

REFERAT Erhvervs- og planudvalget 2022-2025 d. 22-04-2025

Mødedato Tirsdag d. 22. april 2025 kl. 15:00

Mødested E 3.16

Indholdsfortegnelse

Forslag til Kommuneplan 2025..... 3

Punkt 57: Forslag til Kommuneplan 2025

01.02.03-P15-19-21

Resumé

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

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

Forslaget skal vedtages til offentlig høring i mindst 8 uger.

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

Indstilling

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

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

Beslutning fra erhvervs- og planudvalget d. 3. april 2025m pkt. 37:

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

Beslutning

Indstilles godkendt med 6 stemmer for. Peter Møller Kjeldsen undlod at stemme.

Som stedfortræder for Daniel Madie deltog Bo Vestergaard.

Claus Berggren stillede følgende 5 ændringsforslag:

1.

Der mangler udlæg til enkeltstående dagligvarebutik på Nordskellet i Helsted 1.06.B.23 – jf. tidligere politisk besluttet ift. tilstrækkelig opland og geografisk placering. Forvaltningen, boligudvikler og butiksudvikler samt dagligvareoperatør er enige om projektet. Der stilles derfor ændringsforslag om, at rammen udvides til 1.200 kvm. Forslaget blev forkastet med 4 stemmer imod og 3 stemmer for. For stemte Claus Berggren, Anders Henrik Jensen og Bo Vestergaard.

2.

Det er politisk besluttet d. 7.11.24 at fremme mageskifte og ny dagligvarebutik i Over Hornbæk. Der stilles derfor forslag om at fastholde centerområder som de oprindelige. Forslaget indstilles godkendt med 3 stemmer for og 2 imod. Imod stemte Peter Møller Kjeldsen og Mogens Nyholm. Karen Lagoni og Steen Bundgaard undlod at stemme.

Radikale Venstre stemmer i dag Nej til ændringsforslag 2, da mageskifte-delen allerede er iscenesat og undersøges pt. af Ankestyrelsen; og det med radikal støtte. Vi ser forslaget mest af alt som et forslag der gentager tidligere beslutninger. Vi afventer ankestyrelsens afgørelse, da deres afgørelse jo er væsentlig for den videre proces.

3.

Udvidelse af butiksområde og ramme i Ydervangen med 10.000 m2. Forslaget blev forkastet med 4 stemmer imod og 3 stemmer for. For stemte Claus Berggren, Anders Henrik Jensen og Bo Vestergaard.

4.

Forslag om minimum 1000 kvm størrelses butikker i Paderup betyder at mange ønskelige butikker i Paderup ikke kan etablere sig. Det foreslås derfor, at fastholde rammen med et minimum på 500 m² butiksstørrelse. Forslaget blev forkastet med 4 stemmer imod og 3 stemmer for. For stemte Claus Berggren, Anders Henrik Jensen og Bo Vestergaard.

5..

Afstandskrav vedrørende indfaldsveje tages ud af KP 25. Forslaget blev forkastet med 4 stemmer imod og 3 stemmer for. For stemte Claus Berggren, Anders Henrik Jensen og Bo Vestergaard.

Bo Vestergaard stillede følgende ændringsforslag:

At nuværende boligramme i Kommuneplan 2021 med reference 3.01.B.11 fastholdes i Kommuneplan 2025, og at ramme 3.01.B.13 udtages og afventer Kommuneplan 2029 eller senere for at kunne realisere ændringsforslaget. Forslaget indstilles godkendt med 6 stemmer for. Peter Møller Kjeldsen undlod at stemme.

Sagsfremstilling

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

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

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

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

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

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

Indhold i Forslag til kommuneplan 2025 - Forandringsrapport

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

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

Større ændringer i forhold til Kommuneplan 2021

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

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

Hovedstruktur

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

Retningslinje for byvækst

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

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

Detailhandel

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

Konkret fastlægges en minimumsbutiksstørrelse for nye butikker i aflastningscenteret i Paderup på 1.000 m², i stedet for 500 m², som anført i Kommuneplan 2021. Ændringen af aflastningscenter Paderup vurderes at skabe en større differentiering mellem Paderup og Randers midtby, så områderne ikke direkte konkurrerer med hinanden. Samtidig omformuleres enkelte retningslinjer i forhold til anbefalingerne i Detailhandelsanalyse 2022 for Randers Kommune, sådan at ændringerne styrker Randers midtby som handelscentrum.

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

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

Kulturarv

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

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

Byggeri i landsbyer og landdistrikter

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

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

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

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

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

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

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

Klimatilpasning

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

Erhverv

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

Øvrige ændringer

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

- Vej og trafik
- Fritid
- Miljø og tekniske anlæg

Kommuneplanens rammer

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

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

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

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

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

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

Proces

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

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

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

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

Kommuneplan 2021 er fortsat gældende og fremgår af kommunens hjemmeside.

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

Offentlig høring

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

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

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

Miljøvurdering

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

Retsvirkning

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

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

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

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

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser

Bilag

Bilag 1_Forslag til Kommuneplan 2025

Bilag 2_Forslag til Randers Kommuneplan 2025 - Kommuneplanrammer

Bilag 3_Miljørapport_Forslag til Kommuneplan 2025

Bilag 4_Forandringsrapport_Forslag til Kommuneplan 2025

Bilag 5_Proces-tidsplan_Offentliggørelse_KP25

Bilag 6_Dokument med link til den digitale plan

Bilag 7_Supplerende grundvandsredegørelse