet, at det er muligt at finde en placering af en medhjælperbolig nærmere den eksisterende bebyggelse, så bebyggelsen på ejendommen ikke får karakter af spredt bebyggelse.

Behovet for en medhjælperbolig

I henhold til planloven har en landbrugsejendom over 30 ha ret til at opføre en medhjælperbolig, der er knyttet til den landbrugsmæssige drift af ejendommen. En medhjælperbolig kan opføres uden landzonetilladelse, når den opføres i tilknytning til ejendommens eksisterende bebyggelse, hvilket i praksis er med en afstand på op til 20 meter. Hvis boligen ønskes opført uden tilknytning til ejendommens bygninger, kræver en medhjælperbolig landzonetilladelse. I følge praksis kræves der en særlig driftsmæssig, landskabelig eller støjmæssig begrundelse for, at der kan meddeles landzonetilladelse til en placering uden tilknytning til eksisterende bebyggelse, og bygningen bør i så fald placeres så nær den eksisterende bebyggelse som muligt.

Der har ikke været dyrehold på ejendommen i en længere periode. Ansøger har oplyst, at der er indrettet håndværksvirksomhed i driftsbygningerne.

Forvaltningen har bedt ansøger redegøre for, at boligen skal anvendes af en medhjælper, der er knyttet til den landbrugsmæssige drift af ejendommen. Ansøger har oplyst, at de selv vil anvende den nye bolig. Sagen bør i så fald vurderes som opførelse af et nyt stuehus.

Muligheder for opførelse af nyt stuehus

Ved opførelse af et nyt stuehus til ejendommen bør der lægges særlig vægt på, at boligen opføres i sammenhæng med den nuværende bebyggelse. Hvis der opføres et nyt stuehus på ejendommen, vil det eksisterende stuehus som udgangspunkt skulle nedrives eller ændre anvendelse til udhus. Det eksisterende stuehus kan alternativt anvendes som medhjælperbolig, hvis der er behov for dette i forbindelse med ejendommens landbrugsdrift. Der er ikke redegjort for den fremtidige anvendelse af det nuværende stuehus.

Jf. praksis bør der udvises tilbageholdenhed med at tillade nye stuehuse uden tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer, hvis ansøgningen ikke er begrundet i driftsmæssige hensyn. Landskabelige hensyn skal tillægges betydelig vægt i vurderingen, og praksis er restriktiv for opførelse af stuehuse uden tilknytning til de hidtidige bebyggelsesarealer.

For at imødekomme kravet om samlet bebyggelse i overensstemmelse med skovbyggelinjen og planlovens landzonebestemmelser vurderer forvaltningen, at Naturstyrelsen bør høres om muligheden for at ophæve fredskovsplikten omkring den nuværende bebyggelse. Med en ændring af fredskoven vil der kunne opføres et stuehus i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse, der samtidig har afstand til Hammelvej. Hvis fredskoven omkring de nuværende bygninger ikke kan ophæves, vurderer forvaltningen, at der kan være en særlig begrundelse for at overskride afstanden for tilknytningskravet, så et nyt stuehus kan placeres i en større afstand end 20 m fra eksisterende bebyggelse. Bygningen bør dog fortsat placeres i nærheden af den eksisterende bebyggelse, så det ikke får karakter af spredt bebyggelse.

I forbindelse med dialog om ansøgningen, har forvaltningen foreslået alternative placeringer af en (medhjælper)bolig ca. 80-100 meter nordøst eller sydøst fra den eksisterende bebyggelse. I vurderingen af sagen har forvaltningen taget højde for de specielle forhold på ejendommen og placeringerne giver plads til eventuelle fremtidige udvidelser sydvest for de eksisterende driftsbygninger. De alternative placeringer fremgår af bilag 3.

Forvaltningen har tilkendegivet at være indstillet på at give tilladelse til opførelse af en (medhjælper)bolig på de af forvaltningen foreslåede placeringer, på det vilkår at Naturstyrelsen ikke er indstillet på at ophæve fredskovsplikten omkring den eksisterende bebyggelse.

Ansøger har ikke indhentet en udtalelse fra Naturstyrelsen om ophævelse af fredskoven, men anført at forvaltningens forslag vil medføre støjgener fra Hammelvej eller etablering i et område med fugtige jordbundsforhold og u hensigtsmæssig nærhed til fredskovens høje træer.

Hertil oplyser forvaltningen, at der, såfremt fredskoven ikke kan ophæves, stadig er mulighed for at forynge skoven, således at der ikke er høje træer i umiddelbar nærhed af de foreslåede placeringer.

Ud fra en konkret vurdering kan der i særlige tilfælde gives landzonetilladelse til at lade et stuehus opføre på en ændret placering grundet støjgener fra en stærkt trafikeret vej. Forvaltningen vurderer, at der kan opføres en bolig med en rimelig afstand fra Hammelvej i sammenhæng med den eksisterende bebyggelse, hvis fredskoven ophæves. Alternativt medfører forvaltningens forslag større afstand til Hammelvej. Støjgener fra Hammelvej kan derfor ikke umiddelbart lægges til grund for en landzonetilladelse til opførelse af en bolig uden sammenhæng med den eksisterende bygningsmasse.

De landskabelige hensyn i forhold til skovbyggelinjen skal jf. naturbeskyttelsesloven vurderes i behandlingen af landzoneansøgningen. Formålet med skovbyggelinjen er at sikre skovenes værdi som landskabelement og bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv, og disse forhold skal varetages ved vurdering af landzoneansøgningen.

Det er forvaltningens vurdering, at der bør meddeles afslag til bygninger, der opføres i et skovbryn, som hidtil er ubebygget, da dette vurderes at have negativ effekt på skoven som landsskabelement, og indsigten til skoven bør ikke forringes. Det er forvaltningens vurdering, at der i det konkrete tilfælde kan meddeles landzonetilladelse til et nyt stuehus inden for skovbyggelinjen, hvis det bliver etableret i tilknytning til eller i nærheden af det eksisterende byggeri - dvs. svarende til forvaltningens forslag.

Det er således forvaltningens vurdering, at der på det foreliggende grundlag bør gives afslag på landzonetilladelse til opførelse af en ny bolig på de ansøgte placeringer, da bebyggelsen vil blive opført i et hidtil ubebygget skovbryn og samlet set få karakter af spredt bebyggelse, hvilket er i strid med formålet med planlovens bestemmelser. Det bør meddeles ansøger, at kommunen er sindet at meddele landzonetilladelse til en placering omtrent som forvaltningens

forslag under forudsætning af, at der indhentes udtalelse fra Naturstyrelsen om, at fredskoven ikke kan forventes ophævet og under forudsætning af, at der redegøres for den fremtidige anvendelse af det nuværende stuehus.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at det meddeles ansøger, at der kan forventes afslag på opførelse af en bolig på de ansøgte placeringer.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 11: Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af maskinhus på Hørningvej 20, 8960 Randers SØ

01.03.03-P16-158-15

Bilag

bilag 1 oversigtskort

bilag 2 tegning

bilag 3 svar på partshøring

Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af maskinhus på Hørningvej 20, 8960 Randers SØ

RESUME

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af en maskinhal på 337 m² på Hørningvej 20, 8960 Randers SØ. Ejendommen er en mindre landbrugsejendom på ca. 5 ha. I 1980 er der givet landzonetilladelse til en smedevirksomhed på ejendommen.

Der er ansøgt om opførelse af maskinhal på 337 m², da det eksisterende maskinhus anvendes til smedevirksomheden og ikke længere rummer plads til landbrugsmaskiner mv. Forvaltningen har varslet ansøger afslag, da det er vurderet, at bygningen ikke er nødvendig for driften af hobbylandbruget.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om opførelse af maskinhal på 337 m² på Hørningvej 20, 8960 Randers SØ. Ejendommens placering er markeret med rødt på bilag 1 og tegningsmateriale fremgår af bilag 2.

Ejendommen er en mindre landbrugsejendom på cirka 5 ha, der må betragtes som et hobbylandbrug. Byggeri til hobbylandbrug er ikke omfattet af planlovens undtagelsesbestemmelse om, at det ikke kræver landzonetilladelse at opføre byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for driften af en landbrugsejendom.

I 1980 er der givet landzonetilladelse til etablering af smedevirksomhed i en eksisterende bygning på ejendommen. Der blev givet tilladelse til smedevirksomheden, da den tidligere ejer havde drevet tømrervirksomhed på ejendommen i en årrække, og der allerede var indrettet værksted, der kunne benyttes til smedevirksomhed uden bygningsmæssige ændringer.

I 1994 er der givet landzonetilladelse til et maskinhus på 284 m² til kombineret brug for ejendommens landbrugsdrift og smedevirksomheden. Da maskinhuset er opført på baggrund af en landzonetilladelse, og da det ikke alene var en driftsmæssig nødvendig bygning, er bygningen ikke omfattet af planlovens undtagelsesbestemmelse efter hvilken, der kan indrettes håndværksvirksomhed i en tiloversbleven driftsbygning.

I 1996 er der givet landzonetilladelse til udvidelse af smedevirksomheden med yderligere 261 m².

Ansøger har nu taget maskinhuset på 284 m² til kombineret landbrugs- og smedevirksomhed fuldt i anvendelse til smedevirksomheden og ønsker derfor at opføre en ny maskinhal på 337 m² til landbrugsmaskiner mv. i forlængelse af det eksisterende maskinhus. I landzonetilladelsen til det eksisterende maskinhus har amtet ikke angivet hvor mange kvadratmeter, der skal anvendes til henholdsvis smedevirksomhed og landbrug. Det må derfor være op til ejer at disponere over bygningens areal og vurdere, hvordan bygningens kvadratmeter fordeles mest hensigtsmæssigt imellem anvendelsen til smedevirksomheden og landbrugsdriften.

I henhold til praksis kan der gives landzonetilladelse til mindre udvidelser – normalt op til 500 m² – af eksisterende erhvervsvirksomheder, der er lovligt etableret i landzone, hvis der ikke er særlige forhold, der taler imod. Større udvidelser henvises til egentlige erhvervsområder i byzone. Såfremt maskinhuset på 284 m² tages fuldt i brug til smedevirksomhed, er smedevirksomheden udvidet med 545 m² til et samlet areal på 725 m². Forvaltningen vurderer derfor, at der ikke er mulighed for at give landzonetilladelse til at udvide smedevirksomheden yderligere. Det er forvaltningens vurdering, at hvis maskinhuset tages fuldt i anvendelse til smedevirksomheden, så medfører dette ikke et behov for en ny maskinhal på 337 m² til landbrugsmaskiner mv., da ejendommen er et mindre plantebrug på ca. 5 ha, hvoraf ca. 3,7 ha er landbrugsjorde/skov. Der er ikke sket ændringer i ejendommens landbrugsdrift, der gør, at der er opstået et øget behov for bebyggelse til landbrugsmaskiner mv. Forvaltningen vurderer, at ansøger har mulighed for at opføre udhuse i henhold til den gældende praksis, hvorefter

der normalvis gives landzonetilladelse til samlet 150 m² udhusbebyggelse, hvor den enkelte bygning må være op til 100 m². Der kan desuden opføres udhuse på op til 50 m² i tilknytning til den eksisterende bebyggelse uden landzonetilladelse. Udhuse bør i så fald placeres syd for det eksisterende maskinhus, så det fortsat afskærms af beplantning mod omgivelserne. Der er tinglyst krav om beplantning jf. tidligere landzonetilladelse.

Forvaltningen modtager en del henvendelser vedrørende opførelse af større udhusbygninger på mindre landbrugsejendomme, der må betegnes som hobbylandbrug. Det er forvaltningens vurdering, at der er et begrænset behov for større udhuse på hobbylandbrug med ingen eller begrænset landbrugsdrift. Forvaltningen vurderer derfor, at der skal være en særlig driftsmæssig begrundelse for at fravige den gældende praksis for størrelse på udhuse i landzone, når der er tale om et hobbylandbrug.

Ansøger er blevet partshørt i sagen. Ansøgers svar på partshøringen fremgår af bilag 3. Ansøger oplyser, at det nuværende maskinhus er blevet nødvendigt for virksomhedens drift, og at en hal på 10 x 10 m ikke vil opfylde ønsket om et maskinhus.

Ansøgningen er vurderet i forhold til de særlige muligheder i de særligt vanskeligt stillede landdistrikter. Med en beliggenhed cirka 6 kilometer sydøst for Randers, er det vurderet, at ejendommen ligger i et område, hvor bestemmelsen ikke kan anvendes.

På baggrund af ovenstående vurderer forvaltningen, at der ikke bør gives landzonetilladelse til opførelse af en maskinhal 337 m².

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at der meddeles afslag på opførelse af maskinhus på 337 m².

BESLUTNING

Tiltrådt.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 12: Ansøgning om dispensation til udstykning af byggegrunde i Drastrup

01.02.05-P25-38-15

Bilag

Bilag 1. Ansøgning af 15.06.15.

Bilag 2. Foreløbig vurdering og partshøring af 16.09.15.

Bilag 3. Svar af 26.10.15 fra ansøger om udstykning.

Bilag 4. Indsigelser af 15.11.15 fra 9 naboer.

Bilag 5. Høringssvar af 07.12.15 fra ansøger.

Bilag 6. Forespørgsel af 22.12.15 om udstykning af Dybdalvej 6.

Bilag 7. Kortbilag til MTU, 21.01.16.

Ansøgning om dispensation til udstykning af byggegrunde i Drastrup

RESUME

Der søges om dispensation fra lokalplan 185 i Drastrup til udstykning af tre byggegrunde fra Gl. Landevej 10 i et område, som ifølge lokalplanen ikke må udstykkes. Der har været gennemført naboorientering, og ni naboer på fem adresser gør indsigelse.

Der er tillige modtaget en forespørgsel om udstykning af fem byggegrunde fra Dybdalvej 6, der også ligger i et område, der ifølge lokalplanen ikke må udstykkes.

Det vurderes, at der kan dispenseres til udstykning af tre byggegrunde på Gl. Landevej 10, men et større antal byggegrunde på Dybdalvej 6 forudsætter, at der vedtages en ny lokalplan.

Sagsfremstilling

Gl. Landevej 10

Der er søgt om dispensation fra lokalplan 185, så der bliver mulighed for udstykning og frasalg af en del af ejendommen Gl. Landevej 10 i Drastrup. Ansøgningen fremgår af bilag 1.

Forvaltningen har tidligere vurderet, at der vil kunne dispenseres til én byggegrund. Ansøger er partshørt om dette. Vurdering og partshøring fremgår af bilag 2.

Ansøgers landinspektør har efterfølgende svaret, at der søges om dispensation til udstykning af tre byggegrunde. Ansøgning med kortbilag er i bilag 3.

Ansøgningen om udstykning af tre grunde har været i naboorientering fra den 2. november til den 16. november 2015. Ni naboer på fem adresser har gjort indsigelse imod det ansøgte. Indsigelser er i bilag 4.

Naboerne gør indsigelse mod, at der kan udstykkes byggegrunde, da lokalplanen ikke indeholder byggefelter, hvormed der er risiko for maksimal påvirkning af naboejendomme med heraf følgende værdiforringelse og gener. Der henvises i indsigelsen til "Blok-5-sagen", hvori Fredensborg Kommune blev dømt til at nedrive et byggeri, som der ikke kunne dispenseres til, fordi det var bygget delvist uden for byggefelter i en gældende lokalplan.

Forvaltningen bemærker hertil, at lokalplanen ikke indeholder byggefelter eller bebyggelsesregulerende bestemmelser, som begrænser evt. nyt byggeri på Gl. Landevej 10, hvorved der jf. bygningsreglementet er en byggeret på Gl. Landevej 10, hvor der kan bygges 30 % af arealet i op til 8,5 m og 2 etager. Forvaltningen vurderer derfor, at "Blok-5-sagen" ikke er sammenlignelig med nærværende sag, idet ny bebyggelse på grunden ikke forudsætter dispensation for byggefelter, ikke placeres umiddelbart op ad nabogrunde og vil være i overensstemmelse med byggeretten.

Naboernes indsigelser har været i partshøring hos ansøger, som oplyser, at ansøgningen om de tre byggegrunde fastholdes. Svar fremgår af bilag 5.

Dybdalvej 6

Forvaltningen har den 22. december 2015 modtaget en forespørgsel med et skitseudkast til princip for udstykning af fem byggegrunde fra en del af ejendommen Dybdalvej 6 i Drastrup. Forespørgslen fremgår af bilag 6.

Ansøgningen har ikke været sendt i naboorientering, idet det er forvaltningens umiddelbare vurdering, at der skal ske en bearbejdning af udstykningen.

Lokalplan 185

Begge ovennævnte ejendomme, Gl. Landevej 10 og Dybdalvej 6 er omfattet af lokalplan 185 for et nyt boligområde i Drastrup.

Lokalplanen giver mulighed for at udstykke en række områder til åben-land og tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplanen

udlægger desuden arealer til veje og grønne områder. Lokalplankortet og et oversigtskort over området er i bilag 7. Begge ejendomme ligger i lokalplanens delområde XII, som er udlagt til helårsboliger. Det fremgår af lokalplanen, at delområde XII omfatter en række eksisterende bebyggede ejendomme, og at disse ejendomme ikke må udstykkes. Dette betyder bl.a., at disse ejendomme fritages for ejendomsavancebeskatning ved salg.

Ud over at lokalplanen udlægger delområde XII til helårsbeboelse og forbyder udstykning af delområdet, er bebyggelse i delområde XII ikke reguleret af lokalplanen.

Forvaltningens vurdering generelt

Der kan efter planloven gives dispensationer fra bestemmelser i en lokalplan, så længe dispensationer ikke strider imod planens formål, anvendelsesbestemmelser eller planens princip, herunder den planlagte struktur og fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer samt under forudsætning af, at det ansøgte ikke er lokalplanpligtigt i sig selv.

Det skal bemærkes, at der ikke mangler byggegrunde i Drastrup, idet der fortsat er en del restrummelighed inden for lokalplan 185. Desuden er der i marts 2014 vedtaget lokalplan 531 for et område på 11,6 ha ved Skovvangsvej syd for lokalplan 185, hvor der er mulighed for ca. 120 nye boliger, hvoraf ca. halvdelen er parcelhusgrunde.

Forvaltningens vurdering vedr. Gl. Landevej 10

Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte udstykning på Gl. Landevej 10 ikke er i strid med lokalplanens formål eller anvendelsesbestemmelser, da det ansøgte udstykningsområde i lokalplanen er udlagt til helårsbeboelse, og da udstykningen ikke påvirker lokalplanens overordnede struktur. Det indgår i vurderingen, at der er et friareal i en bredde af ca. 20 m mod boligerne nord herfor, og at grundene kan vejforsynes fra eksisterende vej.

Den ansøgte udstykning kræver alene dispensation fra lokalplanens § 4.3, om at delområdet ikke må udstykkes, og der er tale om en mindre ændring af et ca. 3.000 m² stort haveareal til tre parcelhusgrunde med tre fritliggende helårsboliger. Det er således forvaltningens vurdering, at det juridisk er muligt at dispensere til udstykning af tre nye byggegrunde på Gl. Landevej 10, som ansøgt.

Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser om omfang, placering eller udformning af bebyggelse i delområde XII. Der er heller ikke angivet byggefelter på delområde XII, som begrænser ny bebyggelse. Ny helårsbebyggelse kan således opføres i henhold til byggelovens mindstekrav (bestemmelser om byggeret), hvor det bl.a. fremgår, at bebyggelsesprocenten for fritliggende enfamiliehuse er 30 %, at der kan bygges i maks. to etager, i en højde på maks. 8,5 m, i en afstand fra skel på mindst 2,5 m. Lokalplanen hindrer ikke, at ny helårsbebyggelse kan placeres på andre steder på grunden end den nuværende bebyggelse.

Der vil i en dispensation kunne stilles vilkår om bebyggelsens højde og udformning samt afstande til skel, som er strammere end byggelovens mindstekrav, hvis udvalget ønsker at imødekomme naboernes bekymring om placering af ny bebyggelse. Grundene umiddelbart nord for ejendommen kan jf. lokalplanen bebygges i op til 8-8,5 m inden for viste byggefelter, og lokalplanen fastlægger for delområde I, II og III, at grunde nærmest Gl. Landevej kan opføres med en højde på op til 8,5 m. Det er forvaltningens vurdering, at der ikke er en planlægningsmæssig begrundelse for at stille krav om lavere bebyggelse eller større afstande mod skel for Gl. Landevej 10.

Forvaltningen anbefaler således, at der meddeles dispensation til tre byggegrunde på Gl. Landevej. Der kan alternativt meddeles afslag med hjemmel i lokalplanens § 4.3.

Forvaltningens vurdering vedr. Dybdalvej 6

Skitsen indeholder en disponering af et ca. 9.500 m² stort areal til veje, vendeplads, fællesarealer og fem byggegrunde på Dybdalvej 6. Udstykningen forudsætter, at der etableres en ny boligvej, og grundene placeres umiddelbart op ad det eksisterende boligområde ved Dybdalen. Disponeringen af området forholder sig ikke umiddelbart til områdets øvrige disponering, og afstanden til de eksisterende tidligere driftsbygninger på ejendommen samt det eksisterende boligområde ved Dybdalen er meget lille.

Det er forvaltningens vurdering, at der bør ske en yderligere bearbejdning af, hvordan et evt. boligområde på Dybdalsvej 6 kan disponeres med fokus på afgrænsning i forhold til naboområdet, vejføring og sammenhæng i grønne områder, inden der kan tages stilling til, om der evt. kan meddeles dispensation, eller om der skal udarbejdes en ny lokalplan for området. Umiddelbart er det forvaltningens vurdering, at en udstykning af mere end enkelte boliggrunde vil forudsætte, at der vedtages en ny lokalplan, men den endelige vurdering afhænger af antallet af boliggrunde og disponering af området. Det bør overvejes, om ejendommens tidligere driftsbygninger bør nedrives for at give plads til en bedre disponering af en mere attraktiv parcelhusudstyknings - evt. med mulighed for mere end fem byggegrunde eller evt. med mulighed for anvendelse til tæt-lav bebyggelse.

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles afslag på dispensation med hjemmel i lokalplanens § 4.3, men at det meddeles, at der kan arbejdes videre med en samlet plan for ejendommen med henblik på at vurdere, om dette kan

imødekommes med dispensation efter naboorientering, eller om der kan igangsættes lokalplanlægning. Alternativt kan det meddeles ansøger, at udvalget ikke er sindet at ændre lokalplanen.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at der meddeles dispensation til de tre ansøgte byggegrunde på Gl. Landevej 10, og

at der meddeles afslag på dispensation til fem byggegrunde på Dybdalvej 6, men at det meddeles ansøger, at der kan arbejdes videre med en samlet plan for ejendommen med henblik på fornyet stillingtagen.

BESLUTNING

Det blev besluttet ikke at meddele dispensation til de tre ansøgte byggegrunde på Gl. Landevej 10. Forvaltningens indstilling vedrørende Dybdalvej 6 blev tiltrådt.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 13: Orientering om bevaringsudvalgets arbejde 2013 - 2015 samt ajourføring af udvalgets opgaver.

01.10.00-G00-1-16

Bilag

Bilag 1 - Beretning om bevaringsudvalgets arbejde 2013-2015

Orientering om bevaringsudvalgets arbejde 2013 - 2015 samt ajourføring af udvalgets opgaver.

RESUME

Randers Byråd vedtog i 2007 at nedsætte et bevaringsudvalg i Randers Kommune som rådgivende udvalg for miljø- og teknikudvalget.

Bevaringsudvalget aflægger hermed årsberetning for 2013 - 2015.

Sagsfremstilling

Randers Byråd vedtog i 2007 at nedsætte et bevaringsudvalg i Randers Kommune som et rådgivende udvalg for miljø- og teknikudvalget efter styrelseslovens § 17, stk. 4.

Formålet med nedsættelse af udvalget var, at der gennem bevaringsudvalgets arbejde kan gøres en særlig indsats for at bevare den bygningsmæssige kulturarv samt sikre, at man ved bygningsændringer så vidt muligt vælger den korrekte arkitektoniske løsning.

Udvalget er sammensat af 3 medlemmer fra miljø- og teknikudvalget samt repræsentanter fra følgende interesseorganisationer:

- Foreningen for By- og Landskabskultur, Randers
- Kronjysk Landboforening
- Randers Lejerforening
- Visit Randers
- Museum Østjylland Randers / Randers Stads Arkiv.

Bevaringsudvalget har i 2013 - 2015 afholdt 14 udvalgsmøder og deltaget i besigtigelser samt rådgivet i en række sager vedrørende bevaringsværdige bygninger.

Udvalget har økonomisk støttet registrering af bevaringsværdige bygninger og bygningskulturmiljøer, registrering i landdistrikterne, udgivelse af oplysningsmateriale, udarbejdelse af skitse til genplacering af Iguanabryderne samt hjælp til det videre arbejde med istandsættelse af Lyshøj Mølle. Årsberetning fremgår af bilag 1.

Udvalget rådgiver i konkrete bevaringssager men arbejder også med at igangsætte og støtte initiativer vedrørende registrering og formidling i relation til bevaringsværdige bygnings- og kulturmiljøer.

Da bevaringsudvalget blev nedsat i 2007, besluttede byrådet, at udvalget skulle varetage følgende opgaver:

1. Udvalget skal varetage opgaverne efter bygningsfredningslovens § 17, hvorefter der i kommuneplanen skal fastlægges hvilke bygninger, der er bevaringsværdige. Konkret skal udvalget gennemgå bygningerne med en bevaringsværdi 1 – 4 i kommuneatlasset samt tilsvarende bygninger opført mellem 1940 og 1950.
2. Udvalget skal fremkomme med forslag til retningslinier for, hvornår og under hvilke betingelser bygningerne skal bevares.
3. Udvalget kan indhente erfaringer fra andre kommuner om, hvordan de derværende bygningsforbedringsudvalg har arbejdet og hvilke resultater, der er opnået.
4. Udvalget kan afgive vejledende udtalelser om bevaringsforhold og nedrivningsansøgninger til miljø- og teknikudvalget i konkrete sager.

5. Udvalget vil arbejde effektivt for, at kommuneatlasset kommer til at omfatte den kommende storkommune, og at det løbende ajourføres.
6. Udvalget vil ud fra et bevaringshensyn deltage i prioriteringen af ansøgninger om byfornyelse samt i forslag til rækkefølgeplan for byfornyelse.

Det foreslås, at der sker en præcisering og ajourføring af bevaringsudvalgets opgaver, så opgaverne tilpasses gældende praksis og lovgivning.

Udvalgets opgaver foreslås således:

1. Udvalget kan anbefale miljø- og teknikudvalget at igangsætte planlægning efter bygningsfredningslovens § 17, hvorefter der i kommuneplanen eller lokalplaner kan fastlægges, hvilke bygninger der er bevaringsværdige.
2. Udvalget kan fremkomme med forslag til retningslinjer for, hvornår og under hvilke betingelser bygningerne skal bevares.
3. Udvalget kan afgive vejledende udtalelser om bevaringsforhold og nedrivningsansøgninger til miljø- og teknikudvalget i konkrete sager.
4. Udvalget vil arbejde aktivt for, at der udarbejdes SAVE-registrering af bevaringsværdige bygninger i hele Randers Kommune.
5. Udvalget vil ud fra et bevaringshensyn kunne afgive vejledende udtalelser om prioriteringen af ansøgninger om byfornyelse.

Efter at have deltaget i udvalgets arbejde siden dets start i 2005 ønsker Anne Mette Knattrup fra Visit Randers og Ebbe Marxen fra Foreningen for By- og Landskabskultur at udtræde af bevaringsudvalget, og pege på afløsere fra deres foreninger.

Da byrådet skal tage stilling til udpegning af nye udvalgsmedlemmer, vil den ønskede personudskiftning blive behandlet som en særskilt sag i byrådet.

ØKONOMI

Udvalget modtager årligt 249.000 kr. til drift, aktiviteter og formidling m.m.

Sekretariatsfunktionen varetages af Miljø og Teknik.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at bevaringsudvalgets "Beretning om udvalgets arbejde 2013 – 2015" tages til efterretning, og

at forslag til ændrede opgaver godkendes.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 14: Temadrøftelse: Trafik til og fra Randers Midtby

05.00.00-P00-5-15

Temadrøftelse: Trafik til og fra Randers Midtby

RESUME

Forvaltningen lægger op til en drøftelse i miljø- og teknikudvalget af trafikken til og fra Randers Midtby.

Sagsfremstilling

Mobilitetsplan for Randers Kommune blev vedtaget af byrådet den 28. september 2015. I forbindelse med behandlingen af planen udtrykte udvalget et ønske om en generel drøftelse i udvalget om, hvordan trafikanterne kommer til og fra Randers Midtby og omkring centrum - altså ikke en drøftelse af trafikken i selve Sløjfen, men i den øvrige del af byen.

På miljø- og teknikudvalgets møde den 11. juni 2015 fremlagde forvaltningen forskellige eksisterende trafikale problemstillinger i bymidten.

På baggrund heraf lægger forvaltningen op til en politisk drøftelse af, om der på kort sigt skal arbejdes for yderligere ændringer i adgangsforholdene for trafikken til/fra midtbyen. Forvaltningen vil indlede temadrøftelsen med et kort oplæg.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at de trafikale forhold drøftes.

Miljø- og teknikudvalget, 10. december 2015, pkt. 239:

Udsat.

BESLUTNING

Drøftet.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 15: Trafikale forhold i Hospitalsgade

05.09.00-P00-1-13

Bilag

Hospitalsgade grundkort

Trafikale forhold i Hospitalsgade

RESUME

Der er ikke overensstemmelse mellem skiltningen og den trafikale adfærd i Hospitalsgade. Forvaltningen foreslår ændringer af skiltning og afmærkning.

Sagsfremstilling

Første del af ombygning af Hospitalsgade blev taget i brug efteråret 2014. Udformningen af den ombyggede Hospitalsgade er utraditionel og ikke prøvet før. Afmærkningen som lege- og opholdsgade og løsningen i det hele taget er udført i dialog med Politiet. Den nuværende skiltning i gaden som lege-opholdsområde betyder, at kørsel i gaden kun må ske med meget lav hastighed (normalt under 15 km/t).

På miljø- og teknikudvalgets møde den 27. maj 2015 drøftede udvalget henvendelser fra borgere, som var utrygge ved udformningen af gaden. På baggrund heraf har forvaltningen gennemført målinger af trafik og af hastighedsniveauet i gaden. Resultaterne af målingerne viser en årsdøgntrafik på ca. 2.700 biler/døgn. Gennemsnitshastigheden over døgnet er målt til 32-34 km/t. Mellem kl. 18 om aftenen og kl. 10 om formiddagen, hvor trafikbelastningen er mindst, varierer gennemsnitshastigheden mellem 25-50 km/t. I perioden 2010 - 2014 er der sket 6 politiregistrerede uheld i Hospitalsgade mellem Tørvebryggen og Kirkegade. Der er registreret 2 uheld i 2015.

Tællingen viser, at der er et problem på strækningen i forhold til den skilte hastighed. Målingerne viser et hastighedsniveau, der er mere end dobbelt så højt som det tilladte. Det ser ud som om, at den fysiske udformning af Hospitalsgade ikke i tilstrækkelig grad understøtter skiltningen med en maksimal hastighed på 15 km/t. Hvis Hospitalsgade derimod betragtes som en almindelig bygade med en hastighedsbegrænsning på 50 km/t, er det målte hastighedsniveau lavt.

Forvaltningen har drøftet resultatet af tællingerne med politiet og der er enighed om, at den nuværende skiltning bør ændres, da den ikke passer til den nuværende udformning af Hospitalsgade. I den forbindelse har flere forslag været drøftet:

1. Hospitalsgade ændres til at være en almindelig bygade med en 7 m. bred kørebane og et asfaltbelagt fortov adskilt fra kørebanen af en kantsten. For at tydeliggøre overfor cyklister, at de skal køre på kørebanen, indsnævres Kereveders udmunding i Hospitalsgade ved at etablere en kort cykelbane i Kereveder. Der sker således ingen ændringer af Hospitalsgades fysiske udformning. Anlægsoverslag ca. 10.000 kr. excl. moms.
2. Gaden skiltes som en 30 km/t hastighedszone. Dette forudsætter, at der etableres egentlige fartdæmpere f.eks. i form af en hævet flade i krydset ved Kereveder-Vestergrave samt en fartdæmper ved indkørslen til p-pladsen i syd. Anlægsoverslag ca. 200.000 kr. excl. moms.
3. Ensretning af Hospitalsgade fra nord til syd mellem Kereveders og Kirkegade, og evt. etablering af en 30 km/t hastighedszone med egentlige fartdæmpere som nævnt ovenfor. Ensretningen gælder kun for biltrafikken. Cykeltrafikken kan fortsat køre i begge retning ved at etablere en cykelbane på kørebanen. Anlægsoverslag ca. 220.000 kr. excl. moms.
4. Lukning af Hospitalsgade ved Kirkegade ved hjælp af pullerter. Anlægsoverslag ca. 10.000 kr.

Løsning 1 kan gennemføres hurtigt, er relativt billig og vil ikke få væsentlig indvirkning på, hvordan trafikken afvikles i byen. Det vurderes, at hastighedsniveauet ikke vil ændres af, at ændringerne etableres.

Løsning 2 medfører behov for fysiske anlæg, som giver overensstemmelse mellem det ønskede hastighedsniveau og gadens udformning. Fartdæmperne vil kun vanskeligt kunne indpasses i gadens nuværende udsmykning. Der vil ikke være nævneværdige trafikale konsekvenser, ud over at hastighedsniveauet sandsynligvis vil falde.

Ved løsning 3, som kan etableres med og uden hastighedszone, vil der være risiko for, at der kommer mere trafik fra syd mod nord i St. Kirkestræde. St. Kirkestræde er ikke egnet til øget trafikbelastning, da den er smal uden fortov.

En lukning, som i løsning 4, kan også forventes at medføre mere øget trafik i St. Kirkestræde end i løsning 3, da Hospitalsgade lukkes helt for biltrafik ved Kirkegade.

På den baggrund foreslår forvaltningen, at løsning 1 gennemføres, og at den trafikale situation i gaden overvåges for at se, om der er behov for etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger.

ØKONOMI

Gennemførelse af løsning 1 kan finansieres via driftsbudgettet. Løsning 2 medfører behov for særskilt anlægsbevilling. Løsning 3 kræver særskilt anlægsbevilling, hvis der etableres en hastighedszone. Løsning 4 kan finansieres via driftsbudgettet.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at Hospitalsgade ændres til at være en almindelig bygade med en 7 m. bred kørebane og et asfaltbelagt fortov adskilt fra køribanen af en kantsten. For at tydeliggøre overfor cyklister, at de skal køre på køribanen, indsnævres Kereveders udmunding i Hospitalsgade ved at etablere en kort cykelbane i Kereveder, og

at situationen i gaden overvåges for at se, om der er behov for etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Miljø- og teknikudvalget, 19. november 2015, pkt. 218:

Udsat.

BESLUTNING

Udsat.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 16: Færdiggørelse af Hospitalsgade

05.00.00-A00-5-15

Færdiggørelse af Hospitalsgade

RESUME

Der har været afholdt licitation for gennemførelse af den endnu ikke færdiggjorte del af Hospitalsgade ved Randers Regnskov. Anlægsbudgettet kan kun vanskeligt overholdes.

Sagsfremstilling

Den første del af projektet med forskønnelse af Hospitalsgade er realiseret i 2015.

På grund af udfordringer i forbindelse med krav til krydsning af Bane Danmarks spor ved Randers Regnskov har ændringerne på arealet foran regnskoven ikke været udbudt med de øvrige arbejder. Denne sidste del af projektet har netop været i udbud her i januar.

Som følge af uforudsete udgifter til konsulenthjælp i forbindelse med den langvarige dialog med Bane Danmark om vilkårene for at krydse sporet, viser det sig efter udbuddet, at anlægsbudgettet kun vanskeligt kan overholdes. For at anlægsbudgettet kan overholdes, kræves der besparelser i projektet og at enkelte dele samtidigt finansieres af kommunens driftsbudget.

Hvis der laves grundlæggende ændringer i projektet, skal disse godkendes i den politiske styregruppe.

ØKONOMI

Ved licitationen modtog forvaltningen fire bud, hvoraf det billigste er på 1.080.000 kr. Dette presser anlægsbudgettet meget. Anlægsbevillingen til det samlede projekt lyder på 4,7 mio. kr. Gennemføres projektet præcist som beskrevet i udbudsmaterialet, må der forventes en budgetoverskridelse på ca. 550.000 kr. (inkl. uforudsete udgifter på ca. 150.000 kr.).

Det vil være muligt at spare i projektet uden at ændre grundlæggende i det projekt, der er vedtaget af den politiske styregruppe. Der kan således bl.a. reduceres i mængden og lidt i kvaliteten af byudstyr og beplantning. Det vurderes dog urealistisk, at det er muligt at spare hele det forventede manglende beløb på denne måde. Derfor foreslår forvaltningen, at disse besparelser suppleres med, at dele af anlægsudgifterne finansieres over de almindelige driftskonti til byudstyr, beplantning og belægning. De udgifter, der på den måde finansieres over driften, vil forvaltningen minimere mest muligt, men de må forventes at andrage op til 200.000 kr.

Hvis der ikke opstår uforudsete udgifter i øvrigt, forventes det på denne måde, at budgettet akkurat kan holdes.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at projektet gennemføres som beskrevet.

BESLUTNING

Udsat.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 17: Byggemodning ved Munkdrup, Lokalplan 600 etape II - ansøgning om anlægsbevilling

13.06.04-S00-1-15

Bilag

Delområde I, etape II, Munkdrup

Byggemodning ved Munkdrup, Lokalplan 600 etape II - ansøgning om anlægsbevilling

RESUME

Forvaltningen foreslår, at byggemodning af grunde ved Munkdrup, Landsbyen, lokalplan 600 etape II igangsættes, og der ansøges derfor om anlægsbevilling.

Sagsfremstilling

For at opfylde boligudbygningsprogrammet foreslår forvaltningen, at byggemodning af etape 2 af området indenfor lokalplan 600 ved Munkdrup igangsættes. Første etape er byggemodnet i 2015 og grundene er ved at blive udbudt til salg. Se vedhæftede kortbilag.

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

Anlægsbevilling til forlægning af Munkdrupvej og etablering af støjvold, som behandles i en anden sag, hænger sammen med byggemodning af etape 2.

ØKONOMI

Byggemodningen anslås overslagsmæssigt at koste ca. 8,1 mio. kr.

INDSTILLING:

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

at der, finansieret af det foreløbige rammebeløb "Munkdrup" under boligformål på jordforsyningsbudgettet i 2016, gives en anlægsbevilling med rådighedsbeløb i 2016 på 8,1 mio. kr. til gennemførelse af byggemodningen.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 18: Forlægning af Munkdrupvej. Ansøgning om anlægsbevilling og afholdelse af åstedsforretning.

05.00.00-P20-4-15

Bilag

Kortbilag Munkdrup

Forlægning af Munkdrupvej. Ansøgning om anlægsbevilling og afholdelse af åstedsforretning.

RESUME

Der søges om anlægsbevilling til forlægning af Munkdrupvej og etablering af støjvolde samt bemyndigelse til afholdelse af åstedsforretning.

Sagsfremstilling

Med henblik på at kunne aktivere yderligere byggemuligheder i Munkdrup (Munkdrup etape II se anden sag på denne dagsorden), herunder en række storparceller til f.eks. alment byggeri eller privat tæt lavt byggeri, er der behov for etablering af yderligere støjvold langs med E45 i overensstemmelse med masterplanen for Munkdrup. Samtidig vil det medvirke til at gøre området yderligere attraktivt, hvis den nuværende adgangsvej til området, Munkdrupvej forbedres.

Med færdiggørelsen af det nordlige hængsel og den forbedrede tilslutning til E45 er området attraktivt for borgere, som skal pendle til f.eks. Skejby og Århus N. Den nuværende Munkdrupvej er nedslidt, meget smal og forløber igennem landsbyen Munkdrup, hvor trafikken ikke er hensigtsmæssig. Derfor indeholder projektet en forlægning af vejen uden om Munkdrup by parallelt med den planlagte støjvold.

Placering af støjvold, forlægning af Munkdrupvej samt byggemodningsetaper fremgår af kortbilaget.

Vejanlægget og støjvoldene berører 2 privatejede arealer foruden kommunens egne arealer, så det vil være nødvendigt at erhverve areal til anlæggene.

ØKONOMI

Der er afsat 12,1 mio. kr. på Jordforsyningsbudgettet for 2016 til forlægning af Munkdrupvej og etablering af støjvolden, jorderhvervelse, undersøgelser, rådgivning, landinspektøromkostninger mm.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til byrådet via miljø- og teknikudvalget samt økonomiudvalget.

at der gives en anlægsbevilling på 12,1 mio. kr. til udførelse af arbejderne i 2016, og

at forvaltningen bemyndiges til at afholde åstedsforretning til forberedelse af ekspropriation af arealer, oversigtsarealer m.v. i forbindelse af anlæggelse af vejanlægget herunder støjvolde, bassiner og areal til evt. letbane.

BESLUTNING

Indstilles tiltrådt.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 19: Sagsstyringsliste pr. 15. januar 2016

00.22.04-G01-2-14

Bilag

MTU-sagsstyringsliste_15-1-2016

Sagsstyringsliste pr. 15. januar 2016

Sagsfremstilling

Vedlagt sagsstyringsliste pr. 15. januar 2016 for miljø- og teknikudvalget til orientering..

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).

Punkt 20: Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 21. januar 2016

00.22.04-G01-1-14

Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 21. januar 2016

Sagsfremstilling

Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 21. januar 2016.

BESLUTNING

Ingen særskilte bemærkninger.

Steen Bundgaard (A) deltog som stedfortræder for Iben Sønderup (A).