

REFERAT Udviklingsudvalget 2017-2021 d. 18-06-2020

Mødedato Torsdag d. 18. juni 2020 kl. 16:00

Mødested E.3.05

Indholdsfortegnelse

Orientering om forvaltningens arbejde med klimatilpasning.....	3
”Randers som Klimakommune” - DK2020 Klimaplan.....	5
Tiltrækning af højtuddannet arbejdskraft.....	8
Afrapportering Erhverv Randers 2019.....	10
Bosætningsstrategi.....	12
Lokalplan 712 og Tillæg 58 til kommuneplanen - Erhvervsområde på Europavej og Vestergade ved	15
Igangsætning af ny lokalplan for omdannelse af Gjerlev-Enslev Skole.....	18
Lars Søgaard fremsætter beslutningsforslag om igangsætning af lokalplan for Kærsangervej i Lang	21
Anmodning om afløsning af servitut - Gethersvej 1, 8900 Randers C.....	23
Budgetmål på udviklingsudvalgets område.....	25
Udviklingsudvalgets ønsker til budget 2021-2024.....	28
Sagsstyringsliste pr. 12. juni 2020.....	30
Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 18. juni 2020.....	31

Punkt 84: Orientering om forvaltningens arbejde med klimatilpasning

01.02.15-P16-5-19

Resume

Forvaltningen arbejder på en revision af kommuneplanens tema om vand og klimatilpasning. Forvaltningen giver Udviklingsudvalget og miljø- og teknikudvalget en kort orientering om hvorledes de forventede forøgede vandmængder forventes håndteres, med særlig fokus på lokalplanlægningen.

Orienteringen indledes med en tur til Justesens Plæne, hvor de overordnede principper for håndtering af regnvand og stormflod præsenteres.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at sagen drøftes med miljø- og teknikudvalget.

Beslutning

Drøftet

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Frank Nørgaard.

Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.

Fra miljø- og teknikudvalget deltog Karen Lagoni, Iben Sønderup, Henrik Leth, Frida Valbjørn Christensen, Anders Henrik Jensen

Sagsfremstilling

Randers Kommune er som resten af landets kommuner i gang med at tilpasse kommunen til et ændret klima med mere regn, stigende havniveau og kraftigere stormfloder, mere vand i åer og søer samt opstigende grundvand. Kommunen har allerede sin planlægning (Risikostyringsplan, Kommuneplan og Spildevandsplan) i et vist omfang indarbejdet de forventede følgevirkninger af klimaændringerne.

Dele af Randers Kommune er udpeget som et oversvømmelsestruet område i medfør af EU's oversvømmelsesdirektiv, og der er således i 2015 udarbejdet 1. generations risikostyringsplan. Risikostyringsplanen gælder for Randers Fjord (indsatsområde 1; Randers, Vorup, Kristrup. Indsatsområde 2; Udbyhøj, Sødring. Indsatsområde 3; Uggelhuse, Albæk, Mellerup, Svinget. Indsatsområde 4; øvrige områder), og beskriver hvordan oversvømmelse fra havet håndteres. Byrådet skal i 2021 godkende 2. generation af risikostyringsplanen.

Kommuneplan 2017 indeholder flere retningslinjer, der sikrer omtanke ved udvikling i oversvømmelsestruede områder. Bl.a. skal nybyggeri, der ligger i områder, der trues af stormfloder bygges med gulvkote i mindst 3 m, medmindre særlige forhold gør sig gældende.

Spildevandsplanen danner grundlaget for at husspildevand og regnvand adskilles i 2 separate systemer (fælles kloakerede områder separatkloakeres). Herved undgås under regn udledning af urensset spildevand til vandløb og på terræn. Regnvandet renses i bassiner inden det afledes til vandløb. Bassinerne har endvidere det formål at forsinke udledningen af regnvand til vandløbet, således der ikke sker oversvømmelser. I de senere år er der arbejdet med at håndtere regnvand på terræn, hvorved regnvandet kan udnyttes rekreativt. Hidtil et dette især sket i byområder hvor nedgravning af rør er besværligt og dyrt.

Ud over de lovpligtige planer har Randers Kommune i 2019 vedtaget Klima-, miljø og naturpolitik. Politikken skal bl.a. understøtte bæredygtig vandhåndtering nu og i fremtiden, ligesom klimatilpasningsprojekter i størst mulig omfang skal skabe synergi og merværdi for samfundet - rekreativt, naturmæssigt og økonomisk. Samtidig skal klimatilpasning integreres i den fysiske planlægning, så det bliver en naturlig del af alle projekter og planlægningsopgaver. Der er særlig fokus på at beskytte den historiske midtby.

Næste skridt på vejen er udarbejdelse Kommuneplan 2021, hvor klimatilpasningen får en særlig rolle, da håndteringen af hele vandets kredsløb samtænkes mhp at sikre helhedsorienterede løsninger ved fx klimatilpasning. Samtidig arbejdes med udarbejdelse af administrationsgrundlag for vandhåndtering i lokalplaner. Dvs nogle vedtagne rammer for, hvordan klimatilpasningen håndteres mere konkret i den mere detaljerede planlægning, så risikoen for skader som følge af oversvømmelse reduceres. Særligt på

barmarksprojekter kan der være store gevinster ved at tænke klimatilpasning ind allerede når bebyggelsesplaner udarbejdes og et område terrænbearbejdes.

Det samlede planlægningsgrundlag for håndtering af vand i Randers Kommune vil fra 2021 indeholde:

- 2 generation af Risikostyringsplan
- Et sammenhængende tema i kommuneplanen 2021 om klimatilpasning og vand
- En opdateret spildevandsplan, som hænger sammen med og konkretiserer kommuneplanens visioner og anviser en tydelig strategi for Randers Kommunes og Vandmiljø Randers' arbejde med overfladevand
- Et politisk vedtaget administrationsgrundlag (vandhåndteringsnotat) for klimatilpasning i lokalplanlægningen, som tydeligt beskriver krav og forventninger til håndtering af hverdags- og ekstremregn i nye byområder.

Herudover arbejdes der på en DK2020plan, som der særskilt orienteres om på mødet.

Orienteringen om vandhåndteringen indledes med en tur til Justesens Plæne, hvor de overordnede principper for håndtering af regnvand og stormflod præsenteres. Området er det første område i Byen til Vandet der lokalplanlægges. Området er synligt og ligger tæt på Randers Midtby. Ud over at byen beskyttes mod oversvømmelse etableres der rekreative faciliteter til borgere og besøgende.

Økonomi

Klimatilpasningsprojekter, der håndterer overfladevand, - eller som beskytter spildevandsanlæg imod oversvømmelse, kan helt eller delvist takstfinansieres af Vandmiljø Randers. Rekreative elementer som borde, bænke, træer m.v., der etableres sammen med klimatilpasningen, kan ikke finansieres af Vandmiljø Randers, men skal finansieres af Randers Kommune. Igangsætning af nye projekter, med tilhørende økonomi vil forinden blive forelagt byrådet til godkendelse.

Projekter, der skal beskytte væsentlige værdier mod oversvømmelse fra havet og åen, finansieres som udgangspunkt af dem, som har glæde af beskyttelsen.

Udarbejdelse af et vandhåndteringsnotat forud for lokalplanlægningen påfører bygherre udgifter. I kommunale udstykninger afholdes udgifterne af kommunen. Omfanget af notatet afspejler de værdier, der skal beskyttes mod oversvømmelse.

Bilag

Drøftelse klimatilpasning UU og MTU 180620

Punkt 85: ”Randers som Klimakommune” - DK2020 Klimaplan

01.00.00-P15-1-19

Resume

I april 2019 blev Randers Kommune valgt som deltager i Realdanias klimaprojekt ”DK2020”, blandt 20 kommuner. I KL-regi er der indgået aftale om at udvide projektet til resten af de danske kommuner.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at sagen drøftes med miljø- og teknikudvalget,
2. at forslaget til proces fremadrettet godkendes.

Beslutning

1. at drøftet
2. at godkendt

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Frank Nørgaard.

Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.

Fra miljø- og teknikudvalget deltog Karen Lagoni, Iben Sønderup, Henrik Leth, Frida Valbjørn Christensen, Anders Henrik Jensen

Sagsfremstilling

Realdania, Concito og bynetværket C40 udvalgte 20 danske kommuner, der vil gå forrest i kampen mod klimaforandringer. Det skal ske med et ambitionsniveau, der lever op til Parisaftalen. Målet er max 1,5°C temperaturstigning.

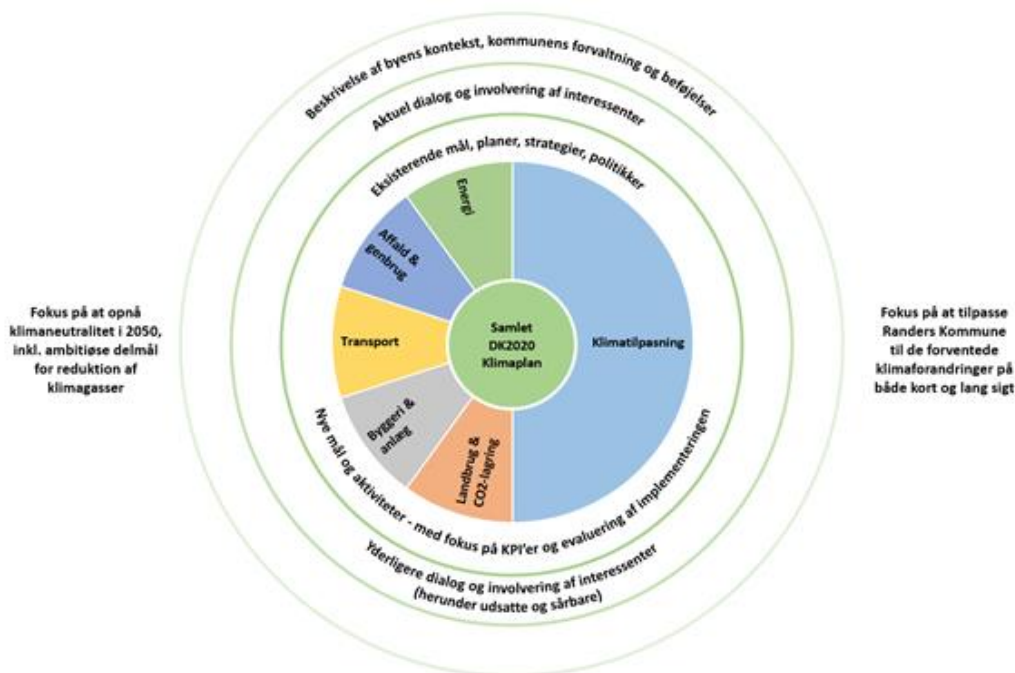
Byrådets vision for grøn og bæredygtig udvikling får en god platform med DK2020. Med en ambitiøs, samlet plan kan Randers Kommune være med til at vise vejen mod en bæredygtig udvikling. Senere følger resten af de danske kommuner med, for KL har indgået aftale om, at DK2020 skal bredes ud til hele Danmark.

Projektet munder ud i politisk behandling af en klimaplan, der lever op til Parisaftalens mål. Både når det gælder mindre CO₂-udslip. Og når det gælder tilpasning til forandringer i klimaet.

Med DK2020 tager vi skridtene for at blive klimaneutral og modstandsdygtig senest i 2050. Det skal ske gennem udvikling og implementering af en klimaplan, der:

- Er handlingsorienteret.
- Har fokus på alle sektorer inden for kommunens geografi.
- Definerer, hvordan kommunen kan opnå CO₂-neutralitet i 2050.
- Opstiller ambitiøse delmål.
- Viser, hvordan området kan tilpasses til de forventede klimaforandringer (i form af fx mere regn eller stigende vandstand) på både kort og lang sigt.
- Opgør planens miljømæssige, økonomiske og sociale gevinster.
- Angiver en procedure, så man kan følge med i, hvordan det går med at nå målene i planen.

Fokus i DK2020 kan vises sådan her:



Som det ses er temaerne i DK2020 dels klimatilpasning - dels energi, affald & genbrug, transport, byggeri & anlæg og landbrug & CO₂-lagring (fx skov og vådområder). Her kan kommunens rolle både være som aktør, indkøber, rammesætter, partner og formidler.

Forvaltningen får gennem projektet hjælp fra Concito til at udvikle og tilpasse klimaarbejdet, så det lever op til C40s standarder.

DK2020 Klimaplanen skal integreres med eksisterende planer, politikker, rammer, institutioner og forpligtigelser. Og planen vil supplere den kommende Klimatilpasningsplan og Risikostyringsplan.

Undervejs skal relevante partnere og interessenter inddrages. Det kan være for at fortælle om DK2020. For at få input til planen. Eller for at kunne gøre planen til virkelighed - sammen. Det er fx borgere, forsyningsselskaber, organisationer, foreninger, institutioner og virksomheder.

Proces fremadrettet:

Via Concito er forvaltningen i dialog om, at C40's godkendelse af DK2020 Klimaplanen skydes fra nuværende dato (primo 2021) til slutningen af 1. kvartal 2021.

Forvaltningen foreslår, at der i efteråret sker inddragelse af alle de politiske udvalg, ligesom der afholdes et temamøde med workshop om forebyggelsesdelen (reduktion af CO₂-udslip) i byrådet. Forventningen er, at der kan ske endelig godkendelse i foråret 2021.

Samtidig vil eksterne interessenter og partnere blive inddraget i forebyggelsesdelen (reduktion af CO₂-udslip). Der vil også være processer i forvaltningen i forhold til indhold og forankring.

Sideløbende er der tilrettelagt en proces for Klimatilpasningsplanen og Risikostyringsplanen.

Der er endnu ikke et overblik over, hvor mange initiativer, der skal til, for at nå målene for reduktion af CO₂-udslippet. Men det er nødvendigt at være ambitiøse, hvis 70% reduktion skal nås i 2030.

Initiativerne kunne eventuelt finansieres gennem en årlig pulje.

Økonomi

Ingen.

Bilag

DK2020 klimaplaner for hele Danmark - rammer for ansøgerkommuner

Borgmesterbrev om DK2020 Partnerskab

DK2020_UU og MT møde_18juni2020

Punkt 86: Tiltrækning af højtuddannet arbejdskraft

24.10.05-G01-1-14

Resume

Indsatsen vedr. tiltrækning af højtuddannet arbejdskraft til virksomheder i Randers Kommune anbefales at fortsætte i de kommende 2 år på baggrund af de hidtidige erfaringer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at indsatsen fortsættes og at udvalget bevilliger 200.000 kr. fra erhvervsudviklingspuljen til at finansiere de kommende 2 års indsats i relation til tiltrækning af højtuddannet arbejdskraft til virksomheder i Randers Kommune.

Beslutning

Godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Frank Nørgaard.
Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

I forbindelse med Randers Kommunes indsats for at styrke bosætning og det lokale erhvervslivs udviklingsmuligheder, er tiltrækning af højtuddannet arbejdskraft til Randers og omegn et vigtigt element. Dette kan bl.a. ses i den gældende erhvervs- og turismepolitik, hvor det er en prioritet, at arbejde henimod at højne arbejdskraftens uddannelsesniveau i Randers. Det samme gør sig gældende i forhold til Randers Kommune samarbejdsaftale med Aarhus Universitet.

Indsatsen og målet understøtter således indirekte de lokale virksomheders forudsætninger for at forbedre deres produktivitet og dermed også forudsætningerne for at skabe og fremtidssikre lokalområdets arbejdspladser. Tilbagemeldingerne om den hidtidige indsats før Corona-krisen er overvejende positive. Virksomhedernes rekruttering bliver nemmere og virksomhederne oplever, at kommunen arbejder for at imødekomme deres behov.

Indsatsen vedr. tiltrækning af højtuddannet arbejdskraft til Randers kører i forskellige spor, hvoraf projektsamarbejder er ét af dem.

Projektsamarbejde

Der er hidtil etableret en række samarbejdsforløb mellem studerende, virksomheder og organisationer (enten som bachelor-, studiepraktik-, eller specialeforløb). Der vil fortsat arbejdes på at få flere virksomheder til at indgå i sådanne samarbejdsforløb - også de virksomheder, der ikke har tradition for sådanne samarbejder. Dette arbejde vil forventeligt afspejles i flere praktikforløb og specialesamarbejder.

Udover "Projektsamarbejder" indebærer indsatsen for tiltrækning af højtuddannet arbejdskraft også sporene:

- Netværk
- Branding og kommunikation
- Finansiering og tværkommunal forankring

Netværk

I relation til netværksopbygning og brugerinvolvering - aktiveres nogle studerende, færdiguddannede i forskellige sammenhænge. Det sker bl.a. i relation til deltagelse på messer og konferencer, når Randers skal promoveres og præsenteres som en attraktiv studieby og et naturligt område for unge med lange videregående uddannelser at finde beskæftigelse i og bosætte sig.

Branding og kommunikation

Markedsføringen af Randers som attraktiv beskæftigelses- og bosætningsby for højtuddannede foregår bl.a. ved, at Randers Kommune deltager i "Karrieredagene" i Aalborg og Aarhus. Det samme gør sig gældende i

forhold til den årlige DSE-Messe for ingeniørstuderende i Aalborg. Studerende og nyuddannede har efterfølgende også været på besøg i Randers for at møde lokale virksomheder. Der arbejdes videre med gode case-historier om praktik- og projektsamarbejder, som bliver bragt i relevante medier og erhvervsnyhedsbreve.

Finansiering og tværkommunal forankring

Der er etableret et samarbejde med bl.a. Erhverv Randers og Jobcenter Erhverv, og der er løbende dialog med lokale uddannelsesinstitutioner samt det lokale erhvervsliv om indsatsens udvikling.

Den kommende indsats

Den kommende indsats i 2020 og 2021 vil fokusere på fortsat at facilitere brobygningen mellem lokale virksomheder og studerende fra Aalborg Universitet og Aarhus Universitet. Dette sker primært via Randers Kommunes deltagelse på de forskellige karrieremesser samt den efterfølgende opfølgning i form af afholdelse af Karrieremessen i Randers - eller via besøgsbusture, hvor lokale virksomheder slår dørene op for interesserede studerende.

Som et led i at styrke Randers Kommunes indsats for at øge bosætning samt tiltrække højtuddannet arbejdskraft til Randers, vil der laves en film, som kan anvendes på relevante websites, sociale medier samt på karrieremesser. Filmen skal formidle at der er en række spændende karrieremuligheder for målgruppen i Randers og omegn, men også styrke Randers Kommunes generelle image som et godt sted at leve, bo, arbejde og/eller starte egen virksomhed.

Økonomi

Til at finansiere de videre aktiviteter anmodes erhvervsudviklingspuljen om en bevilling på 200.000 kr. Der resterer forud for dagens møde 900.000 kr. i erhvervspuljen. Midlerne vil gå til dækning af udgifter relateret til Randers Kommunes deltagelse på karrieremesserne - "Karrieredagene" og DSE-messerne i 2020 og 2021 og til at dække omkostninger til film samt transport og værtskab i relation til studerendes besøg i Randers.

Punkt 87: Afrapportering Erhverv Randers 2019

24.00.00-G01-5-20

Resume

Erhverv Randers har fremsendt afrapportering for 2019. Udviklingsudvalget forelægges redegørelsen til orientering. Grundet Corona-krisen er Erhverv Randers' generalforsamling udskudt, hvorfor formandsberetning samt et godkendt regnskab ikke foreligger endnu.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Frank Nørgaard.
Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Randers Kommunes samarbejdsaftale med Erhverv Randers udløb oprindeligt pr. 31/12 2018, men Randers Kommune valgte at forlænge den hidtidige samarbejdsaftale med yderligere et år, så aftalen udløb pr. 31/12 2019.

I aftalen beskrives de basale erhvervsydelser, som Erhverv Randers skal levere. Gennem samarbejdsaftalen med Randers Kommune vejleder Erhverv Randers (på vegne af Randers Kommune) iværksættere og virksomheder og klæder den enkelte virksomhedsejer på med viden om alt fra tilskudsmuligheder og udviklingsområder til nye markeder.

Aftalen indebærer også, at Erhverv Randers - på vegne af Randers Kommune - bistår med at introducere den digitale platform: Virksomhedsguiden.dk.

Konkrete indsatser, som skal løses af Erhverv Randers jf. samarbejdsaftale:

Opfølgning og afrapportering

For at sikre en god koordination mellem Randers Kommune og Erhverv Randers har der i perioden været afholdt koordinationsmøder mellem Erhverv Randers og Randers Kommune.

Erhverv Randers' generalforsamling er udskudt grundet Corona-krisen, hvorfor formandsberetning samt et godkendt og underskrevet regnskab ikke foreligger endnu.

Vejledning af iværksættere og virksomheder

Erhverv Randers vejleder lokale iværksættere og virksomheder og har oplyst, at have gennemført 298 vejledninger i 2019. Disse vejledninger fordeler sig som følger: 170 basisvejledninger af iværksættervirksomheder (måltal: 200) og 128 virksomhedsvejledninger af etablerede virksomheder (måltal: 130).

Samlet set har Erhverv Randers leveret færre vejledninger (specielt basisvejledninger) end målsat.

Intro til ny digital platform: Virksomhedsguiden.dk

Erhverv Randers rapporterer - at der ikke har kunnet mærkes en afmatning på efterspørgslen på vejledningen grundet den digitale platform: Virksomhedsguiden.dk. Og Erhverv Randers forventer det heller ikke over den næste årrække, da platformen - ifølge Erhverv Randers - ikke kan levere vejledning, der kræver en dybere snak med udgangspunkt i ejerens personprofil og en nærmere snak om virksomhedens forretningsmodel og tilhørende organisering. I stedet vurderes platformen som en god første indgang til at finde nyttig information om mulighederne i det offentlige erhvervsfremmesystem.

Erhverv Randers leverer løbende information til den digitale platform omkring events og andre lokale initiativer.

Detailhandel

Der er afholdt en del møder med Cityforeningen ang. etableringen af Business Randers.

Detailhandelspuljen er blevet brugt til at betale en del driftsomkostninger i forbindelse med Lyshesten, medfinansiering af sensorer nede i midtbyen til at måle kundetrafik, + diverse arrangementer og aktiviteter, hvoraf Erhverv Randers har fået betaling for en del af sit arbejde med detailhandlen. Dette efter aftale med Randers Handelsråd. En særskilt redegørelse for "detail"-indsats vil fremgå af Erhverv Randers' årsregnskab.

Andre tiltag og indsatser:

Erhvervshus Midtjylland og den specialiserede erhvervsservice

I 2019 har Erhverv Randers anvist 10 til Erhvervshus Midtjylland.

Tiltrækning af højtuddannet arbejdskraft

Erhverv Randers har i 2019 deltaget i projektet Akademiker i Erhvervslivet. Projektet er i samarbejde med Aarhus Universitet, Arts. Formålet med projektet er at demonstrere, hvordan akademikere (humanister) kan skabe værdi i SMV'er (Små og Mellemstore Virksomheder). Erhverv Randers har deltaget i undervisningen af de studerende inden for faget Innovation, og desuden har Erhverv Randers fundet 2 lokale virksomheder, som efter sommerferien får tilknyttet en akademiker i 3 mdr.

Organisatorisk koordinering i Randers Kommune

Erhverv Randers har deltaget i den koordinerende indsats mellem erhvervs-, beskæftigelse- og uddannelsesområdet. En indsats som flere kommuner ønsker at vide mere om.

Iværksætterkursus for ledige

Erhverv Randers har afviklet iværksætterkursus for ledige sammen med Jobcenter Randers. Der var 10 deltagere, og de 5 af deltagerne har startet egen virksomhed.

Turisme

Der er afholdt en del møder ang. et nyt set-up for turismen i Randers Kommune.

KompetenceForsyningMidt

Erhverv Randers deltager i "KompetenceForsyningMidt", men der har ikke været meget aktivitet for Erhverv Randers i 2019.

Vækstledelse for fremtiden

Erhverv Randers har i samarbejde med Center for Små og Mellemstore Virksomheder, Aarhus Universitet, og Sparringspartnerne udført projektet Vækstledelse for fremtiden. Projektet har fået finansiering fra Randers Kommune på 1.5 mio. kr., Nykredit - ca. 500.000 kr., Region Midtjylland - kr. 175.000 kr., samt lidt økonomisk støtte fra Brandbase. Projektet blev afsluttet i 2019. Projektets 24 deltagende virksomheder har - ifølge Erhverv Randers - været meget tilfredse og flere har givet udtryk for, at projektet har gjort en stor forskel for deres fremtidige udvikling.

Et af formålene med projektet har været at udvikle forskningsbaseret viden til brug i det nye erhvervsfremmesystem. I øjeblikket samles der op på forskningsresultaterne. Disse vil forventeligt blive publiceret ultimo 2020.

Medlemmer

Ultimo 2019 havde Erhverv Randers 342 medlemmer.

Økonomi

Ingen. Randers Kommunes betaling i 2019 har været på 3.000.000 kr.

Bilag

Afrapportering Erhverv Randers 01012019-31122019.docx

Punkt 88: Bosætningsstrategi

01.00.05-P20-9-20

Resume

Randers Kommune har de seneste 10 år oplevet befolkningstilvækst og der forventes befolkningsfremgang i de kommende år. Befolkningstilvæksten har dog ikke været helt på niveau med de andre kommuner i det østjyske.

Befolkningstilvækst er vigtig, da det er en nettogevinst for kommunekassen. Flere indbyggere giver flere indtægter.

I budgetaftalen for 2020 er det derfor bestemt, at der skal laves en bosætningsstrategien. Byrådet afholdte et temamøde den 27. februar 2020.

På møde i udviklingsudvalget den 30. april 2020 indstillede udviklingsudvalget til byrådet, at arbejdet med en bosætningsstrategi igangsættes.

Der gives en foreløbig tilbagemelding på arbejdet og de næste skridt i processen skitseres.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at eksterne aktører inddrages som beskrevet i sagsfremstillingen,
2. at de foreløbige temaer for bosætningsstrategien tages til efterretning.

Beslutning

1. at godkendt.
2. at taget til efterretning

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Frank Nørgaard.
Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Randers Kommune har de seneste 10 år oplevet befolkningstilvækst på cirka 1,6 %. Udviklingen er positiv, men har ikke været på niveau med de øvrige kommuner i Business Region Aarhus. Derudover oplevede Randers Kommune ganske uventet en befolkningstilbagegang i 2018 og 2019. Hvor befolkningstilbagegangen i 2019 primært skyldtes en oprydning i cpr-registret, oplevede man i 2018 tilbagegang. Flyttebalancen er dog væsentlig forbedret i 2019. Der forventes samlet set befolkningsfremgang i årene, der kommer.

Befolkningsfremgang er meget vigtigt for en kommune, da flere borgere alt andet lige er en nettogevinst for kommunekassen. Selv når udgifter til skole, dagtilbud, ældrepleje og det sociale område modregnes vil en gennemsnitlig borger bidrage til kommunekassen. Flere tilflyttere vil derfor give kommunen en økonomisk råderum, der kan anvendes til velfærd og investeringer i kommunen. Derudover er der en anden dynamik i at åbne skoleklasser og institutioner fremfor at lukke dem.

På den baggrund besluttede partierne bag budgetaftalen for 2020, at der skal udarbejdes en bosætningsstrategi. Byrådet afholdte et temamøde d. 27. februar 2020, hvor byrådet blev præsenteret for en analyse af bosætningspotentialet i Randers Kommune. Opsamlingen på temamødet er vedlagt.

Foreløbige overvejelser over indholdet af bosætningsstrategien

Siden temamødet har forvaltningen arbejdet videre med bosætningsstrategien. Udgangspunktet for arbejdet er, at strategien skal være "to-benet".

Det første "ben" består i at holde på borgerne i Randers Kommune. Mange unge flytter fra Randers kommune i forbindelse med uddannelse, men det overordnede billede er, at Randers borgerne gerne vil blive boende i kommunen. Tilfredsheden med at bo i Randers Kommune er væsentligt over landsgennemsnitligt og der er stor intern flytning. Bor man først i Randers Kommune, vil man gerne blive boende. Det er en stor styrke.

Det første ben i bosætningsstrategien består derfor i at sikre, at der er de boligtyper og botilbud til rådighed for borgeren i Randers Kommune som de efterspørger. Og i de områder, som de efterspørger. Eller risikerer man, at borgerne flytter kommune for at finde deres næste bolig.

Som en del af bosætningsstrategien skal Randers Kommune derfor være skarpe på de boligtyper der planlægges for i lyset af den nuværende beboersammensætning i Randers. Her viser analyserne, at der er to store målgrupper i Randers Kommune, der i høj grad kendetegner Randers Kommune: "Velfunderede husejere" og "Provinsliv".

Hvor de "velfunderede husejere" har solid indkomst og friværdis, har "provinsliv" lavere indkomst og bor til leje. Disse to målgrupper vil efterspørge forskellige boligtyper og vil på hver sin måde kunne sætte sig præg på kommunen fremad. Særligt de velfunderede husejere er en gruppe, som man oplever i stigende grad efterspørger "lette" boliger uden have, vedligehold etc. Det er en udvikling, som man ser i mange andre byer. Vigtigt for at drage det fulde potentiale af denne udvikling er at styre udviklingen og have en plan for hvilken rækkefølge, man udvikler de forskellige dele af byen.

Der vil blive arbejdet videre med dette perspektiv i regi af bosætningsstrategien samt kommuneplansrevisionen.

Det andet "ben" består i tiltrækningen af nye borgere til Randers Kommune. Her er konklusionen fra de udførte analyser, at der kan være et ekstra potentiale blandt de adspurgte, der i første omgang ikke har Randers Kommune som "top of mind", når de skal søge kommune ved næste flytning.

44% svarer, at de helt sikkert/måske alligevel vil overveje Randers Kommune, når man går i dialog med dem. Dette skyldes delvist en manglende viden omkring, hvad Randers har at tilbyde. Der er derfor et stort potentiale for bosætning ved at få kendskabet til Randers som tilflytterkommune øget.

For at udnytte potentialet bedre foreslår forvaltningen, at der arbejdes videre af følgende spor i forbindelse med bosætningsstrategien.

1. En dybere forståelse af de målgrupper der er "flytbare" og som potentielt kan tiltrækkes til Randers. Forvaltningen vil igangsætte yderligere analyser af denne gruppe, for at kunne beskrive de målgrupper, bosætningsstrategien bedst kan henvendes til.
2. Udarbejde initiativer og historier der bedst rammer de identificerede målgrupper. Der tages udgangspunkt i Randers' DNA, den eksisterende "brandingindsats" og de identificerede ønsker fra potentielle tilflyttere. Der vil komme flere temaer til og nogen vil kunne falde ud under det videre arbejde, men for nuværende arbejdes der på temaer såsom:
 - "Det lette liv". Mange arbejdspladser tæt på, god infrastruktur, adgang til indkøb og velfungerende offentlig service. Randers betragtes af mange som værende "langt væk". Den historie skal omdefineres
 - "I et med naturen". Naturherlighederne i Randers skal formidles uden for kommunegrænsen og den lette adgang til natur skal gøres til et slagnummer
 - "Stemning og byliv". Middelalderbyen og at man kan få det bedste fra byen for det halve
 - "Bæredygtighed". Randers Kommune er langt fremme på affaldshåndtering, biodiversitet og beskyttelse af særlige arter. Det skal være let at leve bæredygtigt i Randers.
3. Direkte markedsføring. Der arbejdes med forslag til direkte målrettet og meget synlig markedsføring i de kommuner, hvor der kan tiltrækkes tilflyttere fra. Eksempelvis har Horsens Kommune husstandsomdelt pjecer i udvalgte boligområder i Aarhus, sat sadelovertæk på alle cykler på Aarhus banegård og haft en "pop-up" bosætningsbutik i Aarhus. Ligeledes har Silkeborg været til stede på torvene i Aarhus og markedsført sig. Denne form for markedsføring kan opfattes som kontroversiel.

Økonomi

Udarbejdelsen af bosætningsstrategien foregår indenfor de eksisterende økonomiske rammer.

Der må forventes, at bosætningsstrategien peger på indsatser, der vil være forbundet med udgifter. Disse kan drøftes i forbindelse med budgetforhandlingerne.

Bilag

Opsamling på Potentiale vurdering

Punkt 89: Lokalplan 712 og Tillæg 58 til kommuneplanen - Erhvervsområde på Europavej og Vestergade ved Fårup. Endelig vedtagelse

01.02.05-P16-47-19

Resume

Den 01.04.2020 vedtog udviklingsudvalget Forslag Lokalplan 712 og Forslag til Tillæg 58 til Kommuneplan 2017, Erhvervsområde på Europavej og Vestergade ved Fårup.

Den nye lokalplan overfører areal til byzone og opdaterer bebyggelsesregulerende bestemmelser, bl.a. med en ny udstykningsplan, nye delområder og nye facadebyggelinjer. Lokalplanen giver bl.a. mulighed for at opstille en høj antennemast og en høj skiltepylon.

I det nye kommuneplantillæg foretages mindre opdateringer af rammegrænsen, en mindre reduktion af mindstegrundstørrelsen, og der gives bl.a. mulighed for en høj antennemast og en høj skiltepylon.

Planforslagene har været i offentlig høring, og der er kommet seks høringssvar inden for høringsfristen, og to supplerende høringssvar i ugerne efter høringen var afsluttet.

Alle høringssvarene handler om forslaget til lokalplan. Der var ingen bemærkninger til forslaget til kommuneplantillæg.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar godkendes,
2. at Lokalplan 712 og Tillæg 58 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt med de i bilag 1 og 2 nævnte ændringer,
3. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden offentlig bekendtgørelsen af de endelige planer.

Beslutning

- 1.-2. at godkendt med den ændring, at skiltepylonen tillades i 22 meters højde.
3. at godkendt.

Udvalget bemærker, at ønsket om højden på skiltepylonen kan imødekommes, da der er langt til den nærmeste beboelse.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Frank Nørgaard.
Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Den 01.04.2020 vedtog udviklingsudvalget Forslag Lokalplan 712 og Forslag til Tillæg 58 til Kommuneplan 2017 til fire ugers offentlig høring.

Høringssvar og forslag til ændringer

Den offentlige høring har fundet sted i fire uger i april, fra 02.04.2020 til 30.04.2020.

Der er modtaget seks høringssvar i løbet af den offentlige høring.

Høringssvarene kan ses på høringsportalen på følgende link:

<https://www.randers.dk/demokrati/indsigt-og-indflydelse/hoeringer/erhvervsomraade-paa-europavej-og-vestergade-ved-e45-ved-faarup/>

Høringssvarene omhandler følgende forhold:

- Ønske om at udlægge en cykelsti gennem området.

- Høje skilte på Vestergade 70.
- Byggelinjer langs Vestergade og Hovedvejen.
- Overkørsler langs Vestergade.
- Grønne arealer langs Vestergade.
- Støj langs motorvejen.
- Byggefelter.

Forvaltningen gennemgår i bilag 3 høringssvarene og stiller forslag til behandling af disse.

Da der foreslås ændringer i den endelige lokalplan, i forhold til de planforslag, der var i offentlig høring, er der foretaget supplerende høringer en privat lodsejer i området.

Der har været en løbende dialog med lodsejere i området og mulige købere af erhvervsgrunde, ligesom en af lodsejerne i området har indsendt et supplerende høringssvar efter at den offentlige høring er udløbet. De supplerende høringssvar er i bilag 4 og 5.

De væsentligste forslag til ændringer i lokalplanen er:

- At muligheden for en 20 m høj skilte-mast udgår. (Muligheden for en 20 m høj skilte-pylon foreslås fastholdt).
- At facadebyggelinjen langs Vestergade reduceres fra 30 til 25 m fra vejmidten.
- At udlæg af grønne arealer langs Vestergade reduceres.
- At det tilføjes, at der skal ske støjafskærmning i forhold til motorvejen, ved evt. etablering af udendørs opholdsarealer.
- At byggefelter tages ud af lokalplanen og erstattes med bestemmelser om mindste-afstand til skel.

De væsentligste forslag til ændringer i tillægget til kommuneplanen er:

- At det foreslås, at muligheden for en 20 m høj skilte-mast udgår. (Muligheden for en 20 m høj skilte-pylon foreslås fastholdt).

Alle forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen og i tillægget til kommuneplanen ved den endelige vedtagelse er i bilag 1 og 2.

Forslag til Lokalplan 712

Lokalplanforslaget omfatter et 6,1 ha stort areal, der overføres til byzone og inddeles i følgende fire delområder:

Delområde I omfatter et 3,7 ha stort areal med eksisterende virksomheder og ubebyggede erhvervsgrunde.

Der gives mulighed for udstykning af flere grunde i varierende størrelse med følgende bestemmelser:

- Der fastlægges nye byggefelter og en ny vejledende udstykningsplan.
- Bebyggelsesprocenten for området fastholdes på 50 % for den enkelte ejendom.
- Maks. etageantal fastholdes til 2,5 og maks. byggehøjde fastholdes på 12,5 m.
- Miljøklassen for området fastsættes til 3-5.

Der gives desuden mulighed for at etablere en 36 m høj antennemast inden for delområdet.

Delområde II omfatter et 1,4 ha stort areal med tankstationer.

Der gives mulighed for udstykning og for etablering af lettere erhverv, som fx tankstation, ladestation for el-biler og fastfood-restaurant.

- Bebyggelsesprocenten sættes til maks. 40 % for den enkelte ejendom.
- Maks. etageantal sættes til 1 og maks. byggehøjde sættes til 8,5 m.
- Miljøklassen for området fastsættes til 2-4.

Der gives desuden mulighed for etablering af en maks. 20 m høj skiltepylon eller skiltemast ud til motorvejen.

Delområde III omfatter et 1,0 ha stort forareal ud til Hovedvejen, Vestergade og E45. Disse arealer er omfattet vejbyggelinjer.

- Arealet udlægges som grønt område, der ikke må bebygges eller anvendes til udendørs oplag.
- Arealet skal henligge i græs og medvirke til at erhvervsområdet fremstår velordnet, attraktivt og indbydende.

Delområde IV omfatter et ca. 0,2 ha stort område af vejarealet, Europavej, der fortsat skal anvendes som adgangsvej.

Der sker desuden en generel opdatering af forældede bebyggelsesregulerende bestemmelser i forhold til de hidtil gældende lokalplaner.

Forslag til Tillæg 58

Området er i kommuneplanen udlagt til industri og lagervirksomhed (ramme nr. 4.00.E.1).

Området er omfattet af retningslinjer for erhverv og miljøklassen for området er fastlagt til 1-5.

Forslaget til Lokalplan 712 overholder ikke kommuneplanens rammebestemmelser, for så vidt angår den maks. 36 m høje antennemast og den maks. 20 m høje skiltepylon / skiltemast. Derfor er Forslag til Tillæg 58 udarbejdet.

Forslaget til kommuneplantillæg giver mulighed for en høj antennemast og en høj skiltepylon / skiltemast inden for rammeområdet.

I tillægget justeres der også på rammegrænsen, i forhold til et mindre område foran beboelsesejendommene Dangårdsvej 2, 4 og 6. En del af området er i brug til privat have og resten ligger dårligt for etablering af erhverv.

Delegation

Byrådet har besluttet, at vedtagelsen af visse planer delegeres.

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

Økonomi

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

Bilag

Endeligt udkast af 09.06.2020 til LP712

Endelig udkast af 27.05.2020 til KPT58

Høringsnotat af 09.06.2020, Behandling af høringssvar ved endelig vedtagelse

Henvendelse af 20.05.2020 fra Freddie Eriksen

Henvendelse af 25.05.2020 fra Michael von Wovern

Punkt 90: Igangsætning af ny lokalplan for omdannelse af Gjerlev-Enslev Skole

01.02.05-G01-65-19

Resume

Forvaltningen har modtaget en forespørgsel fra Gjerlev Lokalråd om at ændre lokalplan 646, omdannelse af Gjerlev-Enslev Skole. Gjerlev Lokalråd ønsker, at de udlagte boligområder i lokalplan 646 ændres til rekreative opholdsarealer. Ændringer kan kun gennemføres, hvis der vedtages en ny lokalplan.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at planlægning sættes i gang med henblik på at udlægge lokalplan 646's delområde II og IV til rekreative opholdsarealer, eller
2. at planlægning sættes i gang med henblik på at udlægge lokalplan 646's delområde IV til rekreativt opholdsareal og delområde II til tæt-lav bebyggelse.

Beslutning

1. at godkendt

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Frank Nørgaard.
Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog i 2017 lokalplan 646, omdannelse af Gjerlev-Enslev skole. Lokalplanens oversigtskort med delområder er vedlagt i bilag 1.

Forvaltningen modtog den 25.oktober 2019 en forespørgsel fra Gjerlev Lokalråd med ønske om at ændre lokalplan 646. Gjerlev Lokalråd ønsker ikke, at boldbanerne anvendes til boligformål. Særligt ønsker lokalrådet at delområde IV udlægges til rekreative formål, da dette område anvendes til fritidsaktiviteter og ligger tæt placeret ved Gjerlev aktivitetshus. Forespørgslen fra Gjerlev Lokalråd er vedlagt i bilag 2.

Forvaltningen har i efteråret 2019 gennemført en borgerinddragelsesproces i forbindelse med igangsætning af områdefornyelse i Gjerlev. Borgerne har i den proces ønsket, at området omkring aktivitetshuset forskønnes og at der etableres flere mødesteder og mere natur i Gjerlev. Områdefornyelsen i Gjerlev har til hensigt at gøre landsbyen attraktiv for bosætning. Gjerlev skal være et attraktivt sted at bo - både for tilflyttere, men også for de borgere der allerede bor i byen. En landsby med mere natur og flere udendørs mødesteder, kan bidrage til at fremme attraktive levevilkår. Programmet for områdefornyelsen er vedlagt i bilag 3.

Boligsituationen i Gjerlev

Gjerlev Lokalråd skriver, at de ønsker udvikling og mulighed for nye byggegrunde i Gjerlev, men at der er udfordringer vedrørende boligsalg i området. Lokalrådet ser et behov for tæt-lav bebyggelse og færre udstykninger til åben-lav. Hvis der fortsat skal være byggegrunde ved Gjerlev-Enslev skole, ønsker lokalrådet at disse udlægges til tæt-lav.

Forvaltningen har undersøgt byggemulighederne i Gjerlev. Der er i lokalplan 57-N mulighed for at bygge yderligere 8 tæt-lav boliger. Lokalplan 20-N har et ubebygget delområde hvor der er mulighed for 4-5 tæt-lav boliger. Der er i kommuneplanrammerne udlagt et boligområde syd for Gjerlev by på 3 ha, svarende til cirka 30 nye parcelhuse. Byggemuligheder som beskrevet ovenfor, giver mulighed for udvikling og vækst i Gjerlev.

Gjerlev har i perioden 2014-2018 haft en befolkningsmæssig tilbagegang på 2,30%. I befolkningsprognosen for 2019-2031 har Gjerlev en mindre tilbagegang på 0,78%.

Nuværende planforhold

Området er omfattet af Lokalplan 646, omdannelse af Gjerlev-Enslev skole, der udlægger området til boligformål og offentligt formål. Lokalplanen består af fem delområder, hvor delområde IV er udlagt til tæt-lav

og delområde II er udlagt til åben-lav. Delområde I er udlagt til offentlig formål og erhvervsformål. Bygningerne i delområde I anvendes til børnehave, hal, aktivitetshus og menighedshus. Delområde III og V er i lokalplanen udlagt til rekreative opholdsarealer.

De ønskede ændringer i området kan ikke gennemføres inden for rammerne af den gældende lokalplan 646. Hvis anvendelsen af delområde II og IV skal ændres, kræver det vedtagelse af en ny lokalplan.

Forhold til kommuneplanen

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

Planlægningen for ændringer i delområde II og IV er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og retningslinjer. Ændringerne kræver derfor ikke tillæg til kommuneplan.

Principper for planlægningen

Det er forvaltningens vurdering, at der kan udlægges et større område til rekreativt opholdsareal, og at dette kan bidrage til at fremme bosætning og levevilkår for landsbyens borgere i Gjerlev. Planlægningen af flere rekreative områder, vil desuden understøtte Randers kommunes landdistriktspolitik samt kommunens klimanatur og miljøpolitik.

Igangsætning af ny planlægning for området omkring tidligere Gjerlev-Enslev skole, omhandler kun lokalplan 646's delområde II og IV. Igangsætning af ny planlægning vil ikke medføre ændringer i delområde I, III eller V.

Forvaltningen har udarbejdet to scenarier for den fremtidige planlægning for delområde II og IV. De to scenarier er vist på bilag 4.

Scenarie 1: Delområde II og IV udlægges til rekreative opholdsarealer

Det er forvaltningens vurdering, at en ny lokalplan bør udlægge delområde IV til rekreativt opholdsareal. Delområde IV grænser op til delområde III og V, der er udlagt til rekreativt opholdsareal i lokalplan 646. Ved at udlægge delområde IV til rekreativt område, kan der skabes en grønt område i forbindelse med Gjerlev Aktivitetshus samt et udendørs aktivitetsområde i forlængelse af halbygningen.

Ved at delområde II også udlægges til rekreativt opholdsareal, skabes et større sammenhængende bynært grønt område i Gjerlev.

Scenarie 2: Delområde IV udlægges til rekreativt opholdsareal, delområde II udlægges til boligformål i form af tæt-lav boliger

Det er forvaltningens vurdering, at boliger bør udlægges som tæt-lav, med mulighed for opførelse af dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse eller klyngehuse. I delområde II kan der planlægges for 10-12 tæt-lav boliger i en højde op til 8,5 m. Vejadgangen til boligområdet kan planlægges som et nyt vejudlæg, der forbinder delområde II til Tønagervej.

Økonomi

Udlægges delområde IV og II til rekreative opholdsarealer, som beskrevet i scenarie 1, vil dette medføre fortsatte kommunale driftsomkostninger på områderne.

Planlægning for boliger i delområde II, som beskrevet i scenarie 2, vil medføre udgifter i form af omlægning af ledninger og nye vejarealer. Ved realisering af scenarie 2, vil der være udgifter til byggemodning og indtægter fra efterfølgende grundsalg.

Der er tidligere frigivet midler til igangsætning byggemodning af delområde II. Byggemodningen er sat i bero.

Der er i budgettet for områdefornyelsen i Gjerlev afsat midler til forskønnelse og renovering på arealerne omkring Gjerlev Aktivitetshus samt afsat midler til indretning af nye grønne byrum og mødesteder. Såfremt området udlægges til rekreative opholdsarealer, kan det forskønnes af de budgetterede udgifter til områdefornyelsen i Gjerlev.

Bilag

oversigtkort lokalplan 646

mail fra gjerlev lokalråd

program områdefornyelse Gjerlev

scenarier for ændret anvendelse af delområde II og IV

Punkt 91: Lars Søgaard fremsætter beslutningsforslag om igangsætning af lokalplan for Kærsangervej i Langå

01.02.05-G01-28-20

Resume

Lars Søgaard ønsker en gennemgang af sagen vedr. Kærsangervej 1 i Langå og foreslår, at udvalget beslutter, at der gives dispensation til at drive bilhandel og at lokalplanændring igangsættes.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at udvalget beslutter, om der skal gives dispensation til at drive bilhandel på Kærsangervej 1,
2. at udvalget beslutter, om lokalplanændring skal igangsættes.

Beslutning

1. at: Der gives dispensation til midlertidig anvendelse med 5 stemmer for. Imod stemte Mogens Nyholm.
2. at: Der igangsættes lokalplanlægning.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Frank Nørgaard.
Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Lars Søgaard har i mail 10. juni 2020 fremsendt følgende:

"Forslag til UU 18/6-20

Venstres Lars Søgaard ønsker en gennemgang vedr Kærsangervej 1, 8870 Langå, henførende til lokalplan 103 -beliggende i delområde 2(lokalplan bedes vedhæftet sagen). Lokalplanen er fra 1980, og fremstår utidssvarende ift. nutidens erhvervsdrivende.

Adressen har tidligere været anvendt til busselskab, tømrervirksomhed og senest anvendt som cykelhandler.

I området (delområde 1) ligger for nuværende dyrlæge, bilsyn, bilværksted, vognmandsforretning og kommunens genbrugsstation og materielgård.

Kærsangervej har siden cykelhandlens ophør været sat til salg.

Der er nu interesseret køber der ønsker at etablere en bilhandel, hvilket umiddelbart falder udenfor lokalplanens bestemmelse.

Såfremt det ligger inden for udvalgets bemyndigelse ønskes der:

- at der gives den nødvendige dispensation til at drive bilhandel.
- at der - uafhængigt af ovenstående "at" - igangsættes en lokalplanændring

Med venlig hilsen

Lars Søgaard

Randers Byråd (V)

Formand Landdistriktsudvalget

Medl. Udviklingsudvalget"

Forvaltningen vil på mødet gennemgå sagen.

Økonomi

Ingen.

Bilag

lp103_langaa

Referat, møde afholdt 9. juni 2020, Kærsangervej 1, bilforhandler

Punkt 92: Anmodning om aflysning af servitut - Gethersvej 1, 8900 Randers C

13.06.05-G14-3-20

Resume

Kommunen er anmodet om at aflyse servitut om pligt til drift af vandrerhjem i ejendommen beliggende Gethersvej 1, 8900 Randers C.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at servitut om forpligtelse til at drive ejendommen beliggende Gethersvej 1, 8900 Randers C som vandrerhjem aflyses.

Beslutning

1. at godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Frank Nørgaard.
Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Baggrund

Kommunen erhvervede ejendommen i 1988, og der blev frem til 2005 drevet vandrerhjem i ejendommen ved en forpagtningsaftale. Ejendommen blev udbudt til salg i 2005 med henblik på finansiere kommunens daværende fyrtårnsprojekter.

Ejendommen blev i 2005 solgt til BBBB Ejendomme ApS for 4.072.000 kr. Ved salget blev der tinglyst en servitut på ejendommen, hvorefter den til enhver tid værende ejer er forpligtet til at drive vandrerhjem fra ejendommen. Ved misligholdelse er kommunen berettiget til at tilbagekøbe ejendommen for 4.072.000 kr. med tillæg af evt. forbedringer.

BBBB Ejendomme ApS har frem til nu drevet vandrerhjem fra ejendommen.

Betinget salg

BBBB Ejendomme ApS har i slutningen af april 2020 indgået en betinget købsaftale med Elro Park ApS, hvor ejendommen er solgt for 6.500.000 kr. Køber agter at ændre ejendommens anvendelse til beboelse til udlejning, hvorfor købsaftalen bl.a. er betinget af, at kommunen ikke udnytter tilbagekøbsretten.

Køber og sælger har i forlængelse heraf anmodet kommunen om, at servitutten aflyses. Sælger har i den forbindelse bl.a. oplyst, at

- vandrerhjemmet i de seneste år har set en væsentlig nedgang i omsætning
- vandrerhjemmet er udsat for ulige konkurrence fra udlejning gennem Airbnb
- bygningen trænger til en gennemgående renovering, herunder tag, vinduer samt indretning af værelser med eget bad og toilet, hvilket sælger ikke kan finansiere gennem driften.

Vandrerhjemmet har 35 værelser fordelt på 3 etager. 3 værelser (med hver 4 sovepladser) har eget bad og toilet, mens de resterende værelser har adgang til 2 fælles badeværelser.

Scenarie 1 - fastholdelse af servitut

Hvis servitutten fastholdes, vil den til enhver tid værende ejer fortsat være forpligtet til at drive vandrerhjem fra ejendommen.

Hvis den nuværende ejer ikke kan eller vil fortsætte driften af vandrerhjemmet, har kommunen mulighed for at tilbagekøbe ejendommen og derefter selv drive vandrerhjemmet - forudsat at vandrerhjemmet ikke har karakter af et billigere hotel - eller forsøge at bortforpagte driften heraf.

Det må forventes, at det vil kræve en betydelig investering for en forpagter at bringe vandrerhjemmet op til et mere tidssvarende niveau, herunder indretning af værelser med eget bad og toilet.

Scenarie 2 - aflysning af servitut

Hvis servituten aflyses og handlen gennemføres, vil vandrerhjemmet lukke, og der etableres i stedet nye lejeboliger ved midtbyen.

Forvaltningen vurderer, at det oprindelige formål med servituten er opnået, idet der er drevet vandrerhjem fra ejendommen i ca. 15 år siden kommunens salg. Herudover har salget tilbage i 2005 indbragt kommunen et provenu til brug for fyrtårnsprojekter. Endvidere vil en eventuel lukningen af vandrerhjemmet øge markedet for mere tidssvarende udlejningsfaciliteter i Randers.

Udover servituttens aflysning kræver ombygning af vandrerhjemmet til andet formål en sædvanlig myndighedsbehandling, hvilket der ikke p.t. er ansøgt om. Forvaltningen vurderer, at en ombygning til boligformål ikke vil være lokalplanpligtigt, men at der må forventes særlige udfordringer i relation til opholdsarealer og parkering, som ikke nødvendigvis kan løses. For god ordens skyld præciseres det derfor, at aflysning af servituten ikke nødvendigvis fører til en lukning af vandrerhjemmet, men at der alene gives ejeren mulighed for at omdanne bygningerne til andet formål.

Forvaltningen indstiller til, at servituten aflyses.

Økonomi

Ingen.

Punkt 93: Budgetmål på udviklingsudvalgets område

00.30.00-S55-17-20

Resume

Budgetmålene skal tilpasses budget 2021-2024.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

- 1. at de foreslåede budgetmål godkendes.

Beslutning

Godkendt

Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.
Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Frank Nørgaard.

Sagsfremstilling

Forvaltningen foreslår følgende budgetmål for budget 2021-2024.

Budgetmål				
Tiltrækning og fastholdelse af virksomheder og borgere i Randers Kommune				
Begrundelse/uddybning				
Udviklingsudvalget har som mål at sikre gode rammer for udviklingen i Randers Kommune. Vi vil sikre en planlægning, der understøtter en strategisk udvikling af hele kommunen. På erhvervsområdet prioriterer vi erhvervsvenlige rammevilkår.				
En række faktorer påvirker tiltrækning og fastholdelse af virksomheder og borgere. En levende og spændende Randers bymidte med en variation af oplevelser, erhverv og detailhandel samt spændende byrum og bevaringsværdige bymiljøer er vigtigt for byens og kommunens udvikling. Derfor er en velfungerende midtby en afgørende indsats for udviklingsudvalget.				
God infrastruktur i hele kommunen sikrer attraktive vilkår for bosætning og erhvervsliv. Det er både infrastruktur som for eksempel klimabroen, forlængelse af Ringboulevarden mod øst og god kollektiv trafik, men også digital infrastruktur som er afgørende for virksomheder og borgere i landdistrikterne.				
Politisk(e) målsætning(er)				
- Attraktiv erhvervskommune - Attraktiv bosætningskommune				
Indikator	Baseline 2017/2018	Vision 2023		Måltal for 2024
		Delmåltal 2021	4-årigt måltal for 2023	
Vi efterlever de nationale servicemål for byggesager, miljø- og landbrugssager	Randers Kommune (2018)	Forbedring af sagsbehandlingstiden i forhold til servicemålene	Forbedring af sagsbehandlingstiden i forhold til servicemålene	Forbedring af sagsbehandlingstiden i forhold til servicemålene
Simpel konstruktion: 40 dage	67 dage			
Enfamilieshuse: 40 dage	44 dage			
Industri- og lagerbygninger: 50 dage	71 dage			
Etagebyggeri, Erhverv: 55 dage	67 dage			
	76 dage			

Etagebyggeri, Bolig: 60 dage	27 dage			
Miljø- og landbrugssager: Bilag 1-virksomheder: 200 dage				
Bilag 2-virksomheder 130 dage	99 dage			
Datakilde: Byg- og miljø				
Score i DI's erhvervsklimaundersøgelse vedrørende erhvervsserviceniveau (skala fra 1-5)	Erhvervsvenlighed 3,52 (2018)	3,60	3,70	3,70
Antal CVR-numre i Randers Kommune	Ultimo 2018: 7.857	8.000	8.150	8.150
Antal arbejdspladser i Randers Kommune	Ultimo 2017: 45.220	45.500	45.800	45.800
Antal tomme lejemål i midtbyen.	2018: 45 tomme lejemål ekskl. Slotsgade. Herudover en række lokaler som er under ombygning eller afvikling.	Færre tomme lejemål.	Alle mål er forbedret yderligere	Færre tomme lejemål.
Status/handlinger ift. at nå mål for vision 2023				
Budgetmålet er justeret. Indikatoren omhandlende de nationale servicemål er tilpasset. Der regnes i dage og ikke pct. som sidste års budgetmål, da det er mere retvisende i forhold til antal indkomne sager.				
Baseline for antal CVR-numre og arbejdspladser er opdateret til ultimo 2017 og ultimo 2018 tal i forhold til sidste års budgetmål.				
Sidste indikator om Randers midtby er tilpasset. Her er fjernet mål som ikke er målbare. Udviklingsplanen er færdig december 2019, herefter vil der muligvis kunne sættes flere og bedre måltal på.				

Budgetmål				
Byen til vandet sikrer en bæredygtig byudvikling for Randers nu og i fremtiden				
Begrundelse/uddybning				
Realiseringen af Byen til Vandet løser tre grundlæggende udfordringer for Randers By: Klimasikring, infrastruktur og byudvikling.				
Med etableringen af klimabroen opstår helt nye potentialer for Randers. Nye arealer bliver frigjort til byudvikling, og nyt byliv opstår, hvor byen kommer til at møde vandet. Kø på Randers Bro afløses af nye muligheder for afvikling af trafikken. Klimabroen klimasikrer sammen med klimabåndet Randers By mod oversvømmelser. Byen til Vandet sikrer en bæredygtig byudvikling for Randers nu og i fremtiden.				
Politisk(e) målsætning(er)				
- Grøn og bæredygtig udvikling - Byen til vandet - Attraktiv bosætningskommune - Attraktiv erhvervskommune				
Vision 2023				
Indikator	Baseline 2017/2018	Delmål 2021	4-årigt måltal for 2023	Måltal for 2024
Udviklingsplan for Byen til Vandet	-	Vedtaget udviklingsplan anvendes som	Busterminalen, bolværksgrunden, brotoften er under udvikling	Busterminalen, bolværksgrunden,

		ramme for planlægningen er første etape		brotoften er under udvikling
Afklaring af Verdos fremtidige driftssituation	-	Dialog med Verdo er påbegyndt	Kraftvarmeværkets fremtid er afklaret	Kraftvarmeværkets fremtid er afklaret
Lokalplaner inden for Byen til Vandet	-	Første forslag til lokalplan er sendt i høring	Udarbejdelse af lokalplaner for delprojekterne	Udarbejdelse af lokalplaner for delprojekterne
Havnevejen	-	Projektering af vejforløbet	Anlægsprojekt er igangsat	Havnevejen er indviet
Klimabroen	-	Undersøgelse af hele vejforløbet, herunder tilslutning på nordsiden af fjorden.	Ekstern medfinansiering/lånedispensation er opnået	
Klimabåndet	-	Første delprojekter udføres (Justesens Plæne/ Østervold)	Klimabåndet i etape 1 er udført.	
Løsninger på støjudfordringer i dialog med Randers Havn/Verdo	Screening af området. Støjmåling af Verdo gennemført	Aftale indgået om løsninger	Reduceret støjniveau	Reduceret støjniveau og flytning af Havens skibsanløb fra Energikajen og Kulkajen.
Status/handlinger ift. at nå mål for vision 2023				
Der er til budgetmålet omkring byen til vandet tilføjet 3 nye indikatorer. Derudover er der justeret lidt i måltallene. Den endelige vedtagelse af udviklingsplanen er rykket til 2020, og den sættes i gang ultimo 2019 frem for 2018. Første lokalplansforslag er ligeledes rykket til 2020.				

Økonomi

Ingen.

Punkt 94: Udviklingsudvalgets ønsker til budget 2021-2024

00.30.00-S55-17-20

Resume

Udviklingsudvalget har mulighed for at fremsende ønsker til budget 2021-2024.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at ønskerne drøftes,
2. at det beslutes, hvilke ønsker der skal fremsendes til budgetforhandlingerne.

Beslutning

De beskrevne ønsker fremsendes suppleret af Gudenåsamarbejdet. Derudover ønsker udvalget at fremsende forslag om økonomi til Erhverv Randers.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Frank Nørgaard.
Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling

Sagsfremstilling

På seneste møde i udviklingsudvalget drøftede udvalget følgende ønsker:

Klimabroen

Klimabroen er en central forudsætning for realisering af Byen til Vandet, idet broforbindelsen sikrer trafikmæssig aflastning af Randers bro, sikrer vejadgang til den østlige del af pieren med henblik på byudvikling af området samt medvirker til at klimasikre Randers midtby.

Finansieringen af Klimabroen forudsættes at ske via egenfinansiering (opsparing), men der arbejdes også for at sikre statslig medfinansiering eller låneadgang.

Til brug for dialogen med folketingets partier forud for infrastrukturforhandlingerne har Cowi udarbejdet en analyse af anlægsprojektets samfundsøkonomiske betydning. Analysen tager udgangspunkt i den trafikmodel, som staten bruger til at prioritere midler til infrastrukturprojekter af national/regional betydning. Analysen viser, at der er tale om et enestående projekt med en meget høj samfundsøkonomisk værdi som følge af de afledte besparelser for borgere og kommune i form af sparet tid, sparede kilometer og sparede udgifter til udbedring af skader som følge af oversvømmelser.

Klimabroen er i økonomimodellen for Byen til Vandet forudsat etableret i starten af 2030'erne. Det er i samarbejdsaftalen mellem Randers Kommune og Randers Havn aftalt, at Byrådet senest i 2026 træffer bindende beslutning om etablering af broen (og anviser fuld finansiering hertil).

Det justerede anlægsoverslag fra 2019 for etablering af Klimabroen med gennemsejlingsmulighed for skibe op til 100 meter lyder på 552 mio. kr. (2019-pl). Hvis større skibe skal kunne sejle igennem, vil udgifterne til broen være ca. 90 mio. kr. højere.

Finansiering af Klimabroen er indarbejdet med en stigende profil i den 10-årige investeringsplan. I budgetaftalen for 2020-2023 blev det desuden aftalt, at den automatiske låneadgang, som følger af havnens kontantfinansierede anlægsinvesteringer, udnyttes og tilføres opsparingen til Klimabroen.

Der er i budgetperioden 2020-2023 afsat i alt 65 mio. kr. til etablering af Klimabroen samt 38,5 mio. kr. i låneoptag. I alt således ca. 104 mio. kr.

Hertil kommer forventeligt yderligere låneoptag i 2020-2023 i takt med, at Randers Havn investerer yderligere i det nye havneområde.

Havnevejen - 16 mio. kr. i 2022

I budget 2020-2023 blev der afsat 15 mio. kr. til Havnevejen i 2023. Samtidig blev forvaltningen bedt om at

igangsætte arbejdet. Såfremt arbejdet ikke standses, vil anlægget af vejen kunne finde sted i 2021 og 2022. Det vil forudsætte, at de 15 mio. kr. i 2023 fremrykkes til 2021.

Midtbyindsats - 2-4 mio. kr. årligt

Randers Midtby er vigtig for den øvrige udvikling og bosætning i kommunen. Bymidten og dens trivsel er et vigtigt vindue til omverdenen, og det er vigtigt at opretholde en attraktiv og seværdig bymidte for både lokale og besøgende fra indlad og udland. En attraktiv Randers Midtby indeholder et rigt handelsliv, indbydende byrum til ophold, afspejler byens lange historie og har en tæt sammenhæng til de omkringliggende naturområder og let adgang til parkering. En væsentlig del af midtbyindsatsen bæres af midtbykoordinatoren, som bl.a. sikrer

- At indsats og tiltag koordineres, praktisk, i henhold til gældende planlægning og politikker og at de forankres blandt lokale aktører.
- At vi i forvaltningen har en ambassadør for Randers Midtby, som har midtbyens interesser, udvikling og relevans for øje.
- At samarbejdet med Randers City fastholdes, og at der fortsat samarbejdes om værdiskabende løsninger, der løfter udviklingen af Randers Midtby.
- At samarbejdet med alle interessenter udvikles samtidig med at der er en målrettet kommunikation for at tiltrække besøgende.

Det er forvaltningens opgave at sikre de arkitektoniske værdier i byudviklingen; at den historiske bykerne bevares og fremstår bedst muligt; at trafikafviklingen fungerer hensigtsmæssig og sikkert; at byens rum er relevante og indbydende; at vi vores branding appellerer bredt og gør os attraktive både i forhold til turisme, kommunes egne borgere og bosætning. For at sikre en helhedsorienteret og koordineret indsats omkring midtbyen og den afsmitning den har på den øvrige kommune, er det afgørende med en solid og kontinuerlig forankring i forvaltningen. En midtbykoordinator sikrer det samlede overblik over den portefølje af projekter, der har tilknytning til midtbyen, ligesom kontinuiteten på både korte og lange projekter understøttes.

Som en del af opfølgning på Corona, har byrådet fremrykket de midler, der var afsat i 2021 til 2020, hvorfor der ikke er midler til at fortsætte indsatsen efter årets udgang.

Udover disse forslag kan udvalget fremsende ønske om midler til arbejdet med Randers som Klimakommune.

Økonomi

Ingen særskilt.

Punkt 95: Sagsstyringsliste pr. 12. juni 2020

00.22.04-P35-14-17

Beslutning

Taget til efterretning.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Frank Nørgaard.
Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Vedlagt sagsstyringsliste pr. 12. juni 2020 for udviklingsudvalget til orientering.

Bilag

UU-sagsstyringsliste_12-6-2020

Punkt 96: Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 18. juni 2020

00.22.04-P35-13-17

Beslutning

intet særskilt at referere.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Frank Nørgaard.
Henning Jensen Nyhuus deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 18. juni 2020.