

REFERAT Udviklingsudvalget 2017-2021 d. 21-11-2019

Mødedato Torsdag d. 21. november 2019 kl. 16:00

Mødested E.3.16

Indholdsfortegnelse

Strategisk udviklingsplan for Randers Midtby. Endelig vedtagelse.....	3
Forslag til Lokalplan 700 - Liberalt erhverv, restaurant og boliger. Omdannelse af Vandtårnet på Ha	4
Forslag til Lokalplan 702 - Etageboliger i Hospitalsgade i Randers C. Vedtagelse af forslag til offen	6
Forslag til Lokalplan 703 og Forslag til Tillæg 37 til Kommuneplan 2017 - Bolig- og erhvervsbebyg	8
Forslag til Lokalplan 710 og Forslag til Tillæg 54 til Kommuneplan 2017 - Område til tekniske forr	11
Orientering vedr. ansøgt havvindmøllepark i Kattegat.....	13
Bemyndigelse til køb af mindre arealer.....	15
Byen til Vandet: udmøntning af budget til sekretariatsdrift og ekstern bistand til relevante undersøg	16
Byen til Vandet: rammer for udarbejdelse af endelig udviklingsplan for området.....	18
Ekstraordinært tilskud til Business Randers.....	21
Godkendelse af huslejestigning og lånefinansiering, Møllevænget & Storgaarden, afdeling 26.....	22
Sagsstyringsliste pr. 15. november 2019.....	24
Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 21. november 2019.....	25

Punkt 185: Strategisk udviklingsplan for Randers Midtby. Endelig vedtagelse

01.00.00-P20-138-17

Resume

Byrådet har på mødet 7. oktober 2019 besluttet at sende forslag til strategisk udviklingsplan for Randers midtby i 4 ugers offentlig høring. Der er ikke indkommet høringssvar, og forvaltningen indstiller derfor, at planen vedtages endeligt.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at strategisk udviklingsplan for Randers Midtby vedtages endeligt.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i 2018-19 gennemført en indsats i Randers midtby, som er mundet ud i denne plan.

Den strategiske udviklingsplan har til formål at sætte en overordnet retning for udviklingen af midtbyen og håndteringen af en række aktuelle udfordringer. Arbejdet med den strategiske udviklingsplan tager afsæt i de idéer og synspunkter, som er kommet frem på midtbykonferencen, i dialogen med sparringsgruppen samt idéer og ønsker til udviklingsprojekter i midtbyen, som forvaltningen løbende har modtaget.

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring i perioden 8. oktober til 5. november 2019. Der er ikke indkommet høringssvar.

Planen vil sætte retningen for dette arbejde ud fra 4 indsatsområder:

- Noget at komme efter
- Inviterende med grønne oaser
- Brug midtbyen - hele døgnet
- Midtbyen - også om 100 år

Økonomi

Forligspartierne har i forbindelse med budgetaftalen for 2020 afsat 2 mio årligt i 2020 og 2021 til at støtte op om det videre arbejde i midtbyen. Forvaltningen vil disponere midlerne i overensstemmelse med strategien og i dialog med midtbyens interessenter. Større anlægsprojekter vil skulle finansieres særskilt.

Forvaltningen vil løbende fremlægge sager om anvendelse af midlerne for udviklingsudvalget.

Bilag

Bilag1_strategisk_udviklingsplan

Punkt 186: Forslag til Lokalplan 700 - Liberalt erhverv, restaurant og boliger. Omdannelse af Vandtårnet på Hadsundvej. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse

01.02.05-P16-35-19

Resume

Udviklingsudvalget har igangsat ny planlægning for omdannelse af Vandtårnet på Hadsundvej.

Den nye planlægning giver mulighed for omdannelse til liberalt erhverv, restaurant og boliger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at Forslag til Lokalplan 700 godkendes til offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Udviklingsudvalget har den 20.06.2019 igangsat planlægning for omdannelse af Vandtårnet på Hadsundvej.

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Lokalplan 700, der er i bilag 1.

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

Planforslaget omfatter en ejendom på 2600 m², der ligger på Hadsundvej overfor Rypevej. Ejendommen ligger i byzone og skal forblive i byzone.

Ejendommen indeholder i dag en betondækningsgrav (beskyttelsesrum), et stort underjordisk vandreservoir til drikkevand, to driftsbygninger til henholdsvis vandforsyning og telekommunikation, samt det 38 meter høje vandtårn.

Vandtårnet er opført i 1950, og er i dag taget ud af drift. Tårnet er opført som en betonkonstruktion, der hviler på seks ben og med et indvendigt trappetårn. Vandtårnet er meget karakteristisk i byens skyline og vurderes kulturhistorisk værdifuldt.

Lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget udlægger området til blandet bolig og erhverv med mulighed for liberalt erhverv, restaurant og boliger. Ombygningen kan opføres i op til 8 etager og skal opføres i samme højde som den eksisterende vandtank og nedefer. Dette sikrer at vandtårnets oprindelige form og udtryk bevares med de karakteristiske 6 ben samt trappeopgang.

Afhængig af omdannelsens omfang og anvendelse er der forskellige krav til parkering. Etableres der boliger, er der kun krav om ca. 8 pladser. Etableres der liberalt erhverv eller restaurant, kan der blive behov for parkeringskælder. Arealanvendelsen på terræn er derfor ikke fastlagt.

Lokalplanen muliggør, at udendørs opholdsareal alene kan etableres som altaner. Udviklingsudvalget har den 20.06.2019 igangsat planlægning for omdannelse af Vandtårnet på Hadsundvej.

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Lokalplan 700, der er i bilag 1.

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

Planforslaget omfatter en ejendom på 2600 m², der ligger på Hadsundvej overfor Rypevej. Ejendommen ligger i byzone og skal forblive i byzone.

Ejendommen indeholder i dag en betondækningsgrav (beskyttelsesrum), et stort underjordisk vandreservoir til drikkevand, to driftsbygninger til henholdsvis vandforsyning og telekommunikation, samt det 38 meter høje vandtårn. ’

Vandtårnet er opført i 1950, og er i dag taget ud af drift. Tårnet er opført som en betonkonstruktion, der hviler på seks ben og med et indvendigt trappetårn. Vandtårnet er meget karakteristisk i byens skyline og vurderes kulturhistorisk værdifuldt.

på mindst 24 m² pr. etage. Der stilles ikke krav om fælles opholdsareal på terræn, da det vurderes, at behovet for dette ikke gør sig gældende i denne form for bebyggelse.

Af brandtekniske årsager skal der tilføjes et ekstra trappetårn til vandtårnet for at kunne overholde reglerne for en sikker flugtvejsstrategi.

Gældende lokalplan

Området er omfattet af gældende Lokalplan 599. Lokalplanen ophæves i sin helhed ved offentliggørelsen af den endelige vedtagelse af Lokalplan 700.

Forhold til kommuneplanen

Området er omfattet af rammeområde 1.02.BE.13 i Kommuneplan 2017 og udlagt til blandet bolig og erhverv.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Miljøvurdering

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

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

- Planen omfatter et mindre område på lokalt plan og omfatter ikke projekter, der er nævnt i lovens bilag 3 og 4.
- Planen vurderes ikke at danne grundlag for anlæg eller følgevirkninger, der vil medføre væsentlig indvirkning på miljøet.
- Planens område indeholder ikke udpegninger efter naturbeskyttelseslovens § 3.
- Området ligger indenfor kystnærhedszonen, men er omkranset af eksisterende by, og planen vurderes derfor ikke at have væsentlig indvirkning på kystlandskabet.
- Der er tale om udnyttelse af eksisterende bebyggelse.
- Erhverv indenfor området genererer ikke luftforurening eller støj.

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

Delegation

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

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

Økonomi

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

Bilag

Lokalplan 700 - Omdannelse af Vandtårnet på Hadsundvej

Punkt 187: Forslag til Lokalplan 702 - Etageboliger i Hospitalsgade i Randers C. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse

01.02.05-P16-38-19

Resume

Udviklingsudvalget har igangsat ny planlægning for omdannelse af eksisterende erhvervsformål til boligformål ved Hospitalsgade 11 og 13 samt Vestergrave 2 i Randers C.

Den nye planlægning giver mulighed for indretning af lejligheder i de nuværende tomme kontorlejemål, samt mulighed for at indrette det resterende erhvervsareal til lejligheder, hvis det bliver ledigt.

Projektet kan kun gennemføres, hvis der vedtages en ny lokalplan.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at Forslag til Lokalplan 702 godkendes til offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Udviklingsudvalget har den 22.08.2019 igangsat planlægning for boliger ved Hospitalsgade i Randers C.

Forvaltningen har i samarbejde med konsulent udarbejdet Forslag til Lokalplan 702, der er i bilag 1.

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

Planforslaget omfatter et areal på ca. 3150 m² og afgrænses mod vest af Hospitalsgade, mod nord af Kereveder og Vestergrave, mod syd af parkeringsplads og mod øst af naboejendommen. Området er privatejet og anvendes i dag til blandet bolig og erhverv. Området ligger i byzone.

Lokalplanforslaget

Lokalplanen udlægger området til bolig og erhverv med mulighed for erhverv i miljøklasse 1-2.

Lokalplanforslaget giver mulighed for omdannelse af eksisterende erhvervsformål til boligformål ved Hospitalsgade 11 og 13 samt Vestergrave 2 i Randers C.

Af hensyn til ejendommens arkitektur fastsætter lokalplanforslaget bestemmelser, der bevarer de eksisterende bygningers hovedtræk. Samtidig fastsættes der også bestemmelser, der sikrer kvalitet i bebyggelsen og de fælles opholdsarealer. Det fælles opholdsareal udlægges svarende til min. 10% af områdets samlede boligkvadratmeter.

Lokalplanforslaget viderefører et eksisterende vejudlæg fra lokalplan 304-R. Vejudlægget bevares, så der fortsat er mulighed for at lave en vejføring til en centralt placeret parkeringsplads i området.

Skiltning og bebyggelsens ydre fremtræden reguleres af gældende lokalplan 309-R. En reguleret skiltning skal bidrage til en harmonisk og visuelt sammenhængende midtby.

Det er forvaltningens vurdering, at et omdannelsesprojekt med denne placering vil være en god udnyttelse af de eksisterende ejendomme.

Gældende lokalplan

Området er omfattet af gældende Lokalplan 304-R, der udlægger området til erhvervsformål. Lokalplanen ophæves for den del, der er omfattet af denne lokalplan, ved offentliggørelsen af den endelige vedtagelse af

Lokalplan 702.

Forhold til kommuneplanen

Området er i kommuneplanen 2017 udlagt til bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål.

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

Miljøvurdering

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

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

- Der er tale om eksisterende bebyggelse som bevares
- Kommunen har ikke kendskab til forekomst af fredede eller rødlistede arter og området har ikke karakter af at være et særligt levested
- Der er ingen beskyttet natur, beskyttelseslinjer, fortidsminder eller lignende inden for lokalplanområdet
- Der er ingen større luftforurenende erhverv i nærheden. Erhverv inden for området påvirker ikke med luftforurening
- Der er betydelig belastning fra trafikken på Tørvebryggen. Der findes støjende erhverv inden for området, Fitness 1. Boliger skal indrettes således at de ikke belastes.

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

Delegation

Byrådet har besluttet, at vedtagelsen af visse planer delegeres.

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

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

Økonomi

Ingen.

Bilag

Forslag til lokalplan 702

Punkt 188: Forslag til Lokalplan 703 og Forslag til Tillæg 37 til Kommuneplan 2017 - Bolig- og erhvervsbebyggelse på Markedsgade 8-10. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse

01.02.05-P16-39-19

Resume

Udviklingsudvalget har igangsat ny planlægning for bolig og erhvervsbebyggelse på Markedsgade 8-10.

Den nye planlægning giver mulighed for etagebebyggelse i 3,5 - 6 etager, med anvendelse til boliger og erhverv i form af lejligheder og en dagligvarebutik. Lokalplanen sikrer udlæg til en offentlig sti, der skal give forbindelse mellem Markedsgade og Ridehuset samt Værket.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017, hvorfor der er udarbejdet et forslag til Tillæg 37 til kommuneplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at Forslag til Lokalplan 703 og Forslag til Tillæg 37 til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Udviklingsudvalget har den 20 juni 2019 igangsat planlægning for bolig og erhvervsbebyggelse på Markedsgade 8-10.

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Lokalplan 703 og Forslag til Tillæg 37 til Kommuneplan 2017, der er i bilag 1 og 2.

Planforslagene skal fremlægges i offentlig høring i 4 uger, inden de kan vedtages endeligt.

Planforslagene omfatter en ejendom på 0,6 ha i Markedsgade i Randers midtby. Ejendommen ligger syd for Værket, Ridehuset samt Realskolen og syd for Schousgadekvarteret, som er et meget karakteristisk kvarter i Randers midtby.

Lokalplanområdet ligger i byzone og skal forblive i byzone.

Ejendommen består i dag af eksisterende erhvervsbebyggelse, som bl.a. anvendes til dagligvarebutik. Planlægningen forudsætter nedrivning af eksisterende bebyggelse. Ejendommens resterende areal består af en parkeringsplads, der primært betjener dagligvarebutikken samt en grusplads. Ejendommen har i skel mod Værket og Ridehuset et stærkt skrånende terræn med tæt kratbeplantning.

Lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget udlægger området til blandet bolig og erhverv med mulighed for etagebebyggelse i op til 6 etager.

Bebyggelsen består af to bygningskomplekser. Nord for hvert bygningskompleks etableres gårdhaver, som udgør det fælles opholdsareal. De to bygningskomplekser adskilles af et større parkeringstov, der også fungerer som vareadgang til dagligvarebutikken samt passage for fodgængere til hhv. Værket, Ridehuset og Realskolen.

Bebyggelsen indeholder parkering og detailhandel i form af dagligvarebutik i stueetagen, de resterende etager indeholder lejligheder til boligformål.

Lokalplanen fastlægger byggefelter, hvor bebyggelse må opføres i:

- 1 etage med fladt tag. Tagfladen begrønnes og anvendes til gårdum/fælles opholdsareal.
- 3,5 etage med udnyttet tagetage. (Mod Markedsgade)
- 6 etager med fladt tag. (Mod parkeringstorv)

Lokalplanområdet ligger i et område med bebyggelse af særlig arkitektonisk karakter.

Markedsgade er en karakteristisk bygade med mindre huse og etageboliger i varierende højder, alle opført med saddeltag og facader i røde teglsten eller puds i hvid, grå eller jordfarver. Ligeledes er Schousgadekvarteret særligt, da det er et af de sidste boligområder inden for den centrale bydel med en sammenhængende og ensartet bebyggelse fra det forrige århundrede.

Lokalplanforslaget indeholder derfor bestemmelser om bebyggelsens fremtræden, udformning og materialevalg. Lokalplanen fastlægger at altaner skal være delvist indeliggende og integreres som en del af facadeudtrykket.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om skiltning for dagligvarebutikken for ligeledes at sikre, at bygningens arkitektur respekteres og skiltning tilpasses.

Lokalplanen sikrer en offentlig tilgængelig stiforbindelse mellem Markedsgade og Sven Dalsgaards Vej, der leder op til blandt andet Værket, Ridehuset og Realskolen.

Gældende lokalplan

Ejendommen er omfattet af gældende Lokalplan 340. Lokalplanen ophæves i sin helhed ved offentliggørelsen af den endelige vedtagelse af Lokalplan 703.

Forhold til kommuneplanen

Området er omfattet af rammeområde 1.02.BE.9 i Kommuneplan 2017 og er udlagt til blandet bolig og erhverv.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår rammebestemmelser om etageantal og bebyggelsesprocent. Der er derfor udarbejdet Tillæg 37 til Kommuneplan 2017.

Med kommuneplantillægget ændres:

- Etageantallet fra højst 4,5 til højst 6 etager.
- Bebyggelsesprocenten udvides fra 100% til 160%.

Miljøvurdering

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

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

- Planens område indeholder ikke udpegninger efter naturbeskyttelseslovens § 3.
- Området ligger indenfor kystnærhedszonen, men er omkranset af eksisterende by, og planen vurderes derfor ikke at have væsentlig indvirkning på kystlandskabet.
- Planforslagene vil medføre en øget trafik på Markedsgade, men ikke af væsentlig karakter.
- Planforslaget opfylder behovet for parkering som følger byggeriet.
- Der er betydelig støjbelastning fra trafikken på Markedsgade og der findes støjende erhverv inden for området, i form af vareindlevering til dagligvarebutik. Boliger skal indrettes således at de ikke belastes.

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

Delegation

Den endelige vedtagelse af planerne sker i udviklingsudvalget, da der er tale om en mindre ændring af kommuneplanen, og da planlægningen ikke har principiell betydning.

Økonomi

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

Bilag

Forslag til Lokalplan 703 - Markedsgade 8-10

Forslag til Tillæg 37 til Kommuneplan 2017 - Bolig og erhvervs bebyggelse på Markedsgade 8-10

Punkt 189: Forslag til Lokalplan 710 og Forslag til Tillæg 54 til Kommuneplan 2017 - Område til tekniske formål, Solcellepark ved Ilshøj.

Vedtagelse af forslag til offentliggørelse

01.02.05-P16-5-19

Resume

Udviklingsudvalget har igangsat ny planlægning for område til tekniske formål, solcellepark ved Ilshøj.

Den nye planlægning giver mulighed for etablering af en solcellepark med tilhørende tekniske installationer.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017, hvorfor der er udarbejdet et forslag til Tillæg 54 til kommuneplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at Forslag til Lokalplan 710 og Forslag til Tillæg 54 til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig høring i 8 uger,
2. at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene.

Beslutning

Sagen tilbagesendes med henblik på afklaring af mulighederne for en alternativ placering.

Sagsfremstilling

Udviklingsudvalget har den 28.03.2019 igangsat planlægning for solcellepark ved Ilshøj.

Forvaltningen har i samarbejde med konsulent udarbejdet Forslag til Lokalplan 710 og Forslag til Tillæg 54 til Kommuneplan 2017, der er i bilag 1 og 2.

Planforslagene skal fremlægges i offentlig høring i 8 uger, inden de kan vedtages endeligt.

Planforslagene omfatter et areal på ca. 55 ha ved Ilshøj, syd for Øster Tørslev. Området ligger i landzone i en afstand af ca. 125 meter sydvest fra nærmeste bolig, syd for Øster Tørslev. Området ligger mellem byerne Gjerlev, Øster Tørslev, Hald og Tvede. Arealet bruges i dag til jordbrugsformål.

Området grænser mod vest op til det eksisterende vindmølleområde ved Ilshøj.

Lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget udlægger området til tekniske formål med mulighed for at etablere en solcellepark med de nødvendige tilhørende tekniske installationer, transformerstation, vejanlæg, indhegning, læskure til græssende dyr, beplantningsbælter m.v.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om en maksimal højde på ca. 4 meter over reguleret terræn for solceller og teknikbygninger, og en maksimal bygningshøjde på 7 meter for transformerstation samt mast/lynafløder med maksimalhøjde på 15 meter. Der stilles krav om etablering af afskærmende beplantningsbælte omkring anlægget.

Planen har den såkaldte "bonusvirkning". Det betyder, at lokalplanen erstatter de landzonetilladelser til bebyggelse m.v., der er nødvendige for at lokalplanen kan gennemføres. Det stilles som vilkår for planens bonusvirkning, at der tinglyses en deklaration på ejendommen om, at al byggeri og tekniske anlæg i området skal være fjernet af ejer inden ét år efter driften er ophørt, og at lokalplanområdet bliver reetableret til nuværende stand og overgår til landbrugsdrift. Alle solcellepaneler, veje, skure og andre tilhørende installationer skal fjernes. Dette skal ske uden udgift for det offentlige.

Gældende lokalplan

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Forhold til kommuneplanen

Området er ikke rammebelagt i kommuneplanen, men er omfattet af retningslinjer for særligt værdifuld landbrugsjord og solenergianlæg.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er derfor udarbejdet et forslag til Tillæg 54 til kommuneplanen.

Med tillægget udlægges en ramme til tekniske formål. Herunder gives der mulighed for at øge bygningshøjden på solcelleanlægget fra den nuværende retningslinje der som udgangspunkt ikke tillader byggeri højere end 2,5 meter til 4 meter. Dette gøres ud fra et ønske om at give mulighed for at etablere mere energieffektive anlæg, baseret på ny teknologi.

Fordebat

Da der er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanen, har der været gennemført fordebat i 6 uger.

Indkomne forslag og ideer fra fordebatten fremgår i bilag 3. Forvaltningens bemærkninger er i bilag 4.

Miljøvurdering

Forvaltningen vurderer, at der er tale om planlægning, der fastlægger anvendelse af et mindre område på lokalt plan. Derfor skal der kun gennemføres miljøvurdering, hvis planforslagene antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslagene vurderes ikke at få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering af planer. Det vurderes, at planerne ikke danner grundlag for anlæg eller følgevirkninger, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslagene muliggør etablering af en solcellepark med tilhørende bygninger og installationer - herunder en ændret arealanvendelse i landzone.

Der planlægges i et område, hvor der i forvejen findes tekniske anlæg, herunder vindmøller og en trafikeret hovedvej. Planforslagene vurderes ikke at medføre væsentlig mere støj eller trafik.

Planforslagene griber ikke ind i særlige naturinteresser eller bevaringer. Der stilles krav om etablering af afskærmende beplantning og ikke-reflekterende overflader.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres samtidig med planforslagene.

Delegation

Den endelige vedtagelse af planerne sker i byrådet, da der er gennemført fordebat forud for udarbejdelse af forslag til tillæg til kommuneplan og lokalplan.

Økonomi

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

Bilag

Forslag til tillæg 54 til Kommuneplan 2017 - Solcellepark Ilshøj

Forslag til lokalplan 710

Bemærkninger fra fordebat - samlet

Behandling af høringssvar ved fordebat

Punkt 190: Orientering vedr. ansøgt havvindmøllepark i Kattegat

01.02.00-P17-3-19

Resume

Energistyrelsen har fremsendt en høring vedr. forundersøgelser for en havvindmøllepark i Treå Møllebugt i Kattegat ca. 19 km ud for kysten ved Overgaard i Randers Kommune.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Energistyrelsen har den 11. oktober 2019 fremsendt en høring til Randers Kommune vedr. en ansøgning fra Wind Estate om etablering af en ny havvindmøllepark i Kattegat.

Høringsbrev og høringsmateriale er i bilag 1 - 3. Forvaltningens oversigtskort er i bilag 4.

Det ansøgte projekt

Wind Estate søger om tilladelse hos Energistyrelsen til at foretage forundersøgelser i Treå Møllebugt i Kattegat ud for den nordøstlige del af Randers Kommune.

Mindste-afstanden fra forundersøgelsesområdet til kysten ved Overgaard i Randers Kommune er ca. 19 km.

Der arbejdes med to varianter af et projekt for en havvindmøllepark i forundersøgelses-området:

- 62 stk 7 MW vindmøller. Totalhøjde på 205 m. Total kapacitet: 434 MW.
- 60 stk 12 MW vindmøller. Totalhøjde på 230 m. Total kapacitet: 720 MW.

Andre projekter til sammenligning

- Kommende Overgaard Vindmøllepark på land i Randers Kommune:
46 stk 3,6 MW vindmøller. Totalhøjde op til 150 m. Total kapacitet: 166 MW.
- Det nyeste havvindmøllepark, Horns Rev III, ved Esbjerg, fra 2019:
49 stk. 8,3 MW vindmøller. Totalhøjde på 187 m. Total kapacitet: 407 MW.
- Nærmeste havvindmøllepark - Anholt Havvindmøllepark fra 2013:
111 stk 3,6 MW vindmøller. Totalhøjde på 142 m. Total kapacitet: 400 MW.

VE-loven

I lov om fremme af vedvarende energi (VE-loven) er der mulighed for, at en kommune kan gøre indsigelse mod, at der gives tilladelse til forundersøgelser for havvindmøller, der planlægges op til kommunens kyststrækning.

Indtil januar 2019 kunne kommunen gøre indsigelse imod havvindmøller, der blev planlagt etableret op til 8 km fra kommunens kyststrækning.

Fra januar 2019 er den kommunale indsigelsesret udvidet fra 8 km til 15 km fra kommunens kyststrækning. Jf. lovens § 22b.

I projektet i Treå Møllebugt ligger forundersøgelsesområdet mere end ca. 19 km fra kommunens kyststrækning og er derfor ikke omfattet af den kommunale indsigelsesret efter VE-loven.

Økonomi

Ingen.

Bilag

Høringsbrev fra ENS vedr. havvindmøllepark i Treå Møllebugt

Ansøgning om tilladelse til forundersøgelse - Treå Møllebugt

Notat - Supplerende analyse vedr. fuglebeskyttelse - Treå Møllebugt

Bilag 4, Forvaltningens oversigtskort, 1-700.000

Punkt 191: Bemyndigelse til køb af mindre arealer

82.01.00-G01-2-19

Resume

Forvaltningen støder ind imellem på situationer, hvor der er behov for at købe mindre arealer til konkrete projekter, der skal udføres af kommunen. Det drejer sig eksempelvis om vejudvidelser, cykelstier mv.

Forvaltningen anmoder derfor om bemyndigelse til at købe sådanne arealer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at forvaltningen bemyndiges til at købe arealer hvis købsprisen ikke overstiger 100.000 kr. og erhvervelsen sker til et offentligt formål, herunder eks. veje, grønne områder eller lign.,
2. at forvaltningen afgiver orientering én gang årligt om i hvilke sager, købsbemyndigelsen har været anvendt.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkender køb og salg af kommunens faste ejendomme og arealer i henhold til udbudsbekendtgørelsen.

Forvaltningen støder dog ofte på situationer, hvor der er behov for at købe mindre arealer til konkrete projekter. Det sker eksempelvis i forbindelse med udvidelse af veje eller etablering af stiforløb, eller i forbindelse med etablering af natur- eller parkområder.

Forvaltningen har bemyndigelse til at sælge arealer, der har en værdi under 200.000 kr., og hvor der er en kommunal anvendelse. På samme måde ønskes en bemyndigelse til at købe arealer, når købesummen ikke overstiger 100.000 kr. og når det skal anvendes i forbindelse med et konkret projekt. Det foreslås at bemyndigelsen alene giver adgang til at erhverve arealer til offentlige formål, herunder eks. veje, stier, grønne arealer osv.

Hvis denne bemyndigelse gives, vil det lette processen, så forvaltningen får en smidigere sagsbehandling, og så risikeres det ikke at anlægsprojekter sættes i stå i forbindelse med, at der er behov for mindre arealerhvervelse, før projektet kan realiseres.

Arealer, der måtte være genstand for politisk interesse, vil blive forelagt til politisk godkendelse, uagtet købsprisens størrelse.

Forvaltningen vil afgive orientering årligt, hvor det oplyses hvornår bemyndigelsen har været anvendt.

Økonomi

Ingen.

Punkt 192: Byen til Vandet: udmøntning af budget til sekretariatsdrift og ekstern bistand til relevante undersøgelser

00.01.00-A00-10-18

Resume

Byen til Vandet bevæger sig med færdiggørelsen af en endelig udviklingsplan for projektområdet ind i en ny fase, hvor udviklingsplanen skal omsættes til lokalplaner, arealer skal sælges og hvor der skal arbejdes videre med de enkelte delområder.

For at sikre den nødvendige fremdrift af projektet, er der i Udvikling, Miljø og Teknik etableret et programsekretariat. Det indstilles at der afsættes midler til sekretariatet, frikøb af ressourcer internt i Udvikling, Miljø og Teknik samt ekstern bistand. Det foreslås at udmønte et fast årligt beløb fra den eksisterende bevilling til Byen til Vandet til disse formål.

Der foreslås også givet bevilling til konkret undersøgelse af forurening og geoteknik i projektområdets etape 1, som skal give kommende købere af de udbudte byggefelter øget kendskab til arealernes beskaffenhed, samt til undersøgelser af støj og udgifter til klimatilpasningsløsninger.

Bevillingerne finansieres af de i budgettet afsatte midler til "Byen til Vandet". Det er forudsat at "Byen til Vandet" balancerer økonomisk. Senere salgsindtægter skal derfor finansiere de afholdte udgifter.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. der fra det afsatte rådighedsbeløb til Byen til Vandet afsættes en årlig bevilling på 1,5 mio. kr. i perioden 2020-2022 til drift af programsekretariatet,
2. der fra det afsatte rådighedsbeløb til Byen til Vandet afsættes en årlig bevilling på 0,75 mio. kr. årligt i 2020 og 2021 til frikøb af medarbejderressourcer i Natur og Miljø til håndtering og koordinering af spørgsmål om støj- og forurening og geoteknik i projektområdet,
3. der fra det afsatte rådighedsbeløb til Byen til Vandet afsættes en årlig bevilling på 1,25 mio. kr. i perioden 2020-2022 til ekstern konsulentbistand og aktiviteter relateret til den fortsatte fremdrift af projektet,
4. der fra det afsatte rådighedsbeløb til Byen til Vandet afsættes en bevilling på 2,0 mio. kr. i 2020 til en konkret undersøgelse af forurening og geoteknik i dele af projektområdets etape 1, som skal give potentielle købere af de udbudte byggefelter øget kendskab til arealernes beskaffenhed, til undersøgelse af støjudfordringer i projektområdets etape 1 samt til udarbejdelse af anlægsoverslag for etablering af klimatilpasningsløsninger i det samlede projektområde.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Byen til Vandet bevæger sig med færdiggørelsen af en endelig udviklingsplan for projektområdet (forventet sommer 2020) ind i en ny fase, hvor udviklingsplanen skal omsættes til lokalplaner, arealer skal sælges, delområder udvikles og hvor der skal arbejdes videre med de enkelte delområder. Der skal også arbejdes med støj, klimatilpasning, trafik, forbindelser mellem midtbyen og det kommende byudviklingsområde m.v.

For at sikre den nødvendige fremdrift af projektet, er der i Udvikling, Miljø og Teknik etableret et programsekretariat. Det indstilles, at der afsættes midler til sekretariatet, frikøb af ressourcer internt i Udvikling, Miljø og Teknik samt til ekstern bistand.

Der er tale om medarbejderressourcer fra henholdsvis Plan (1,2 årsværk), fra Økonomi (0,7 årsværk) og fra Trafik og Veje (0,4 årsværk). I alt således 2,3 årsværk fordelt på 4 medarbejdere. Hertil kommer delvist frikøb af ca. 1,125 årsværk fordelt på 4-5 medarbejdere i Natur og miljø i 2020 og 2021.

Der er også brug for at inddrage ekstern bistand i forbindelse med diverse undersøgelser, forberedelse af køb af arealer fra Randers Havn, rådgivning i forhold til organiseringsmuligheder, salgsforberedende arbejde, investordialog m.v. og til at iværksætte aktiviteter relateret til borgerinddragelse og den fortsatte fremdrift af projektet.

Med henblik på at kunne agere fleksibelt og sikre den nødvendige fremdrift i projektet foreslås det at afsætte et fast årligt beløb i en tre-årig periode, som direktøren for Udvikling, Miljø og Teknik kan disponere over til disse formål uden særskilt byrådsbeslutning. Større udgifter udover den afsatte bevilling vil blive forelagt Byrådet med henblik på bevilling.

Det foreslås, at normeringen af programsekretariatet for Byen til Vandet og det afsatte budget til frikøb af interne medarbejderressourcer og køb af ekstern bistand vurderes løbende i takt med den fortsatte udvikling af projektet.

Med henblik på at give kommende købere af de udbudte byggefeltet i etape 1 øget kendskab til arealernes beskaffenhed og dermed reducere den økonomiske risiko forbundet med erhvervelse af disse, foreslås gennemført en undersøgelse af forurening og geoteknik på kommunens arealer på Brotoften og på Busterminalen.

Det foreslås endvidere at foretage undersøgelser af Bolværksgrunden, som pt. er ejet af Randers Havn, når arealet er erhvervet af Randers Kommune. Dette forventes at ske i 2020 inden for rammerne af samarbejdsaftalen mellem Randers Kommune og Randers Havn.

Derudover foreslås gennemført undersøgelser af støjudfordringerne i etape 1 med henblik på implementering af strategier og afværgeforanstaltninger i den endelige udviklingsplan.

Endelig foreslås tilvejebragt et anlægsoverslag over klimatilpasningsløsningerne i det samlede projektområde med henblik på efterfølgende stillingtagen til finansieringen af disse (Randers Kommune, Vandmiljø Randers samt berørte grundejere).

Økonomi

Der er i budgettet for 2020-2023 afsat 13,1 mio. kr. i 2020 og 12,7 mio. kr. årligt i de efterfølgende år til Byen til Vandet. Hertil kommer en opsparring med udgangen af 2019 på forventet 5,6 mio. kr. Disse midler kan anvendes til at håndtere udlæg og likviditetsudsving i projektperioden. På den lange bane er det forventningen, at pengene tilbageføres til kommunekassen i takt med at projektet genererer indtægter.

Det foreslås, at de beskrevne tiltag finansieres via det afsatte rådighedsbeløb til Byen til Vandet. Der er via tidligere sagsfremstilling afsat 1,25 mio. kr. til projektledeelse i 2020. Der anmodes derfor alene om 0,25 mio. kr. til denne post i 2020. For 2021 og 2022 anmodes om det fulde beløb på 1,5 mio. kr.

Med denne sagsfremstilling foreslås således afsat i alt 4,25 mio. kr. i 2020, 3,5 mio. kr. i 2021 og 2,75 mio. kr. i 2022 til 1) drift af programsekretariat, 2) frikøb af medarbejderressourcer, 3) ramme til køb af ekstern konsulentbistand samt 4) engangsbevilling til konkrete undersøgelser af forurening og geoteknik i dele af projektområdets etape 1, støj samt udgifter til etablering af klimatilpasningsløsninger i det samlede projektområde.

Udgiften til de tre undersøgelser forventes at udgøre ca. 2,0 mio. kr. Den konkrete udgift kendes efter konkurrenceudsættelse af opgaven, som forventes at ske ultimo 2019/primo 2020. Eventuelt overskydende beløb vil blive tilbageført til anlægsrammen for Byen til Vandet.

Der vil senere i projektet skulle foretages tilsvarende undersøgelser af jordbundsforhold indenfor det øvrige projektområde. Den konkrete udgift kendes efter konkurrenceudsættelse/tilbudsindhentning, som forventes at ske ultimo 2019/primo 2020. Eventuelt overskydende beløb vil blive tilbageført til anlægsrammen for Byen til Vandet. Der vil senere i projektet skulle foretages tilsvarende undersøgelser af jordbundsforhold indenfor det øvrige projektområde.

Det skal bemærkes, at udviklingsplanen for "byen til Vandet" hviler på en forudsætning om økonomisk balance. Det betyder kort sagt, at indtægter fra salg af byggeretter skal kunne finansiere den nødvendige infrastruktur, pladser/byrum, etablering af naturområder, klimatilpasning m.v. samt administrative udgifter/udviklingsudgifter som beskrevet i denne sagsfremstilling.

Punkt 193: Byen til Vandet: rammer for udarbejdelse af endelig udviklingsplan for området

01.00.05-P20-6-18

Resume

En enig dommerkomité bestående af 6 byrådspolitikere (borgmesteren samt fem medlemmer af udviklingsudvalget), 3 fagdommere og en repræsentant fra Realdania besluttede på bedømmelsesmødet den 23. september 2019 at tildele et team under ledelse af C.F. Møller opgaven med at færdiggøre forslaget til udviklingsplan for Byen til Vandet.

Dommerkomitéen anbefaler, at det endelige forslag til udviklingsplan tager udgangspunkt i forslaget fra Team C.F. Møller, men med en række justeringer, som er beskrevet i det vedlagte bilag 1.

Med denne sag træffer byrådet beslutning om de principper, som skal være gældende for det samlede forslag til udviklingsplan og for de enkelte delområder. Forslaget forventes at kunne forelægges for byrådet til beslutning i april 2020 og sendes herefter i offentlig høring inden byrådets endelige stillingtagen inden sommer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at C.F. Møller (og underleverandører) og forvaltningen i det videre arbejde med færdiggørelse af forslaget til udviklingsplan for Byen til Vandet tager udgangspunkt i dommerkomitéens anbefalinger, som er beskrevet i bilag 1-3,
2. at C.F. Møller og forvaltningen i færdiggørelsen af forslaget til udviklingsplan for Byen til Vandet har særligt fokus på at detaljere etape 1 yderligere (afgrænsning fremgår af bilag 4), herunder særligt området omkring busterminalen og bolværksgrunden og fodgængerforbindelsen mellem disse,
3. at forvaltningen sideløbende med færdiggørelse af den samlede udviklingsplan igangsætter planlægning for etablering af "Tidevandsparken" på Justesens Plæne og øvrige dele af klimatilpasningen af projektområdet i samarbejde med Vandmiljø Randers og øvrige interessenter i området, herunder blandt andet Randers Regnskov. Der vil fremsendt en særskilt anlægssag vedr. disponeringen af Justesens Plæne, når forslag til konkret projekt for området er udarbejdet,
4. at den endelige udviklingsplan udarbejdes ud fra et princip om økonomisk balance såvel i den samlede projektperiode som i de enkelte etaper, når der (som hidtil) ses bort fra udgifterne til etablering af Klimabroen (særskilt finansiering).

Beslutning

1.-4. indstilles godkendt.

Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i dele af sagens behandling.

Sagsfremstilling

En enig dommerkomité bestående af 6 byrådspolitikere (borgmesteren samt fem medlemmer af Udviklingsudvalget), 3 fagdommere og en repræsentant fra Realdania besluttede på bedømmelsesmødet den 23. september 2019 at tildele et team under ledelse af C.F. Møller opgaven med at færdiggøre forslaget til udviklingsplan for Byen til Vandet.

Dommerkomitéen anbefaler, at det endelige forslag til udviklingsplan tager udgangspunkt i forslaget fra Team C.F. Møller, men med en række justeringer, som er beskrevet i det vedlagte bilag 1. Som eksempler på justeringer til C.F. Møllers forslag kan nævnes:

- Tronholmen friholdes for boliger og kontorerhverv. C.F. Møllers forslag om placering af et flodbad i området fastholdes.

- Den foreslåede bebyggelse på Brotoften trækkes lidt tilbage på det sted, hvor det er foreslået at bygge tæt ned til Gudenåen.
- Der arbejdes ud fra et princip om at bevare ét eller flere pakhuse på bolværksgrunden/omkring den kommende havneplads samt udvalgte dele af de nuværende DLG-bygninger.
- Den foreslåede bebyggelse på pieren (i scenariet uden Verdo) trækkes lidt tilbage, så der er fri passage rundt langs det nordlige havnebassin.
- Spidsen af pieren friholdes for boliger og kontorhverv.
- Der lægges stor vægt på at føre et bredt naturbånd gennem byen på begge sider af Gudenåen/fjorden.
- Udformningen af "Tidevandsparken" ved Justesens Plæne detailplanlægges i dialog med Vandmiljø Randers, Randers Regnskov og eventuelle øvrige interessenter i området.
- Anvendelsen og disponeringen af området ved Busterminalen og bolværksgrunden, herunder etablering af forbindelser fra midtbyen til havnepladsen og vandet, detaljeres yderligere og tillægges stor vægt i arbejdet med færdiggørelsen af udviklingsplanen.

Med denne sagsfremstilling foreslås Byrådet at følge de anbefalinger, som dommerkomitéen har fremsat som ramme for færdiggørelsen af en endelig udviklingsplan for området. Det endelige forslag til udviklingsplan forventes at blive forelagt Byrådet til godkendelse i april 2020 og sendes herefter i offentlig høring inden byrådets endelige stillingtagen.

Med henblik på at udnytte vinderteamets kompetencer bedst muligt er i bilag 2 foreslået en detaljeret opgavefordeling mellem C.F. Møller og forvaltningen, hvor fokus for C.F. Møller særligt er på udviklingsplanens etape 1, herunder særligt området omkring busterminalen og bolværksgrunden og forbindelsen fra midtbyen til den kommende havneplads.

Det anbefales, at åbningstrækket i den endelige udviklingsplan er den nye forbindelse fra midtbyen til den kommende havneplads på Bolværksgrunden.

Økonomi

Byrådet har tidligere besluttet, at Byen til Vandet skal balancere økonomisk over den samlede projektperiode, når økonomien til etablering af Klimabroen holdes udenfor.

Det betyder kort sagt, at indtægter fra salg af byggeretter skal kunne finansiere den nødvendige infrastruktur, pladser/byrum og naturområder i området samt de nedenfor nævnte "faste kommunale udgifter".

Dette princip fastholdes i forbindelse med færdiggørelsen af det endelige forslag til udviklingsplan med den præcisering, at der også skal være økonomisk balance i de enkelte etaper. Dette for at sikre en øget robusthed i den samlede projektkøkonomi og for at holde mulighederne for forskellige organiseringsløsninger for de enkelte etaper åbne, herunder muligheden for at etablere et arealudviklingsselskab med en ekstern finansiell partner for afgrænsede dele af det samlede projektområde.

I økonomimodellen indgår en række faste kommunale udgifter, som fordeles over hele projektperioden og på alle delområder. Disse udgifter omfatter f.eks. køb af havnearealerne fra Randers Havn, genopretning/vedligehold af kajkanter og bolværk, fremføring af hovedkloak i området, medfinansiering af klimatilpasningsløsninger, forureningsoprensning af delområder, støjafskærmning, drift af kommunalt sekretariat for projektet m.v., og forudsættes at udgøre ca. 300 mio. kr.

I forbindelse med færdiggørelsen af en endelig udviklingsplan (fase 2 af parallelkonkurrencen) vil en række af de økonomiske forudsætninger fra parallelkonkurrencens fase 1 blive præciseret.

Det drejer sig blandt andet om det forudsatte interne afkastkrav (diskonteringsrenten), udgifterne til kloakering/tilslutningsbidrag i området (efter dialog med Vandmiljø Randers) og afsætningsperioden (Colliers vurderer, at det vil tage længere tid end tidligere vurderet at afsætte det antal boliger og erhvervsarealer, som forudsættes etableret).

Præciseringen af de økonomiske rammer for projektet vurderes at forbedre mulighederne for at opnå økonomisk balance, hvilket f.eks. vil kunne understøtte et politisk valg om at friholde Tronholmen for byggeri og

generelt justere på tætheden og højden i nogle af områderne i C.F. Møllers forslag.

Den økonomiske balance i det endelige forslag til udviklingsplan vil blive sikret i et tæt samarbejde mellem Randers Kommune, C.F. Møller og kommunens eksterne rådgivere på opgaven (Colliers og A1 Consult).

Bilag

Bilag 4 - Etapeplan til forslag til endelig udviklingsplan for Byen til Vandet

Bilag 3 - Opgavebeskrivelse for delområder i forslag til endelig udviklingsplan for Byen til Vandet

Bilag 2 - Opgavebeskrivelse til forslag til endelig udviklingsplan for Byen til Vandet

Bilag 1 - Dommerkomitéens bedømmelsesnotat i parallelkonkurrencen

BTV - UU - 21-11-2019

Punkt 194: Ekstraordinært tilskud til Business Randers

24.00.00-A00-1-19

Resume

Business Randers er under etablering, og med vedtagelsen af Budget 2020 vil der være afsat 2,5 mio. kr. til varetagelse af Randers Kommunes basale erhvervsservice fra 2020 og frem. Opgaven vil blive placeret i Business Randers, der netop nu er ved at blive etableret som en paraplyorganisation bestående af Erhverv Randers, Visit Randers og Cityforeningen. Business Randers har givet udtryk for, at de mener det er nødvendigt med et yderligere tilskud for at drive Business Randers. Udviklingsudvalget anmodes derfor om at bevilge 700.000 kr. fra Erhvervsudviklingspuljen til finansiering af organisationen i 2020, og en videre finansiering fra 2021 og frem vil blive drøftet i forbindelse med budgetlægningen for 2021.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget

1. at Business Randers bevilges 700.000 kr. i 2020.

Beslutning

Godkendt.

Lars Søgaard begærede sagen i byrådet.

Sagsfremstilling

Da den nye Lov om Erhvervsfremme trådte i kraft ved årsskiftet, besluttede byrådet på møde d. 17. juni 2019 ved behandling af forvaltningens forslag til fremtidig organisering af erhvervsområdet i Randers Kommune, at kommunaldirektøren skulle afsøge mulighederne for at etablere et lokalt Business Randers.

Kommunaldirektøren har derfor afholdt en række møder med formænd, chefer og direktører fra Cityforening, Visit Randers, Handelsrådet og Erhverv Randers, hvor man er endt med, at de deltagende organisationer selv har udarbejdet et løst forslag til, hvorledes der eventuelt kan dannes en paraplyorganisation, der kan samle de tilbageværende aktiviteter. Byrådet har senest modtaget en status på processen på møde d. 12. september 2019.

Den nye organisering af erhvervsfremmeområdet har betydet, at der sker en væsentlig omrokering af de samlede midler på Erhvervsfremmeområdet i Randers Kommune. Dels er der øgede udgifter til den digitale platform og Erhvervshus Midtjylland, og dels er de samlede midler reduceret, da man som en del af budgetaftalen for 2019 forudsatte, at effektiviseringsgevinsten på den basale lokale erhvervsfremme kan realiseres. Gevinsten på 1,23 mio. kr. herfra er indgået i det samlede budget for 2019. Erhverv Randers modtog et tilskud på 3,4 mio.kr. i 2018 og 3,0 mio.kr. i 2019.

2019 har i Randers Kommune været betragtet som et overgangså, hvor indsatsen har været holdt på samme niveau som i 2018. Det skyldtes, at rammerne og snitfladerne mellem kommunerne og Erhvervshusene skulle implementeres i 2019, og at den digitale platform først startede op i sommeren 2019. I det nuværende budget til den lokale erhvervsvejledning i 2020 er der som følge af vedtagelsen af Budget 2020 afsat 2,5 mio. kr. til indsatsen i Business Randers. Derudover er det aftalt, at der afsættes 0,5 mio.kr. til gæsteservice i Randers Kommune, som aftales mellem Visit Aarhus og Business Randers.

Business Randers forventes at etableres omkring årsskiftet. Business Randers har efter budgetvedtagelsen været i dialog med kommunaldirektøren, da Business Randers mener det er nødvendigt med et yderligere tilskud for at kunne drive organisationen. Derfor anbefales det at tilføre organisationen yderligere 700.000 kr. i 2020. I forbindelse med budget 2021 vil det samlede tilskud til Business Randers blive drøftet.

Økonomi

En bevilling på 700.000 kr. vil kunne finansieres af erhvervsudviklingspuljen. Der resterer forud for dagens møde 1.940.009 kr. i puljen. Der forventes en bevillingssag til Erhvervsudviklingspuljen på udvalgsmødet d. 10. december 2019 på ca. 1 mio. kr. i forbindelse med samarbejdsophør med Visit Randers. Der forventes derfor en samlet overførsel af uforbrugte midler i Erhvervsudviklingspuljen fra 2019 til 2020 på ca. 240.000 kr.

Punkt 195: Godkendelse af huslejestigning og lånefinansiering, Møllevænget & Storgaarden, afdeling 26

03.02.00-P19-12-19

Resume

RandersBolig har på vegne af Møllevænget & Storgaarden afdeling 26 ansøgt om godkendelse af huslejeforhøjelse og optagelse af ekstern lånefinansiering som følge af modernisering af køkken, bad, gæstetoilet samt etablering af balanceret ventilation.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at renoveringsprojektet og den deraf følgende låneoptagelse godkendes,
2. at huslejestigningen på indtil 36,80 pct. godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Mogens Nyholm begærede sagen i byrådet.

Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Møllevænget & Storgaarden, afdeling 26 beliggende infanterivej 1-7, 8930 Randers NØ er opført i 1967 og udgør 2.688 kvm. Afdelingen består af 24 3-værelses boliger på 112 kvm og 10 garager.

Afdelingen ønsker en modernisering af køkken, bad og gæstetoilet samt etablering af balanceret ventilation med emhætter i alle lejemål. Lejemålene fremstår med originale snedkerkøkkener samt originale bad og gæstetoilet. Der er pt. ingen emhætter eller anden form for ventilation i lejemålene. Det medfører store indeklimaproblemer og deraf følgende skimmelsager.

I forbindelse med opsætning af nye køkkener og bad skal der etableres nye installationer som faldstammer, vandinstallationer og afløb. Afdelingens installationer er fra opførelsen, og det vurderes af inspektører og ejendomsmestre, at disse er nedslidte, da der bruges stigende ressourcer på at rense og vedligeholde disse.

Projektet er budgetteret til at koste 10.201.000 kr. og forventes finansieret ved optagelse af et fastforrentet realkreditlån med afdrag og en løbetid på 30 år. Den årlige ydelse på lånet udgør 470.363 kr. Lånetilbuddet er vedlagt sagen.

Realkredit Danmark har ikke stillet krav om kommunal garanti for lånet.

Afdelingens gennemsnitlige huslejeniveau pr. 2019/20 er 474 kr. pr. kvm. pr. år. Den gennemsnitlige leje vil efter renoveringen vil være 632 kr. pr. kvm. pr. år. Det svarer til en lejestigning på indtil 36,80 pct.

I Randers Kommune er det gennemsnitlige huslejeniveau for almene boliger i 2018 718 kr. pr. kvm. pr. år.

Af tabellen fremgår det fremtidige lejeniveau for boligerne.

Antal værelser	Areal	Leje pr. md.	Stigning	Fremtidig leje
		2019/2020	36,80%	
3	112	4.424	1.586	5.899

Enhver låneoptagelse, og herunder huslejestigning, skal godkendes af kommunen. Huslejestigninger på mere end 15 pct. skal i følge byrådsbeslutning forelægges til politisk behandling.

Beboerne har ved et ordinært afdelingsmøde den 14. maj 2019 godkendt renoveringen og den deraf kommende lejestigning på indtil 36,80 pct. samt finansiering med 22 stemmer for og 2 blanke. Beboerne var rettidigt indkaldt til afdelingsmødet. Boligforeningens bestyrelse har ligeledes godkendt renoveringen på bestyrelsesmøde den. 17 september 2019.

Der er ingen ledige boliger i afdelingen, og det anses ikke som et problem at leje boligerne ud efterfølgende som følge af lejestigningen. Det har ikke tidligere været vanskeligt at udeleje boligerne i afdelingen.

Renoveringen forventes igangsat 2. kvartal 2020 efter afholdelse af udbud og licitation og forventes afsluttet 3. kvartal 2021.

Økonomi

Der anmodes ikke om kommunal garanti i forbindelse med realkreditbelåningen.

Bilag

Godkendt budget 2019-2020.pdf

Godkendt regnskab 2017-2018.pdf

Referat MSBolid nr. 005 17.09.2019.pdf

26 Beslutningsreferat 14.05.2019.pdf

Punkt 196: Sagsstyringsliste pr. 15. november 2019

00.22.04-P35-14-17

Beslutning

Taget til efterretning.

Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Vedlagt sagsstyringsliste pr. 15. november 2019 for udviklingsudvalget til orientering.

Bilag

UU-sagsstyringsliste

Punkt 197: Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 21. november 2019

00.22.04-P35-13-17

Beslutning

Intet særskilt at referere.

Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 21. november 2019.