

REFERAT Udviklingsudvalget 2017-2021 d. 12-11-2020

Mødedato Torsdag d. 12. november 2020 kl. 16:00

Mødested E.3.16

Indholdsfortegnelse

Lukket.....	3
Kvalitetskrav for Flodbyen Randers.....	4
Erhverv Randers - Regnskab 2019.....	7
Randersrapport - Erhvervsudvikling - Erhvervhus Midtjylland.....	8
Iværksætterinitiativ - Hestens Hule.....	10
Forslag til Risikostyringsplan 2021 - 2027. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse.....	12
Lokalplan 712, Erhvervsområde på Europavej og Vestergade ved Fårup. Endelig vedtagelse.....	15
Lokalplan 719 og Tillæg 61 til Kommuneplan 2017 - Erhvervsområde ved Danish Crown Vej, Sdr.	18
Forslag til Lokalplan 721 - omdannelse af Gjerlev-Enslev Skole. Vedtagelse af forslag til offentlig	20
Igangsætning af planlægning for Kraftcenter Korshøj i Harridslev.....	23
Igangsætning af planlægning for Ny tilkørselsvej til Ny Randers Havn samt erhvervsområder.....	26
Radikale Venstre anmoder om drøftelse i hhv. udviklingsudvalget og miljø- og teknikudvalget vedr.	28
Lukket.....	29
Godkendelse af skema A, helhedsplan for boliger på Bøsbrovej, Vorup Boulevard, Nørresundbyvej.	30
Godkendelse af skema A for renovering af almene boliger på Anemonevej, afdeling 42.....	34
Budgetopfølgning pr. 30. september 2020 for udviklingsudvalgets bevillingsområder.....	38
Sagsstyringsliste pr. 6. november 2020.....	42
Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 12. november 2020.....	43

Punkt 137: Lukket

01.00.05-P20-12-20

Punkt 138: Kvalitetskrav for Flodbyen Randers

01.00.05-P20-4-20

Resume

Der er udarbejdet kvalitetskrav for de kommende bydele inden for Flodbyen Randers (Byen til Vandet). Kvalitetskravene skal sikre, at de enkelte delområder indenfor Flodbyen Randers realiseres på en måde, så udviklingsplanens overordnede målsætninger indfries.

Kvalitetskravene er udarbejdet i samarbejde med Arkitektfirmaet C.F. Møller og med input fra Colliers International og Cushman & Wakefield RED.

Kvalitetskravene skal over de kommende generationer sikre, at Randers Kommune i dialog med finansielle partnere, udviklere og bygherrer står fast på den kvalitet i bygninger, byrum og natur, som er beskrevet i udviklingsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at forslaget til "Kvalitetskrav for Flodbyen Randers" godkendes

Beslutning

Indstilles godkendt med den tilføjelse til Bolværksgrunden, at der skal være fokus på, hvordan det særlige havnemiljø bevares.

Anker Boje deltog som stedfortræder for Henning Jensen Nyhuus.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 7. september 2020 udviklingsplanen for Flodbyen Randers (Byen til Vandet). De overordnede målsætninger i udviklingsplanen er:

1. Altid nærværende natur
2. Tilgængelig vandkant for alle
3. Varieret og forbundet by
4. Mangfoldigt by- og hverdagsliv

Forvaltningen arbejder videre med at udmønte disse målsætninger i de enkelte delområder af Flodbyen Randers og fremlægger her en række kvalitetskrav til de konkrete udviklings- og anlægsprojekter til godkendelse.

Kvalitetshåndbogen er udarbejdet i samarbejde med Arkitektfirmaet C.F. Møller og med input fra Colliers International og Cushman & Wakefield RED. Kvalitetskravene skal over de kommende generationer sikre, at Randers Kommune i dialog med finansielle partnere, udviklere og bygherrer står fast på den kvalitet i bygninger, byrum og natur, som er beskrevet i udviklingsplanen.

I forslaget til kvalitetskravene er der for hvert delområde i planen (se side 14 og frem) beskrevet fire kvalitetskrav, som (hvis de godkendes) ikke er til diskussion i dialogen med potentielle købere og udviklere af byggefeltet. Der vil efterfølgende blive udarbejdet forslag til en række uddybende retningslinjer, som anvendes i dialogen med udviklere og bygherrer. De samlede forslag til udviklingsprojekter fremlægges herefter politisk i forbindelse med igangsætning af forslag til lokalplaner.

Hvis Randers Kommune beslutter at etablere et arealudviklingsselskab sammen med én eller flere kapitalpartnere med henblik på at realisere udviklingsplanen for Flodbyen Randers, vil kvalitetskravene indgå som en del af aftalegrundlaget for et sådant selskab. Det vil således være en forudsætning for at indgå i samarbejde med Randers Kommune om udvikling af Flodbyen Randers, at de beskrevne kvalitetskrav

anerkendes og overholdes.

Forslagene til kvalitetskrav er beskrevet detaljeret og med tilhørende illustrationer og referencefotos i det vedlagte bilag. Her oplistes de i alt 40 kvalitetskrav i overskriftsform:

Justesens Plæne

1. Tidevandsparken skal være et grønt opholdsrum
2. Vandkanten skal være tilgængelig for alle
3. Diget skal være en forbindelse - ikke en barriere
4. Tidevandets og årstidernes rytmer skal synliggøres

Tronholmen

1. Der skal skabes en bypark med udgangspunkt i både by- og flodnatur
2. Vandkanten skal bearbejdes, så der skabes let adgang til vandet
3. Bevægelsesforbindelser skal sikre tilkobling til Bolværket og Brotoften
4. Klimabåndet skal være rygraden for aktiviteterne på Tronholmen

Brotoften

1. Naturen mellem bygningerne skal binde området sammen med Gudenåen
2. Klimabåndets dige skal integreres i bebyggelse og landskab
3. Bebyggelsen skal materialemæssigt harmonere med floddelta-naturen
4. Der skal skabes tilgængelighed og opholdsrum til hverdagslivet

Bolværksgrunden

1. Byrum og forbindelser skal koble midtbyen med vandet
2. Der skal skabes ubesværede gangforbindelser til og på vandet
3. Der skal skabes åbne stueetager mod byrummene
4. Havnens industrihistorie og naturen skal formidles i nybyggeri

Busterminalen

1. Byforbindelse skal koble byen med vandet
2. Midtbyens skala skal fortolkes i nybyggeri
3. Der skal skabes gode opholdsrum og forbindelser for brugere og passagerer
4. Stueetagen i nybyggeri skal udformes under hensyn til bylivet

Det indre havnebassin

1. Kantzoner mod havnebassinet skal gøres attraktive og offentligt tilgængelige
2. Bebyggelsens arkitektur skal fremstå med stor variation
3. Der skal skabes grønne gårdum
4. Der skal sikres adgang, kig og aktivitet langs promenaden for alle

Toldbodgadekvarteret

1. Ny bebyggelse skal indpasses i kvarterets særlige egenart
2. Der skal skabes gode forbindelser til havnebassinet
3. Der skal skabes grønne gårdum ved hver bebyggelse
4. Der skal skabes plads til det skæve og sammensatte

Det ydre havnebassin

1. Der skal skabes en blød, grøn vandkant som modspil til det indre havnebassin
2. Bebyggelser skal etableres i kontakt med vandet
3. Der skal etableres en tilgængelig havnesti langs vandkanten for alle
4. Det brede vandrum skal aktiveres

Pieren syd og sydhavnen

1. Overgangen til vandet skal etableres som en blød kant
2. Bebyggelsen skal integreres i og sammen med Klimabåndet
3. Bebyggelsen skal åbnes og nedtrappe i etagehøjde mod vandet
4. Der skal skabes forbindelser og aktiviteter i de grønne arealer langs vandet

Pierens spids og lystbådehavn

1. Pierens spids skal være et naturligt og tilgængeligt frirum for alle
2. En ny lystbådehavn skal udvikles i samspil med naturen
3. Der skal skabes forbindelser, der rækker ud i fjorden
4. Der skal skabes udflugtspunkter og oplevelser i naturen

Da forslagene til kvalitetskrav er en udmøntning af indholdet i den udviklingsplan for Flodbyen Randers, som byrådet vedtog den 7. september 2020, forudsættes ikke yderligere borgerinddragelse end den, som allerede er gennemført.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Kvalitetskrav for Flodbyen Randers - 29-10-2020

UU - 12-11-2020 - Kvalitetskrav for Flodbyen Randers - oplæg

Punkt 139: Erhverv Randers - Regnskab 2019

24.00.00-G01-5-20

Resume

Erhverv Randers har fremsendt et godkendt regnskab for 2019. Udviklingsudvalget forelægges informationer om Erhverv Randers' regnskab for 2019 til orientering. Grundet Corona-krisen har Erhverv Randers' generalforsamling været udskudt, hvorfor et godkendt regnskab først foreligger nu.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Anker Boje deltog som stedfortræder for Henning Jensen Nyhuus.

Sagsfremstilling

Erhverv Randers har fremsendt regnskab for 2019 til orientering til Randers Kommune.

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.

Der er tidligere i år behandlet en sag på udviklingsudvalgets møde d. 18/6, hvor udvalget blev orienteret om Erhverv Randers' afrapportering for 2019. Under normale omstændigheder ville Erhverv Randers' regnskab for 2019 også have været en del af denne orienteringssag. Grundet Corona-krisen har Erhverv Randers' generalforsamling imidlertid været udskudt, hvorfor et godkendt regnskab først foreligger nu, hvor generalforsamlingen har været afholdt.

Årsregnskab 2019

Erhverv Randers' årsregnskab for 2019 er udarbejdet af Erhverv Randers' revisor Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab.

Erhverv Randers har i 2019 haft indtægter for i alt 3.994.844 kr. og udgifter for i alt 4.135.181 kr. Samlet set giver det Erhverv Randers et samlet nettoresultat på -140.337 kr., som dækkes af foreningens egenkapital, der herefter udgør 860.357 kr. Der var oprindeligt budgetteret med et underskud på 147.000 kr.

Økonomi

Ingen. Randers Kommunes betaling i 2019 har været på 2.999.960 kr.

Bilag

247 - Erhverv Randers - årsregnskab 2019-underskrevet

247 - Erhverv Randers Ledelsens regnskabserklæring 2019_0

Punkt 140: Randersrapport - Erhvervsudvikling - Erhvervshus Midtjylland

24.10.00-A00-1-19

Resume

Erhvervshus Midtjylland har udarbejdet en "erhvervsudviklingsrapport" for hver kommune i Midtjylland og har nu fremsendt den første erhvervsudviklingsrapport for Randers Kommune.

Udviklingsudvalget orienteres hermed om baggrunden for rapport-tiltaget og Randers Kommune-rapporten: Erhvervsudvikling - strategi, styrker og statistik.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Anker Boje deltog som stedfortræder for Henning Jensen Nyhuus.

Sagsfremstilling

Baggrund

Erhvervshus Midtjylland har som led i sin nye rolle jf. lov om erhvervsfremme udarbejdet en art "tilstandsrapport" for hver kommune i Midtjylland.

Erhvervsudviklingsrapporten for Randers Kommune indeholder bl.a. en kommenteret erhvervsstatistik + en præsentation af kommunens erhvervspolitiske indsatsområder samt konkrete initiativer (Jf. bilag).

Formålet er dels at medvirke til at skabe en behovsdrevet og faktabaseret erhvervsservice-/erhvervsudviklingsindsats og dels at medvirke til større gennemsigtighed og inspiration/læring på tværs af de midtjyske kommuner.

Med tilstandsrapporter for alle 19 kommuner i Midtjylland, vil konkrete styrker, udfordringer og behov på tværs af de midtjyske kommuner kunne synliggøres overfor Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse. Rapporterne leverer dermed en væsentlig viden forud for fremtidige formuleringer og prioriteringer af indsatsområder, så det sikres, at de enkelte kommuners konkrete behov tilgodeses. Erhvervshus Midtjylland har været den primære forfatter bag alle 19 tilstandsrapporter i Region Midtjylland - dog med input fra kommunerne. Dette med henblik på at skabe et ensartet og nyttigt produkt.

Dispositionen for rapporterne "Erhvervsudvikling - statistik, strategi og initiativer" er som følger:

- Forord med baggrund og formål
- Det nationale perspektiv - strategi for erhvervsfremme og midtjyske positioner
- Randers Kommune: Strategi, styrker, udfordringer og initiativer
- Randers Kommune: Erhvervsudvikling i tal
- Lokal og specialiseret vejledning i Randers Kommune
- Kommunetyper og kommunernes befolkningsudvikling
- Kommunale iværksætterinitiativer i lyset af den nationale strategi for erhvervsfremme

Rapporten for Randers Kommune

Rapporten for Randers Kommune redegøre bl.a. for de strategiske fokusområder for Randers Kommune via erhvervs- og turismepolitikken samt de styrker og udfordringer, der kan identificeres i lokalområdet. I relation til erhvervsspecialisering og styrker bemærkes det at Randers Kommune bidrager til flere af de nationale styrkepositioner, som Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse har udpeget, som f.eks.:

- Fødevarer og bioressourcer,
- Logistik,
- Byggeri og anlæg,
- Design, mode og møbler,
- Avanceret produktion samt Turisme.

Derudover er Randers Kommune karakteriseret ved en række uddannelsesinstitutioner samt en stærk og forskelligartet infrastruktur, der giver lettere og bedre adgang til arbejdskraft for lokale virksomheder. Randers er samtidigt begunstiget af at der pt. er stor investeringslyst og perspektivrige projekter på vej. Dette vil også give udfordringer i form af en infrastruktur, der antageligt kommer under pres. Derudover vil både grøn omstilling og teknologisk udvikling udfordre dele af det lokale erhvervsliv og dermed påvirke erhvervsudviklingen de kommende år.

Erhvervsudviklingen

Netop erhvervsudvikling ser ifølge rapporten ud som følger:

- Stabil beskæftigelsesvækst og særligt i mindre virksomheder
- Udpræget specialisering for fødevarer samt bygge/bolig
- Uddannelsesniveaue er stigende
- Iværksætteri med gode etablerings- og overlevelsesserater samt jobskabelse
- Vækst i omsætning og eksport
- Færre i aldersgrupperne 0-19 og 20-69

Lokal og specialiseret vejledning

Rapporten viser også, hvordan erhvervsfremmesystemet interagerer med det lokale erhvervsliv i kommunerne; mere specifikt - hvordan den lokale og specialiserede erhvervsvejledning fordeler sig på iværksættere, etablerede virksomheder og vækstlagsvirksomheder i kommunerne.

Opregningen viser, at der lokalvejledes en lidt mindre andel i Randers Kommune end det er tilfældet gennemsnitligt i Region Midtjylland, både når det gælder iværksættere, etablerede virksomheder og vækstlagsvirksomheder.

Når det kommer til andel specialvejledte i Randers Kommune, så følges regionsniveauet stort det, både når det gælder iværksættere, etablerede virksomheder og vækstlagsvirksomheder.

Kommunetyper og kommunernes befolkningsudvikling

Randers Kommune defineres i rapporten som en provinsbykommune som har mindst 30.000 indbyggere i den største by (jf. Danmarks statistik). Dermed kategoriseres Randers sammen med Herning, Holstebro, Horsens, Silkeborg og Viborg i rapporten.

Befolkningsudviklingen i Randers Kommune tilsiger at der er blevet færre i aldersgrupperne 0-19 år, 20-69 år, men flere i aldersgruppen 70 år og derover.

Kommunale iværksætterinitiativer i lyset af den nationale strategi for erhvervsfremme

Iværksætteri er en af prioriteterne i Strategi for erhvervsfremme 2020-2023. For at styrke iværksætteri skal flere iværksættere lykkes, iværksætterøkosystem og iværksætermiljøer skal styrkes og der skal fokus på vækst og skalering. Randers Kommune har løbende fokus på iværksætteri og har allerede iværksat en række initiativer (der ligger ud over basal erhvervsservice) for styrke og videreudvikle iværksætteri i lokalområdet.

Herunder:

- VækstVærket
- Fabrikken Randers Makerspace
- Forløb: "Fra ledig til iværksætter".
- Opfinderkonkurrence - Projekt Edison
- Regionalt mesterskab i Entreprenørskab

Bevæggrunden for at fokusere på de kommunale iværksætterinitiativer er at inspirere og skabe grundlag for samarbejde på tværs af kommuner, herunder for partnerskaber i forhold til ekstern projektf finansiering.

Endelig er der i rapporten en overvejelse om, at der i kommende kommunerapporter kunne gennemføres sammenligninger og analyser for hver kommunetype - eventuelt med sammenligninger til lignende kommuner i resten af Danmark.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Randers Kommune - Erhvervsudvikling - strategi, styrker og statistik

Tilstandsrapport 2020 erhvervsudvikling

Punkt 141: Iværksætterinitiativ - Hestens Hule

24.10.07-P20-1-20

Resume

Erhverv Randers har fremsendt en ansøgning til Randers Kommune om medfinansiering på 100.000 kr. til et iværksætter-initiativ, der løber over to år.

Initiativets navn er "Hestens Hule" og bygger på det koncept, der anvendes i DR-programmet: "Løvens hule". Her får iværksættere mulighed for at præsentere deres forretningsideer for nogle investorer, der så vælger, om de vil investere i iværksætteren/ideen eller ej.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at ansøgningen til Randers Kommune om medfinansiering på de 100.000 kr. (over to år) imødekommes.

Beslutning

Godkendt.

Anker Boje deltog som stedfortræder for Henning Jensen Nyhuus.

Sagsfremstilling

Erhverv Randers ønsker sammen med Randers Kommune at sætte yderligere fokus på iværksætteri i Randers kommune. Derfor ansøger Erhverv Randers om medfinansiering til et iværksætter-initiativ, der kan samle lokalområdet i en fælles indsats, og som kan promovere Randers Kommune, som en spændende iværksætterkommune.

Baggrund - målgruppe(r) og mulige samarbejdspartnere

Erhverv Randers synes, der mangler noget i forhold til iværksætterinitiativer. Erhverv Randers vurderer, at der mangler et initiativ, der kan samle lokalområdet i en fælles indsats, og som kan promovere Randers Kommune, som en spændende iværksætterkommune. Erhverv Randers vurderer også at der mangler et initiativ, der tiltrækker nogle af de spændende iværksættere med vækstpotentiale, som typisk ikke bruger det offentlige erhvervssystem.

Det er på denne baggrund Erhverv Randers gerne vil søsætte initiativet "Hestens Hule" og gerne i tæt samarbejde med Randers Kommune, lokale rådgivere og lokale investorer. Konkurrerende deltagere skal opfylde følgende kriterier:

1. Et CVR-nummer
2. En virksomhed der ligger indenfor Randers Kommune

Erhverv Randers ønsker at indgå et samarbejde med en mediepartner (eks. Amtsavisen eller DinAvis), som skal være med til at brede budskabet om initiativet ud.

Konceptet - "Hestens Hule"

Initiativet "Hestens hule" bygger på konceptet, der anvendes i DR-programmet: "Løvens hule", hvor iværksættere får mulighed for at præsentere deres forretningsideer for nogle investorer, der så vælger om de vil investere i iværksætteren/ideen eller ej.

Der skal afsættes tid til at give feedback, stille uddybende spørgsmål og udfordre - den/de enkelte iværksætter(e) - samt forretningsmodel og ideen bag det præsenterede. Dette er vigtigt fordi ALLE konkurrerende deltagere skal have noget ud af deres deltagelse. Der vil være åbent for publikum.

Bedste idé belønnes med følgende:

- Pengepræmie - 25.000 kr.
- Kontorplads - lokalt iværksætermiljø (6 måneder).
- Rådgiverpakke - 5 timer (sponsorat)

+ selvfølgelig en mulighed for at få en investor.

Udvælgelse af deltagere og investorer

Iværksætterne indsender en video på 1-2 minutter, hvor de motiverer deres deltagelse i "Hestens Hule". De udvalgte iværksættere tilbydes præsentationstræning inden mødet med investorerne/dommerne. Deltagere tilbydes også et møde med en erhvervskonsulent fra Erhverv Randers mhp. sparring i forhold til forretningsmodel, organisering, mm. Erhverv Randers finder og udvælger investorerne.

Erhverv Randers ansøger Randers Kommune om 100.000 kr. over 2 år ud af et samlet budget på 250.000 kr. for "Hestens Hule" (Jf. bilag).

Forventningen er, at initiativet og konceptet i år 3 kan løbe rundt i sig selv med forskellige samarbejdspartnere og sponsorer.

Det er aftalt med Erhverv Randers, at der i konceptet indarbejdes en bæredygtighedsvinkel, således at de kommunale midler primært får til formål at præmiere iværksætterinitiativer, der bidrager til den grønne omstilling.

Økonomi

Det samlede budget for initiativet "Hestens Hule" er på 250.000 kr. over to år. Erhverv Randers ansøger Randers Kommune om medfinansiering på 100.000 kr. over to år.

Det ansøgte beløb foreslås finansieret af Erhvervsudviklingspuljen 2020, hvor der forud for dagens møde rester ca. 160.000 kr.

Bilag

hestens hule - Randers edition endelig

Punkt 142: Forslag til Risikostyringsplan 2021 - 2027. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse

01.24.20-P16-1-19

Resume

Randers Fjord og Randers by er udpeget som ét af 14 risikoområder i Danmark iht. EU's oversvømmelsesdirektiv. Derfor er kommunen forpligtet til at udarbejde en risikostyringsplan, der skal revideres hvert 6. år. Den eksisterende risikostyringsplan er fra oktober 2015, og revisionen af denne skal være godkendt af Byrådet senest den 22. oktober 2021. Forinden skal planen i høring i 6 måneder.

Risikostyringsplanen, som gælder for perioden 2021 - 2027, fastsætter mål, indeholder forslag til handlinger og tiltag til styring af risiko for oversvømmelser samt en prioritering af indsatserne. Planen har til formål at mindske de mulige negative følger af oversvømmelser for menneskers sundhed, miljø, kulturarv og økonomiske aktiviteter.

I henhold til lovgivningen er det den enkelte grundejer, der skal/kan beskytte sine værdier, og dermed foretage klimatilpasningen.

Forvaltningen ønsker en drøftelse omkring acceptabel risiko for oversvømmelse, samt en drøftelse af tiltagene i risikostyringsplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at konsekvenserne af en etapevis klimatilpasning i Randers by drøftes,
2. at kommunens indsats i forbindelse med at klimatilpasse områderne udenfor Randers by drøftes,
3. at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget,
4. at forslag til risikostyringsplan 2021 - 2027 godkendes, og sendes i 6 måneders høring.

Beslutning

1.-4. at indstilles godkendt.

Frank Nørgaard deltog ikke i sagens behandling.

Anker Boje deltog som stedfortræder for Henning Jensen Nyhuus.

Sagsfremstilling

Med baggrund i EU's oversvømmelsesdirektiv er Randers Fjord og Randers by blevet udpeget som særligt truet af ekstreme oversvømmelser, som kan medføre negative følger for sundhed, miljø, kulturarv eller økonomi.

Kommunen er derfor forpligtet til at udarbejde en risikostyringsplan, der skal revideres hvert 6. år. Planen skal fastsætte mål, indeholde forslag til handlinger og tiltag til styring af risiko for oversvømmelser samt en prioritering af indsatserne, så de mulige negative følger af oversvømmelser for menneskers sundhed, miljø, kulturarv og økonomiske aktiviteter mindskes.

Risikostyringsplan 2021 - 2027 erstatter den eksisterende plan, som er fra oktober 2015. Den nye risikostyringsplan skal være endelig vedtaget af byrådet senest den 22. oktober 2021, og forinden skal planen i høring i 6 måneder.

Som grundlag for udarbejdelse af planen har Kystdirektoratet stillet ny kortlægning til rådighed. Det er forvaltningens vurdering, at der ikke er sket væsentlige ændringer af den beregnede risiko sammenlignet med det, som er lagt til grund for det foregående arbejde med klimatilpasning i Randers Kommune. Dog ses der langs fjorden, at en stormflodshændelse, svarende til kote 2,4 m, hvilket svarer til en 100 års hændelse i 2115, har en mindre udbredelse end vi så sidste gang. Det skyldes, at den nye kortlægning er blevet mere præcis.

Der er således fortsat udpeget 21 delområder i Randers Kommune, hvor der er risiko for skader som følge af oversvømmelse ved forhøjet vandstand.

Den nye risikostyringsplan

Randers Kommune har et godt udgangspunkt for at udarbejde risikostyringsplan 2021-2027.

Forvaltningen har i 1. planperiode været i dialog med en del borgere, foreninger og virksomheder, som ligger i de 21 udpegede delområder.

Siden første risikostyringsplan er beskyttelse mod stormflod indarbejdet i Kommuneplan 2017 og i udviklingsplanen for Fjordbyen Randers. Dermed er der en langsigtet plan for at nedbringe en stor del af risikoen, som knytter sig til Randers By.

Den kommunale planlægning sikrer generelt, at der ikke foretages større nye investeringer i risikoområder, som er områder der ligger under kote 3 m, og som ikke på sigt beskyttes af klimabåndet. Der vil dog blive foretaget en konkret vurdering af det enkelte projekt i forhold til beskyttelseshøjden, anlæggets levetid, anvendelse og sårbarhed over for oversvømmelse samt muligheden for at forhøje beskyttelsesniveauet over tid.

Endelig er der udarbejdet en beredskabsplan, som omfatter indsatser til at reducere risikoen for alvorlige skader på samfundsvigtigt infrastruktur, - såsom el, vand og varme og regionalt betydende veje.

Den nye risikostyringsplan indeholder en beskrivelse af konsekvenserne ved stormflodshændelse svarende til en 100 års hændelse i år 2115.

Planen indeholder endvidere en beskrivelse af, hvilke klimatilpasningstiltag der skal ske i perioden 2021 - 2027 for at reducere skaderne fra ekstreme oversvømmelser, som kan medføre negative følger for sundhed, miljø, kulturarv eller økonomi. I forbindelse med planen er der 2 væsentlige opmærksomhedspunkter.

- Byudviklingsprojektet Flodbyen Randers vil ved fuld udbygning beskytte Randers by mod stormfloder - svarende til en vandstand på 3 m. I dag er Randers midtby beskyttet til ca. 1,71 m, hvilket svarer til en 100 årshændelse i dag. De nordlige havnearealer langs kajen, vil dog allerede ved 1,35 m blive oversvømmet. De eksisterende erhverv i området er sikret enten med høj sokkel eller individuel beredskabsplan. Planen beskriver hvilke tiltag der iværksættes i perioden 2021 - 2027 og hvilke konsekvenser det har for byens beskyttelse.
- Risikostyringsplanen beskriver hvilke tiltag Randers Kommune påtænker at iværksætte for at reducere risikoen for oversvømmelse i områderne udenfor Randers by. Disse indsatser vil omfatte information og rådgivning til borgerne der bor i de udpegede risikoområder.

Risikostyringsplanen i forhold til Randers By

Med Flodbyen Randers er der en sammenhængende og langsigtet plan. Klimatilpasningen integreres i udviklingen af den nye bydel, hvilket giver en række gevinster både for natur, økonomi, byliv osv. Der er imidlertid et væsentligt opmærksomhedspunkt, når det kommer til risiko.

Klimabåndet etableres i takt med at Flodbyen udbygges, hvorfor beskyttelsen kun opnås i etaper. Det er derfor vigtigt at synliggøre konsekvenserne af dette og fokusere på hvordan risikoen kan reduceres frem mod, at den permanente beskyttelse står færdig. Risikostyringsplanen indeholder følgende væsentlige tiltag:

- At opdatere indsatsplanen for oversvømmelse, som entydigt fastlægger, hvem der gør hvad, når der varsles stormflod med kritiske vandstande
- At alle relevante borgere og virksomheder bliver tilbudt tilslutning til det eksisterende varslingsystem ved høje vandstande i fjorden.
- At styrke kommunikationsindsatsen omkring oversvømmelsesrisikoen til relevante borgere og virksomheder med henblik på at understøtte, at alle får nødvendig viden for eventuelt at iværksætte nødvendige tiltag til at beskytte egne værdier.
- At afklare hvordan forskellige former for midlertidig beskyttelse kan bidrage til at nedbringe risikoen for oversvømmelse indtil en permanent beskyttelse er etableret. Dette arbejde skal suppleres af de

erfaringer, som opnås med den mobile barriere, som er indkøbt i 2019 til brug i Toldbodgade.

- Iværksætte de klimatilpasningsløsninger, som er medtaget i risikostyringsplanen, herunder færdiggørelse af Storkeengsprojektet, sammen med Vandmiljø Randers, som samtidigt klimatilpasser de nordlige dele af Vorup, dige på Justesens Plæne, integreret højvandsbeskyttelse på bolværksgrunden, dige på Tronholmen, hævet bebyggelse og dige på Brotoften samt en hævet cykelsti langs Sydhavnen.

Forvaltningen vil på mødet redegøre for de foreløbige tanker til midlertidig beskyttelse af Randers by imod oversvømmelse, herunder beskyttelsesniveau, indtil byen er fuld klimasikret til 3 m. Beskyttelsesniveauet angiver risikoen for oversvømmelse ved en valgt løsning, for eksempel valgt digehøjde.

Risikostyringsplanen i forhold til områderne udenfor Randers By

Risikostyringsplanen indeholder 9 områder udenfor Randers by, der er truede i forbindelse med høj vandstand.

Det grundlæggende princip for indsatser til reduktion af risiko for skader som følge af oversvømmelse er "nytte og gavn princippet", dvs. at de der får gavn af investering skal betale. Kystbeskyttelsesloven siger yderligere, at finansiering af et fælles kystbeskyttelsesprojekt, skal ske ved bidrag fra de grundejere, der opnår en fordel/beskyttelse ved projektet. Kun hvor der er fælles/kommunale interesser, må kommunen bidrage.

Indsatsplanen indeholder følgende handlinger i forhold til områderne:

- Information om situationen og risikobilledet
- Løbende sparring ved henvendelse fra lokale aktører
- Løbende opmærksomhed på mulighed for projekter, som giver synergi, fx i forbindelse med støttemuligheder, og hvor kommunen kan påtage sig en mere aktiv rolle, f.eks. som den kommende områdefornyelse i Albæk

Økonomi

Selve revisionen af risikostyringsplanen har ingen økonomiske konsekvenser.

Realiseringen af indsatsplanen kræver kommunale anlægsmidler i perioden 2022 - 2027.

Bilag

Forslag til risikostyringsplan-2021

Handlingsplan 2. planperiode_samlet

Præsentation_Risikostyringsplan_november 2020

Punkt 143: Lokalplan 712, Erhvervsområde på Europavej og Vestergade ved Fårup. Endelig vedtagelse

01.02.05-P16-47-19

Resume

Den 18.06.2020 vedtog udviklingsudvalget Lokalplan 712 og Forslag til Tillæg 58 til Kommuneplan 2017, Erhvervsområde på Europavej og Vestergade ved Fårup med tilføjelse om, at pylonen måtte være 22 meter høj. Forvaltningen meddelte efterfølgende udvalget, at en sådan ændring ville kræve fornyet høring, hvorfor resultatet med udvalgets samtykke blev, at lokalplanen blev offentliggjort med de oprindelige 20 meter.

Det betyder dog i praksis, at der er offentliggjort en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med den offentliggjorte politiske beslutning.

Dette forhold har forvaltningen vurderet er nødvendigt at få bragt i orden.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at Lokalplan 712 og Tillæg 58 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt med de i bilag 1 og 2 nævnte ændringer

Beslutning

Godkendt.

Frank Nørgaard deltog ikke i sagens behandling.

Anker Boje deltog som stedfortræder for Henning Jensen Nyhuus.

Sagsfremstilling

Med den fornyede vedtagelse er der igen 4 ugers klagefrist på planerne. Der kom ingen klager ved den første vedtagelse af planerne.

Den oprindelige sagsfremstilling:

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

Lokalplan 712, Udkast til endelig version, 09.06.2020

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 144: Lokalplan 719 og Tillæg 61 til Kommuneplan 2017 - Erhvervsområde ved Danish Crown Vej, Sdr. Borup. Endelig vedtagelse

01.02.05-P16-17-20

Resume

Udviklingsudvalget vedtog 20. august forslag til Lokalplan 719 for et erhvervsområde ved Tulipvej, Sdr. Borup og forslag til Tillæg 61 til Kommuneplan 2017.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at opføre et kontorbyggeri i en højde på op til 30 meter. Ny bebyggelse må maksimalt opføres med en samlet bebyggelsesprocent på 100 og det bebyggede areal må ikke overstige 50 procent af grundarealet.

Forslagene har været i offentlig høring, og der er kommet 3 høringssvar.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar godkendes,
2. at forslag til Lokalplan 719 og forslag til Tillæg 61 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt med de i bilag 1 og bilag 2 nævnte ændringer,
3. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden offentlig bekendtgørelsen af planerne.

Beslutning

1.-3. at godkendt.

Frank Nørgaard deltog ikke i sagens behandling.

Anker Boje deltog som stedfortræder for Henning Jensen Nyhuus.

Sagsfremstilling

Udviklingsudvalget vedtog 20. august forslag til Lokalplan 719 for et erhvervsområde ved Tulipvej, Sdr. Borup og forslag til Tillæg 61 til Kommuneplan 2017. Planforslagene inkl. forvaltningens forslag til ændringer ved endelig vedtagelse er i bilag 1 og bilag 2.

Forslaget til lokalplan giver mulighed for at byggeri kan opføres i en højde på op til 30 meter. Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der giver mulighed for at opføre byggeri, hvor den enkelte ejendom maksimalt må bebygge 50 procent af grundarealet, og opføre byggeri med en samlet bebyggelsesprocent på maksimalt 100.

Forslag til Tillæg 61 til Kommuneplan 2017 giver mulighed for, at øge bygningshøjden fra 10 til maksimalt 30 meter.

Miljø- og teknikudvalget besluttede på mødet 24. august at ændre vejnavnet 'Tulipvej' til 'Danish Crown Vej'. Planforslagernes fulde titel er derfor blevet ændret til henholdsvis: "Lokalplan 719 - Erhvervsområde ved Danish Crown Vej, Sdr. Borup" og "Tillæg 61 til Kommuneplan 2017 - Erhvervsområde ved Danish Crown Vej, Sdr. Borup".

Høringssvar og forslag til ændringer

Planforslagene var været i offentlig høring i perioden fra 27.08.2020 til 24.09.2020. Der er i denne periode kommet 3 høringssvar fra henholdsvis Bach & Pedersen Fragt A/S, Banedanmark (Arealer & Forvaltningsmyndighed) og VERDO Varne A/S.

Høringssvarene kan læses på 'høringsportalen' - link: <https://www.randers.dk/demokrati/indsigt-og-indflydelse/hoeringer/erhvervsomraade-ved-tulipvej-i-sdr-borup/>

Høringssvarene omhandler:

- Trafikafvikling
- Teknisk forsyning

Forvaltningen gennemgår i bilag 3 høringssvarene og kommenterer de enkelte forslag.

Konklusionen er, at høringssvarene ikke medfører forslag til ændringer i lokalplanen og tillægget til kommuneplanen ved den endelige vedtagelse.

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 kommunale udgifter i forbindelse med realisering af lokalplanen - dog vil der som en del af de fremrykkede anlægsinvesteringer i Randers Kommune blive etableret et signalreguleret T-kryds ved Tulipvej/Hadstenvej.

Bilag

Forslag til Lokalplan 719

Forslag til Tillæg 61, Kommuneplan 2017

Høringsnotat - Behandling af høringssvar

Punkt 145: Forslag til Lokalplan 721 - omdannelse af Gjerlev-Enslev Skole.

Vedtagelse af forslag til offentliggørelse

01.02.05-P16-18-20

Resume

Udviklingsudvalget har den 18.06.2020 igangsat ny planlægning for omdannelse af Gjerlev-Enslev Skole.

Den nye planlægning giver mulighed for at området udlægges til offentligt formål, lettere erhverv og rekreative formål.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at Forslag til Lokalplan 721 godkendes til offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget,
3. at det afsatte rådighedsbeløb på 5,5 mio. kr. til byggemodning i lokalplan 646 tilbageføres til rammen for byggemodning, boligformål,
4. at den frigivne anlægsbevilling på 2,6 mio. kr. til byggemodningen aflyses,
5. at det afsatte rådighedsbeløb på 2,3 mio. kr. til salgsindtægter tilbageføres til rammen for salg af byggegrunde, boligformål.

Beslutning

1.-5. at indstilles godkendt.

Frank Nørgaard deltog ikke i sagens behandling.

Anker Boje deltog som stedfortræder for Henning Jensen Nyhuus.

Sagsfremstilling

Udviklingsudvalget har den 18. juni 2020 igangsat planlægning for omdannelse af Gjerlev-Enslev Skole.

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Lokalplan 721, der er i bilag 1.

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

Planforslaget omfatter et område i den østlige del af Gjerlev by. Området og bygningerne har tidligere fungeret som skole. Området er ca. 5 ha og afgrænses mod øst og syd af Tønagevej. Mod vest afgrænses området af en cykel- og gangsti og mod nordvest afgrænses området af boligområderne ved Alsagervej og V.G. Andersens vej. Mod nordøst afgrænses området af markskel. Området ligger i byzone, og skal forblive i byzone.

Lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget udlægger området til offentligt formål, lettere erhverv og rekreative formål. Planforslaget skal sikre, at der skabes et grønt område i forbindelse med Gjerlev aktivitetshus samt et udendørs aktivitetsområde i forlængelse af halbygningen.

Bebyggelse kan opføres i maks 2 etager og i en højde af maks 8,5 meter.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at eksisterende sti, opstammede træer og lunde skal bevares, samt at der kan opstilles legeredskaber, bænke, pavilloner o.lign. som understøtter de rekreative arealer.

Lokalplanområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser, og lokalplanforslaget indeholder derfor bestemmelser om, at vand fra veje og parkeringspladser ikke må nedsives.

Gældende lokalplan

Området er delvist omfattet af lokalplan 20-N og helt omfattet af Lokalplan 646. Lokalplanen 20-N ophæves for den del der erstattes af Lokalplan 721, mens lokalplan 646 ophæves i sin helhed ved offentliggørelsen af den endelige vedtagelse af Lokalplan 721.

Forhold til kommuneplanen

Området er i Kommuneplan 2017 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:

- Lokalplanen ikke giver mulighed for andre formål end der allerede findes i lokalplanområdet samtidig med at friarealerne sikres til rekreative arealer.
- Der er særlige drikkevandsinteresser i området, påvirkningerne er dog vurderet til at være ikke-væsentlige, idet de er håndteret i lokalplanen
- Der er ingen negative konsekvenser for de by-arkitektoniske værdier, da der ikke gives mulighed for yderligere bebyggelse. Eksisterende bebyggelse kan dog erstattes af ny indenfor byggefeltene.
- Der er ingen negative konsekvenser for landskabelige værdier, da der ikke gives mulighed for yderligere bebyggelse.
- Der er ingen negative konsekvenser for kulturarv, da der ikke er udpegede kulturmiljøer i området.
- Museum Østjylland oplyser, at der er registreret fortidsminder i nærheden af lokalplanområdet. Da lokalplanen ikke giver mulighed for yderligere bebyggelse og sikrer friarealerne til rekreative arealer, vil der være ingen eller minimale konsekvenser for de arkæologiske interesser.
- Planens område indeholder ikke udpegninger efter naturbeskyttelseslovens § 3, særlige værdifulde landskaber, m.m

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

Delegation

Byrådet har besluttet, at vedtagelsen af visse planer delegeres.

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

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

Økonomi

Der er primært tale om kommunalt ejet jord og det vil derfor medføre fortsatte kommunale driftsomkostninger på områderne.

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. Midlerne kan ikke bruges til driftsopgaver.

På jordforsyningsbudgettet er der afsat 5,5 mio. kr. til byggemodning i lokalplan 646, hvoraf 2,6 mio. kr. den 20. maj 2019 er frigivet til byggemodning af 8 åben/lav byggegrunde. Der er tillige afsat indtægtsbudget på 2,3

mio. kr. til indtægterne for salg af grundene. Disse bevillinger tilbageføres til rammerne for henholdsvis byggemodning og salg af grunde boligformål.

Bilag

Forslag til LP721

Punkt 146: Igangsætning af planlægning for Kraftcenter Korshøj i Harridslev

01.02.05-G01-99-20

Resume

Byrådet har besluttet at bevillige anlægsmidler til Kraftcenter Korshøj i Harridslev.

Den nye planlægning skal give mulighed for en større udvidelse af eksisterende idrætsanlæg i form af nye boldbaner og aktivitetsplads. Udvidelsen sker i sydvestlig retning og ligger sig i tilknytning eksisterende by.

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

Forvaltningen foreslår, at lokalplanen, udover udvidelsen, også omfatter skolen. Således sikres der tilstrækkelig parkeringsmuligheder ved dobbelt udnyttelse, samt at hele området samlet kan overføres til byzone.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

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

Beslutning

Godkendt.

Frank Nørgaard deltog ikke i sagens behandling.

Anker Boje deltog som stedfortræder for Henning Jensen Nyhuus.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på mødet den 7. september 2020, at godkende realiseringen af Kraftcenter Korshøj samt frigive bevillingen på 5 millioner.

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at etablere et nyt større idrætsanlæg i form af boldbaner og aktivitetsplads i Harridslev. Projektet er en udvidelse af det eksisterende anlæg bestående af hal og multibane, der ligger i tilknytning til Korshøjsskolen. Udvidelsen sker i sydvestlig retning fra skolen og lægger sig i tilknytning til eksisterende by.

Projektet er udarbejdet med et ønske om at samle idrætten i Harridslev inkl. SMIFF's fodbold afdeling.

Projektbeskrivelse og situationsplan er i bilag 1 og 2.

Projektet omfatter en udvidelse på ca. 7 ha, som i dag anvendes til landbrugsjord (dyrkning).

Udover udvidelsen og eksisterende idrætsfaciliteter foreslås det, at lokalplanen også omfatter skolen. Det vil være nødvendigt for at kunne opnå tilstrækkelig parkering ved dobbeltudnyttelse. Oversigtskort med udkast til lokalplangrænse er i bilag 3.

Hele området ligger i landzone og overføres til byzone med lokalplanens endelige vedtagelse.

Projektet indeholder primært 4 nye boldbaner med tribuner, belysning (herunder master), redskabsskure og toiletfaciliteter. Derudover er der baner til petanque, beachvolley, håndbold, krolf, mv. I tilknytning til idrætsanlægget placeres der aktiviteter såsom legeplads, hundeskov, samt arealer til de lokale FDF spejdere. Udvidelsen indeholder desuden nye parkeringspladser.

Anlægget vil blive omkranset af et levende hegn samt en bred motionssti. Der er i planerne gjort plads til, at det er muligt at etablere en 2 meter høj jordvold ud mod Harridslevvej, såfremt det ønskes. En jordvold vil kunne markere afgrænsningen ud mod vejen.

Der er også et ønske om, at lokalplanen giver mulighed for udvidelse og ombygning af den eksisterende

idrætshal. Ombygningen indeholder nye omklædningsfaciliteter, multiaktivitetsrum, mm.

Nuværende planforhold

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Forvaltningen vurderer, at projektet vil betyde en væsentlig ændring i forhold til omgivelserne, da projektet omfatter et større anlægsarbejde.

Projektet kræver derfor, at der vedtages en ny lokalplan.

Forhold til kommuneplanen

Området er i kommuneplanen udlagt til delvist offentlige formål og rekreation/fritidsformål, som er omfattet af retningslinjer for anvendelse til rekreative, offentlige formål, såsom idrætshaller, idrætsbaner, grønne områder og lign.

Der er dog en del af området, som ligger udenfor kommuneplanen, og som dermed ikke er omfattet af nogen ramme.

Planlægningen for Kraftcenter Korshøj er delvist i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og retningslinjer. Det er dog nødvendigt at udarbejde et forslag til tillæg til kommuneplanen, da en del af området der ligger udenfor kommuneplanen.

Tillæg til kommuneplanen har til formål at udlægge hele området til offentlige formål.

Fordebat

Da projektet forudsætter en væsentlig ændring af kommuneplanen, er det et krav i planloven, at byrådet skal indkalde idéer og forslag til planlægningen. Forvaltningen foreslår, at fordebatten fastsættes til 2 uger.

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

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

Principper for planlægningen

Det er forvaltningens vurdering, at der er tale om et projekt der vil kunne skabe nye, gode rammer for idrætten, foreningslivet og lokalsamfundet. Harridslev er den største by ud af de nærliggende landsbyer og ligger centralt placeret imellem disse. Byen indeholder også områdets lokale skole, institutioner, indkøb, mv. Da idrætshallen også ligger her, er det planlægningsmæssigt naturligt at samle resterende idræt i tilknytning hertil.

Lokalplanen bør udlægge området til offentlige formål med mulighed for skole, idrætshaller, idrætsbaner, samt sådanne offentlige aktiviteter.

Lokalplanen bør tage udgangspunkt i det konkrete projekt og sikre, at projektet kan rummes inden for planlægningen.

Miljøforhold

Hele arealet for lokalplanområdet er udpeget som område med særlige drikkevandsinteresser. På grund af drikkevandsinteresserne i området skal der tages hensyn til grundvandsbeskyttelsen i forbindelse med håndtering af overfladevand. Vejvand samt vand fra p-pladser må ikke kunne nedsive til grundvandet.

Området ligger delvist inden for lugtkonsekvenszoner fra slagtesvinproduktion i nærheden. Jf. Planlovens § 15 b må kommunen ikke planlægge for boliger, institutioner, rekreative formål og lignende på områder belastet af lugt. Lovens intention er at sikre, at husdyrbrug / produktionsvirksomheder ikke påføres omkostninger til afværgeforanstaltninger, som ligger udover deres miljøgodkendelse, fordi der planlægges for ændret anvendelse på omkringliggende arealer. Forvaltningen er i dialog med Erhvervsstyrelsen om tolkningen af loven i forhold til det konkrete projekt. Såfremt dialogen med styrelsen ikke falder gunstig ud, afdækkes andre muligheder for projektets gennemførelse.

Der skal i forbindelse med planlægningen udarbejdes et tillæg til Spildevandsplanen.

Planlægningen skal screenes for miljøvurdering.

Økonomi

Der er givet en kommunal anlægsbevilling på 5 mio. kr. Hertil kommer lokale midler på 4 mio. kr. Samlet anlægssum 9 mio. kr.

Der er ikke økonomi forbundet med planlægningen, men ved anlægget udløses tilslutningsafgift.

Bilag

Kraftcenter_korshøj_projektbeskrivelse_kommenteret

Kraftcenter_Korshøj_situationsplan 1_1000_0.2

Oversigtskort

Punkt 147: Igangsætning af planlægning for Ny tilkørselsvej til Ny Randers Havn samt erhvervsområder

01.02.05-P16-14-20

Resume

Byrådet har den 7. september 2020 vedtaget en endelig linjeføring af Havnevej og Klimavej.

Der er tale om et større anlægsarbejde, som kræver lokalplan, kommuneplantillæg og tilhørende miljøscreening, som indstilles igangsat.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at planlægning igangsættes for den del af vejanlægget, der omfatter Havnevej samt omkringliggende områder, med udgangspunkt i det oplæg, som fremgår af bilag 1,
2. at planlægningen indledes med en fordebat, som afholdes i 4 uger i november og december 2020.

Beslutning

1.-2. at godkendt.

Frank Nørgaard deltog ikke i sagens behandling.

Anker Boje deltog som stedfortræder for Henning Jensen Nyhuus.

Sagsfremstilling

Byrådet har den 7. september 2020 vedtaget en endelig linjeføring af Havnevej og Klimavej.

Denne lokalplan vedrører vejanlægget fra Krstrup Engvej og nord på til Ny Randers Havn samt omkringliggende arealer, hvis tilkørselsforhold påvirkes af vejen.

Forholdet til planloven

Der er tale om et større anlægsarbejde, som er lokalplanpligtigt efter planloven.

Der skal udarbejdes et forslag til lokalplan og tillæg til kommuneplanen, med tilhørende miljøscreening.

Forvaltningen foreslår, at planforslagene kommer til at omfatte den del af anlægget, der omfatter Havnevej og de omkringliggende arealer, som kommer til at blive væsentligt berørt af vejprojektet.

Da der er tale om en større ændring af kommuneplanen, er der også et krav i planloven om, at planarbejdet skal indledes med en fordebat.

Forvaltningen foreslår, at fordebatten afholdes i fire uger i november og december 2020.

Det som er til debat er, hvordan det vedtagne vejforløb fra byrådsbeslutningen 7. september spiller sammen med bl.a. de omkringliggende områders anvendelse.

På baggrund af byrådets beslutning den 7. september 2020, har forvaltningen udarbejdet et forslag til afgrænsning af et kommende lokalplanområde, hvor det fastlægges, hvor vejen skal gå, og hvad de omkringliggende arealer kan anvendes til. Forvaltningens forslag til planafgrænsning er i bilag 1.

Økonomi

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

Bilag

Oversigtskort af 21.10.2020 til igangsætning i UU

Punkt 148: Radikale Venstre anmoder om drøftelse i hhv. udviklingsudvalget og miljø- og teknikudvalget vedr. naturens tilstand i Randers Kommune

01.05.00-G01-3-20

Resume

Radikale Venstre anmoder om drøftelse i hhv. udviklingsudvalget og miljø- og teknikudvalget af naturens tilstand i Randers Kommune.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget og miljø- og teknikudvalget,

1. at udvalgene drøfter naturens tilstand i Randers Kommune.

Beslutning

Drøftet.

Frank Nørgaard deltog ikke i sagens behandling.

Anker Boje deltog som stedfortræder for Henning Jensen Nyhuus.

Sagsfremstilling

Mogens Nyholm har i mail af 2. november 2020 fremsendt følgende:

"Radikale Venstre ønsker, at både Udviklings Udvalget og Miljø og Teknik Udvalget optager nedenstående sag på deres dagsordner på førstkommande udvalgsmøder.

SAG:

I Ekstrabladet kunne man for nylig en artikel om Naturen læse følgende citat:

Danmark skraber bunde

Danmark er bagefter i Europa, når det gælder at bevare udsat natur og truede arter af dyr og planter

Med udgangspunkt i artiklens indhold ønsker Radikale Venstre en politisk drøftelse naturens tilstand i Randers Kommune, hvor forvaltningen indleder med et oplæg.

Nedenstående link giver adgang til artiklen.

Venlig hilsen

Mogens Nyholm

Radikale Venstre

<https://ekstrabladet.dk/nyheder/samfund/danmark-skraber-bunden/8333467>"

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Naturens tilstand i Randers kommune 2020

Punkt 149: Lukket

01.02.32-Ø61-1-20

Punkt 150: Godkendelse af skema A, helhedsplan for boliger på Bøsbrovej, Vorup Boulevard, Nørresundbyvej, Løgstørvej og Ålborggade i Vorup

03.02.10-P19-2-20

Resume

Kuben Management har på vegne af Boligforeningen Kronjylland, ny afdeling 30 med boliger beliggende på Bøsbrovej, Vorup Boulevard, Nørresundbyvej, Løgstørvej og Ålborggade i Vorup, søgt om godkendelse af skema A til en helhedsplan for afdelingen.

Helhedsplanen har mulighed for at opnå støtte fra Landsbyggefonden som følge af regeringens ekstra bevilling til renovering af almene boliger. Afdelingen består af 440 boliger, og helhedsplanen omfatter renovering, omdannelse og sammenlægning af boliger, så der efter renoveringen i stedet vil være 423 boliger i afdelingen.

Randers Kommune skal yde 300.000 kr. i tilskud samt stille 100 % garanti for et støttet realkreditlån på ca. 265,3 mio. kr., hvis helhedsplanen skal gennemføres. Landsbyggefonden yder regaranti på 50 % for dette lån.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget og udviklingsudvalget

1. at skema A for renovering af boliger i Boligforeningen Kronjylland, afdelingerne 27-35 (ny afdeling 30), godkendes med en samlet anskaffelsessum på 442,1 mio. kr.,
2. at Randers Kommune yder tilskud i form af kapitaltilførsel på i alt 300.000 kr.,
3. at den kommunale andel af kapitaltilførslen finansieres via rammen for almene boliger,
4. at der optages ekstern finansiering i henhold til den beskrevne finansieringsplan,
5. at den forventede gennemsnitlige husleje for boligerne efter renovering på 858 kr. pr. kvm. pr. år ekskl. forbrug godkendes,
6. at Randers Kommune yder garanti på 100 % for det støttede lån på 265,3 mio. kr.,
7. at anvendelse af AB18 med de i sagen oplyste fravigelser godkendes,
8. at der sker sammenlægning af boliger i henhold til det indsendte materiale, hvorved antallet af lejemål reduceres fra 440 til 423 boliger,
9. at forvaltningen for at fremme projektet mest muligt bemyndiges til at godkende skema B administrativt, såfremt der ikke er ændringer heri i forhold til skema A, ud over indeksering af anskaffelsessummen.

Beslutning

1.-9. at indstilles godkendt.

Frank Nørgaard deltog ikke i sagens behandling.

Anker Boje deltog som stedfortræder for Henning Jensen Nyhuus.

Sagsfremstilling

Kuben Management har på vegne af Boligforeningen Kronjylland, ny afdeling 30, indsendt en ansøgning om godkendelse til gennemførelse af en helhedsplan for afdelingen (skema A).

Det har igennem en årrække været et stort ønske i boligorganisationen at gennemføre en helhedsplan for afdelingerne 27-35 (afdelingerne 1-9 i den tidligere Vorup boligforening), da lejemålene er nedslidte og utidssvarende, og som følge heraf har problemer med byggetekniske udfordringer som fx. utætte tage, dårlig isolering mm., der giver store vedligeholdelsesomkostninger. Boligorganisationen har derfor for ca. 3 år siden indsendt et projekt om en helhedsplan for afdelingerne til Landsbyggefonden.

På grund af den store mængde sager hos Landsbyggefonden har det ikke tidligere været muligt at få tilkendt støtte til projektet, men som følge af regeringens beslutning om at fremrykke midler til renoveringsprojekter i den almene sektor for at hjælpe dansk erhvervsliv igennem en aktivitetsnedgang på grund af COVID-19-situationen, er det nu muligt for boligorganisationen at få fremrykket dette projekt og komme i betragtning til at få støtte til helhedsplanen. Det kræver dog en meget hurtig behandling af sagerne, da Landsbyggefondens fremrykkede bevillingsramme ikke kan overføres til næste år, hvorfor kommunens godkendelse skal være oversendt til Landsbyggefonden senest den 14. december 2020.

Det har også medført, at projektet endnu ikke er godkendt af afdelingerne, herunder sammenlægningen af afdelingerne til en samlet ny afdeling 30, da det ikke har været muligt at afholde afdelingsmøder - ligeledes på grund af COVID-19 og den korte tidshorisont. Organisationsbestyrelsen har dog godkendt projektet, og kommunens godkendelse vil indeholde en aftalt forudsætning om, at projektet først kan gennemføres efter en godkendelse på et afdelingsmøde, når det igen er muligt at afholde fysiske møder. Afdelingsmøder vil blive afholdt snarest muligt.

Beskrivelse af projektet

Den nye, sammenlagte afdeling 30, der er nuværende afdelinger 27-35, er beliggende i et sammenhængende område omkring Bøsbrovej, Vorup Boulevard, Nørresundbyvej, Løgstørvej og Ålborggade, og vil bestå af i alt 440 lejemål med et samlet boligareal på ca. 33.700 kvm. Det er et ufravigeligt krav fra Landsbyggefonden, at de 9 afdelinger sammenlægges til en ny samlet afdeling, hvis der skal gives støtte til en helhedsplan.

Projektet indebærer en sammenlægning og omdannelse af nogle af lejemålene, hvorfor afdelingen efter renoveringens gennemførelse vil være reduceret med 17 lejemål og fremover bestå af 423 lejemål med et samlet boligareal på ca. 33.783 kvm., hvilket er et øget boligareal på forventet i alt ca. 74 kvm.

Helhedsplanen vil blandt andet betyde, at der sker en udskiftning af tag, efterisolering, renovering af kælder med blandt andet fugtspærre, renovering af facader og altaner, udskiftning af tag, døre og vinduer, nyt ventilationsanlæg, nærmiljøforbedring og tryghedsskabende foranstaltninger af udearealer, ombygning/sammenlægning og indretning af tilgængelighedsboliger i 137 boliger, der reduceres til 128 boliger, samt sammenlægning/ombygning af yderligere 52 boliger, der reduceres til 48 boliger.

Herudover vil helhedsplanen endvidere indeholde etablering af et nyt kvarterhus (fælleshus).

Kuben Management har beregnet den fremtidige, gennemsnitlige husleje efter renoveringen til at være 858 kr. pr. kvm. pr. år ekskl. forbrug. Huslejen før renoveringen udgør 684 kr. pr. kvm. pr. år. Den forventede huslejestigning er således på 174 kr. pr. kvm. år, svarende til en stigning på ca. 25%. Huslejen vil efter renoveringens gennemførelse være ca. 5.363 kr. + forbrug om måneden for en lejlighed på 75 kvm.

Det er tilsynets vurdering, at den sammenlagte afdeling forventeligt kan bære den beregnede huslejestigning, blandt andet på grund af afdelingens centrale og bynære beliggenhed. Det er samtidig tilsynets vurdering, at afdelingerne ikke vil kunne gennemføre nærværende renovering hver for sig og uden finansiel støtte fra Landsbyggefonden og kommunen, da det vil medføre en så massiv huslejestigning, at det efter al sandsynlighed vil medføre øget tomgangstab som følge af manglende udlejning.

I forbindelse med helhedsplanens gennemførelse vil der være behov for genhusning af nogle af beboere i kortere perioder. Udgiften hertil er medtaget i det samlede budget for projektet.

Projektkøkonomi

Anlægssummen for projektet er på 442.088.719 kr. inkl. moms. og består af (se endvidere vedhæftede skema A (støttede arbejder) og anlægsbudget (ustøttede arbejder)):

- Støttede arbejder: i alt 265.332.677 kr.
 - Opretningsarbejder: 89.752.180 kr.
 - Miljøarbejder: 19.637.027 kr.
 - Ombygning/sammenlægning: 78.902.783 kr.
 - Tilgængelighed: 77.050.687 kr.
- ustøttede arbejder: i alt 176.756.042 kr.
 - Modernisering og vedligeholdelse: 50.000.000
 - Ekstraordinære moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder: 126.756.042

Projektet finansieres i henhold til den fremlagte finansieringsplan således:

- støttet realkreditlån: 265.332.677 kr.
- ustøttet realkreditlån: 154.457.042 kr.
- Landsdispositionsfondstilskud: 8.720.000 kr.
- Egen trækningsretstilskud: 2.910.000 kr.
- Henlæggelser fra afdelingerne: 9.169.000 kr.
- Kapitaltilførsel (1/5-ordning): 1.500.000 kr.

Samlet finansiering: 442.088.719 kr.

Det er en forudsætning for projektet gennemførelse og Landsbyggefondens støtte til projektet, at kommunen godkender lånehjemtagelserne samt stiller kommunal garanti for den del af det støttede lån, der går ud over 60 % af ejendommens værdi. Den endelige garantiprocent vil blive fastlagt i forbindelse med færdigmelding af renoveringsarbejderne, men det må forventes, at kommunen skal yde 100 % garanti for det støttede lån, svarende til 265.332.677 kr. Landsbyggefonden yder regaranti på 50 % af det støttede lån, da det er en del af den støttede del af helhedsplanen.

Ud over garanti for det støttede lån, er det ligeledes en forudsætning, at kommunen medvirker i kapitaltilførsel efter 1/5-ordningen. Det betyder, at kommunen skal betale 1/5 af 1.500.000 kr., svarende til 300.000 kr. i form af et rente- og afdragsfrit lån. De øvrige andele af kapitaltilførselen betales af hhv. boligorganisationen (1/5), realkreditinstituttet (1/5) og Landsbyggefonden (2/5).

Beboerdemokratisk vedtagelse

Organisationsbestyrelsen i Boligforeningen Kronjylland har på bestyrelsesmøde den 8. oktober 2020 godkendt projektet og helhedsplanen. Det har som beskrevet ovenfor ikke været muligt at afholde afdelingsmøder, hvorfor projektet og helhedsplanen, og herunder afdelingssammenlægningerne og huslejestigningen, ikke er godkendt af afdelingerne endnu. Der vil være en grundig og informativ proces, og blive afholdt informations- og afdelingsmøder, så snart det er muligt igen at gennemføre fysiske møder med mange deltagere.

På grund af regeringens beslutning om at åbne op for fremrykning af anvendelse af Landsbyggefondens midler, har boligorganisationen fået besked om, at dette projekt vil kunne gennemføres som et fremrykket projekt og medvirke til at styrke dansk erhvervsliv gennem en eventuel nedgang som følge af den generelle samfundssituation med COVID-19. Projektet skal dog være godkendt af kommunen inden den 14. december 2020, da muligheden for at opnå støtte nu ellers bortfalder. Der er derfor en forståelse mellem Landsbyggefonden, boligorganisationen, RandersBolig og Randers Kommune om, at skema A for projektet behandles trods manglende afdelingsgodkendelser. Det er samtidig aftalt, at der ikke ansøges om skema B, og projektet dermed ikke realiseres, medmindre afdelingerne alle stemmer for dette. Forvaltningen vurderer, at dette under de givne omstændigheder er en acceptabel proces for godkendelse af sagen.

Betingelser for godkendelse

Når kommunen giver tilsagn til skema A, skal kommunen stille som betingelse, at bygherren lægger AB18 (Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed) til grund uden fravigelser. Kommunen kan dog tillade fravigelser ved en begrundet ansøgning om dette.

Kuben Management har i deres ansøgning om godkendelse af skema A tillige ansøgt om godkendelse af anvendelse af AB18 med visse fravigelser. Kuben Management har begrundet ønsket om fravigelser med tilrettelser i forhold til, at der er tale om et alment byggeri. Der er lagt vægt på, at der ikke ændres væsentligt på balancen mellem bygherre og entreprenør i forhold til de almindelige vedtagne betingelser for branchen. På den baggrund indstilles det, at det godkendes, at AB18 lægges til grund for projektet med de ansøgte fravigelser.

For at fremme projektets gennemførelse mest muligt indstiller forvaltningen slutteligt, at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B administrativt, såfremt der ikke er ændringer heri i forhold til skema A, ud over indeksering af anskaffelsessummen.

Økonomi

Med godkendelse af skema A forudsættes det samtidig, at Randers Kommune godkender 100 % kommunal garanti for den del af det støttede realkreditlån, der ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Lånet udgør 265.332.677 kr. Landsbyggefonden stiller en regaranti på 50 % af garantiens størrelse.

Derudover er der krav om, at Randers Kommune deltager i kapitaltilførslen på i alt 1.500.000 kr. i henhold til 1/5-ordningen. Det betyder, at Randers Kommune skal yde et rente- og afdragsfrit lån på 300.000 kr., svarende til en 1/5 af den samlede kapitaltilførsel. De øvrige dele ydes af henholdsvis boligorganisationen (1/5 i tilskud), realkreditinstituttet (1/5 i lån) og Landsbyggefonden (1/5 i tilskud og 1/5 i lån).

Beløbet på 300.000 kr. finansieres af rammen for almene boliger.

Bilag

Anlægsbudget understøttede arbejder.pdf

Skema A.pdf

kronjylland_kortbilag

Punkt 151: Godkendelse af skema A for renovering af almene boliger på Anemonevej, afdeling 42

03.11.00-G01-5-17

Resume

Kuben Management har på vegne af Møllevænget og Storgaarden, afdeling 42, Anemonevej, søgt om godkendelse af skema A til en helhedsplan for afdelingen.

Helhedsplanen har mulighed for at opnå støtte fra Landsbyggefonden som følge af regeringens beslutning om at fremrykke midler til renovering af almene boliger.

Afdelingen består af 81 boliger, og helhedsplanen omfatter renovering, omdannelse og sammenlægning af boliger, så der efter renoveringen i stedet vil være 71 boliger i afdelingen.

Randers Kommune skal yde 100.000 kr. i tilskud samt stille garanti for et støttet realkreditlån på ca. 45,7 mio. kr., hvis helhedsplanen skal gennemføres.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at skema A for renovering af boliger i Møllevænget & Storgaarden, afdeling 42, godkendes med en samlet anskaffelsessum på 91,1 mio. kr.,
2. at Randers Kommune yder tilskud i form af kapitaltilførsel på i alt 100.000 kr.,
3. at den kommunale andel af kapitaltilførslen finansieres via rammen for almene boliger,
4. at der optages ekstern finansiering i henhold til den beskrevne finansieringsplan,
5. at den forventede gennemsnitlige husleje for boligerne efter renovering på 850 kr. pr. kvm. pr. år ekskl. forbrug godkendes,
6. at Randers Kommune yder garanti på 100 % for det støttede lån på 45,7 mio. kr.,
7. at anvendelse af AB18 med de i sagen oplyste fravigelser godkendes,
8. at der sker sammenlægning af boliger i henhold til det indsendte materiale, hvorved antallet af lejemål reduceres fra 81 til 71 boliger,
9. at forvaltningen for at fremme projektet mest muligt bemyndiges til at godkende skema B administrativt, såfremt der ikke er ændringer heri i forhold til skema A, ud over indeksering af anskaffelsessummen.

Beslutning

1.-9. at indstilles godkendt.

Frank Nørgaard deltog ikke i sagens behandling.

Anker Boje deltog som stedfortræder for Henning Jensen Nyhuus.

Sagsfremstilling

Kuben Management har på vegne af Møllevænget & Storgaarden, afdeling 42, Anemonevej, indsendt en ansøgning om godkendelse af skema A for gennemførelse af en helhedsplan for afdelingen.

Der har igennem en årrække været et stort ønske i boligorganisationen og afdelingen om at gennemføre en helhedsplan for afdelingen, da der er behov for udbedring af store byggetekniske udfordringer med blandt andet fugtoptrængning, fugning af facader og brandrenovering. Hertil kommer, at lejemålene generelt er nedslidte, hvilket kan give udfordringer med tomgangsleje. De byggetekniske udfordringer giver desuden problemer med skimmel og indeklima i en del af lejemålene, ligesom kælderarealerne er meget påvirkede heraf. Det kan på sigt give alvorlige sundhedsmæssige problemer med lejemålene.

På grund af den store mængde sager hos Landsbyggefonden har det ikke tidligere været muligt at få tilkendt støtte til projektet, men som følge af regeringens beslutning om at fremrykke midler til renoveringsprojekter i den almene sektor for at hjælpe dansk erhvervsliv igennem en aktivitetsnedgang på grund af COVID-19-situationen, er det nu muligt for boligorganisationen at få fremrykket dette projekt og komme i betragtning til at få støtte til helhedsplanen. Det kræver dog en meget hurtig behandling af sagerne, da Landsbyggefondens fremrykkede bevillingsramme ikke kan overføres til næste år, hvorfor kommunens godkendelse skal være oversendt til Landsbyggefonden senest den 14. december 2020.

Det har også medført, at projektet endnu ikke er godkendt af afdelingen, da det ikke har været muligt at afholde afdelingsmøder - ligeledes på grund af COVID-19 og den korte tidshorisont. Organisationsbestyrelsen har dog godkendt projektet, og kommunens godkendelse vil indeholde en aftalt forudsætning om, at projektet først kan gennemføres efter en godkendelse på et afdelingsmøde, når det igen er muligt at afholde fysiske møder. Afdelingsmøde vil blive afholdt snarest muligt.

Beskrivelse af projektet

Afdeling 42 er beliggende på Anemonevej i Randers NØ, og består af i alt 81 lejemål med et samlet boligareal på ca. 5.400 kvm.

Projektet indebærer en sammenlægning og omdannelse af nogle af lejemålene, hvorfor afdelingen efter renoverings gennemførelse vil være reduceret med 10 lejemål og fremover bestå af 71 lejemål med det samme samlede boligareal på ca. 5.400 kvm. Der er dog i forbindelse med helhedsplanens udarbejdelse konstateret nogle uoverensstemmelser mellem BBR, Landsbyggefondens stamdata på afdelingen og boligorganisationens huslejesystem. Derfor vil der i forbindelse med helhedsplanens gennemførelse ske en verificering og om nødvendigt korrektion af alle lejlighedernes areal med hjælp fra en landinspektør.

Helhedsplanen vil blandt andet betyde, at der sker udskiftning af døre og vinduer, renovering af kælder med blandt andet fugtspærre og branddøre, omfugning af facader, brandrenovering af tag- og trapperum, nærmiljøforbedring og tryghedsskabende foranstaltninger af udearealer samt ombygning/sammenlægning af 81 boliger, der reduceres til 71 boliger.

Kuben Management har beregnet den fremtidige, gennemsnitlige husleje efter renoveringen til at være 850 kr. pr. kvm. pr. år ekskl. forbrug. Huslejen før renoveringen udgør 589 kr. pr. kvm. pr. år. Den forventede huslejestigning er således på 261 kr. pr. kvm. år, svarende til en stigning på ca. 44 %. Huslejen vil efter renoverings gennemførelse være ca. 5.313 kr. + forbrug om måneden for en lejlighed på 75 kvm. Det er en høj procentvis stigning, men det skyldes til dels, at huslejen i boligerne i dag er relativ lav. Det skyldes endvidere, at kælderarealer ikke kan medtages i den støttede del af helhedsplanen, da det ikke er beboelsesareal, hvorfor finansieringen heraf bliver dyrere.

Det er tilsynets vurdering, at afdelingen forventeligt kan bære den beregnede huslejestigning, blandt andet på grund af afdelingens centrale beliggenhed tæt ved indkøb, skole og uddannelsesinstitutioner. Det er samtidig tilsynets vurdering, at afdelingen ikke vil kunne gennemføre nærværende renovering uden finansiel støtte fra Landsbyggefonden og kommunen, da det vil medføre en så massiv huslejestigning, at det efter al sandsynlighed vil medføre øget tomgangstab som følge af manglende udlejning.

I forbindelse med helhedsplanens gennemførelse vil der være behov for genhusning af nogle af beboerne i kortere perioder. Udgiften hertil er medtaget i det samlede budget for projektet.

Projektkøkonomi

Anlægssummen for projektet er på 91.060.495 kr. inkl. moms. og består af (se endvidere vedhæftede skema A (støttede arbejder) og anlægsbudget (ustøttede arbejder)):

- Støttede arbejder: i alt 45.684.544 kr.
 - opretning af byggeskader: 17.491.233 kr.
 - Miljøarbejder: 2.011.529 kr.
 - Ombygning/sammenlægning: 26.181.782
- Ustøttede arbejder: i alt 45.375.951 kr.
 - Modernisering og vedligeholdelse: 10.000.000

- Ekstraordinære moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder: 35.375.951 kr.

Projektet finansieres i henhold til den fremlagte finansieringsplan således:

- Støttet realkreditlån: 45.684.544 kr.
- Ustøttet realkreditlån: 33.715.951 kr.
- Landsdispositionsfondstilskud: 1.620.000 kr.
- Tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond: 3.000.000 kr.
- Egen trækingsretstilskud: 5.540.000 kr. (fordelt med 5.000.000 kr. til u støttede arbejder, og 540.000 kr. til støttede arbejder)
- Henlæggelser fra afdelingerne: 1.000.000 kr.
- Kapitaltilførsel (1/5-ordning): 500.000 kr.

Samlet finansiering: 91.060.495 kr.

Det er en forudsætning for projektet gennemførelse og Landsbyggefondens støtte til projektet, at kommunen godkender lånehjemtagelserne samt stiller kommunal garanti for den del af det støttede lån, der går ud over 60 % af ejendommens værdi. Den endelige garantiprocent vil blive fastlagt i forbindelse med færdigmelding af renoveringsarbejderne, men det må forventes, at kommunen skal yde 100 % garanti for det støttede lån, svarende til 45.684.544 kr. Landsbyggefonden yder regaranti på 50 % af det støttede lån, da det er en del af den støttede del af helhedsplanen.

Ud over garanti for det støttede lån, er det ligeledes en forudsætning, at kommunen medvirker i kapitaltilførsel efter 1/5-ordningen. Det betyder, at kommunen skal betale 1/5 af 500.000 kr., svarende til 100.000 kr. i form af et rente- og afdragsfrit lån. De øvrige andele af kapitaltilførselen betales af hhv. boligorganisationen (1/5), realkreditinstituttet (1/5) og Landsbyggefonden (2/5).

Beboerdemokratisk vedtagelse

Organisationsbestyrelsen i Møllevænget & Storgaarden har på bestyrelsesmøde den 22. september 2020 godkendt projektet og helhedsplanen. Det har som beskrevet ovenfor ikke været muligt at afholde afdelingsmøde, hvorfor projektet og helhedsplanen, og herunder huslejestigningen, ikke er godkendt af afdelingen endnu. Der vil være en grundig og informativ proces, så snart det er muligt igen at gennemføre fysiske møder med mange deltagere.

På grund af regeringens beslutning om at åbne op for fremrykning af anvendelse af Landsbyggefondens midler, har boligorganisationen fået besked om, at dette projekt vil kunne gennemføres som et fremrykket projekt og medvirke til at styrke dansk erhvervsliv gennem en eventuel nedgang som følge af den generelle samfundssituation med COVID-19. Projektet skal dog være godkendt af kommunen inden den 14. december 2020, da muligheden for at opnå støtte nu ellers bortfalder. Der er derfor en forståelse mellem Landsbyggefonden, boligorganisationen, RandersBolig og Randers Kommune om, at skema A for projektet behandles trods manglende afdelingsgodkendelser. Det er samtidig aftalt, at der ikke ansøges om skema B, og projektet dermed ikke realiseres, medmindre afdelingerne alle stemmer for dette. Forvaltningen vurderer, at dette under de givne omstændigheder er en acceptabel proces for godkendelse af sagen.

Betingelser for godkendelse

Når kommunen giver tilsagn til skema A, skal kommunen stille som betingelse, at bygherren lægger AB18 (Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed) til grund uden fravigelser. Kommunen kan dog tillade fravigelser ved en begrundet ansøgning om dette.

Kuben Management har i deres ansøgning om godkendelse af skema A tillige ansøgt om godkendelse af anvendelse af AB18 med visse fravigelser. Kuben Management har begrundet ønsket om fravigelser med tilrettelser i forhold til, at der er tale om et alment byggeri. Der er lagt vægt på, at der ikke ændres væsentligt på balancen mellem bygherre og entreprenør i forhold til de almindelige vedtagne betingelser for branchen. På den baggrund indstilles det, at det godkendes, at AB18 lægges til grund for projektet med de ansøgte fravigelser.

For at fremme projektets gennemførelse mest muligt indstiller forvaltningen slutteligt, at forvaltningen

bemyndiges til at godkende skema B administrativt, såfremt der ikke er ændringer heri i forhold til skema A, ud over indeksering af anskaffelsessummen.

Økonomi

Med godkendelse af skema A forudsættes det samtidig, at Randers Kommune godkender 100 % kommunal garanti for den del af det støttede realkreditlån, der ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Lånet udgør 45.684.544 kr. Landsbyggefonden stiller en regaranti på 50 % af garantiens størrelse.

Derudover er der krav om, at Randers Kommune deltager i kapitaltilførslen på i alt 500.000 kr. i henhold til 1/5-ordningen. Det betyder, at Randers Kommune skal yde et rente- og afdragsfrit lån på 100.000 kr., svarende til en 1/5 af den samlede kapitaltilførsel. De øvrige dele ydes af henholdsvis boligorganisationen (1/5 i tilskud), realkreditinstituttet (1/5 i lån) og Landsbyggefonden (1/5 i tilskud og 1/5 i lån).

Beløbet på 100.000 kr. finansieres af rammen for almene boliger.

Bilag

Skema A.pdf

Anlægsbudget understøttede arbejder (Skema A).pdf

Anemonevej_kortbilag

Punkt 152: Budgetopfølgning pr. 30. september 2020 for udviklingsudvalgets bevillingsområder

00.30.00-S00-5-20

Resume

Som led i økonomistyringen har forvaltningen udarbejdet budgetopfølgning og forventet regnskab pr. 30. september 2020.

Opfølgningen indeholder en redegørelse for det forventede regnskabsresultat på drift og anlæg. Derudover redegøres der for bevillingsansøgninger for 2020-23.

Resultatet af udvalgets budgetopfølgning vil indgå i præsentationen af kommunens samlede økonomi, som forelægges byrådet den 7. december 2020.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at tillægsbevillinger og anlægsbevillinger godkendes, jf. økonomiafsnittet,
2. at budgetopfølgningen godkendes og indarbejdes i den samlede sag, som forelægges byrådet.

Beslutning

1. og 2. at godkendt.

Frank Nørgaard deltog ikke i sagens behandling.

Anker Boje deltog som stedfortræder for Henning Jensen Nyhuus.

Sagsfremstilling

Drift:

Mio. kr.	Opr. budget (1)	Korr. budget ex overf. (2)	Bevil- lings- ansøg- ning (3)	Korr. budget eks overf. (4) = 2+3	Forven- tet regn- skab (5)	Årets resultat (afvi- gelse) (6) = 5-4	Overf. fra 2019 (7)	Forv. overf. til 2021 i alt (8)=6+7
Erhvervsservice og iværksætteri	9,6	10,3	0,0	10,3	10,1	-0,1	-3,7	-3,9
Turisme	5,7	5,7	0,0	5,7	5,5	-0,2	0,0	-0,2
Byudvikling	1,8	1,8	0,0	1,8	1,5	-0,3	-0,1	-0,4
Driftsudgifter i alt	17,0	17,7	0,0	17,7	17,1	-0,6	-3,9	-4,5

(- angiver mindreforbrug i kolonne 6-8)

Opfølgningen viser samlet set et forventet regnskab på 17,1 mio. kr., hvilket betyder et mindreforbrug på 0,6 mio. kr. Overførslerne til 2021 forventes således øget til en opsparing på 4,5 mio. kr.

For Erhvervsservice og iværksætteri forventes anvendt 10,1 mio. kr., svarende til et mindreforbrug på 0,1 mio. kr. Det betyder, at overført restbevilling øges til 3,9 mio. kr. Fra Erhvervs- og udviklingspuljen bevilliges midler til forskellige initiativer og projekter. Da projekterne ofte er flerårige, vil der være en tidsforskydning fra bevilling til brug af midlerne. Det gør sig f.eks. gældende for Projekt Randers Maker City og projekt Internationaliseringsinitiativer. På denne baggrund er alle projekterne blevet gennemgået og det forventede forbrug for 2020 opdateret. Nogle projekter er også udskudt til 2021 pga. Covid-19. Dette har medført en nedjustering af det forventede forbrug på 2,5 mio. kr. i forhold til seneste opfølgning.

På Turisme-området forventes et forbrug på 5,5 mio. kr., hvilket svarer til et mindreforbrug på 0,2 mio. kr. De forventes overført til 2021.

Byudvikling dækker driftssikring af boligbyggeri, EU-projektet Coast to Coast samt agenda 21. Samlet forventes et mindreforbrug på 0,3 mio. kr. og dermed en overførsel af opsparring til 2021 på 0,4 mio. kr. For EU-projektet får vi først yderligere tilskud hjem, når projektet er afsluttet, hvorfor der kun forventes udgifter i 2020.

Skattefinansieret anlæg:

Mio. kr.	Opr. budget (1)	Korr. budget ex overf. (2)	Bevil-lings-ansøg-ning (3)	Korr. budget eks overf. (4) = 2+3	Forventet regnskab (5)	Årets resultat (afvi-gelse) (6) = 5-4	Overf. fra 2019 (7)	Forv. overf. til 2021 i alt (8)=6+7
Skattefinansieret anlæg	14,7	20,9	0,0	20,9	13,1	-7,8	-5,9	-13,7
Anlægsudgifter i alt	14,7	20,9	0,0	20,9	13,1	-7,8	-5,9	-13,7

(- angiver mindreforbrug i kolonne 6-8)

På det skattefinansierede område ligger bevillinger vedrørende køb og salg af fast ejendom, Flodbyen Randers - Byen til Vandet, Coast to Coast Klimabåndet/Randers Fjord, infrastrukturplan samt opstart på projektering af Klimabro. Der forventes i 2020 en nettoanlægsudgift på 13,1 mio. kr., hvilket kan forklares med, at der forventes udgifter til Flodbyen Randers - Byen til Vandet på netto 9,6 mio. kr. og udgifter i forbindelse med køb og salg af fast ejendom på netto 2,7 mio. kr. Udgifter til øvrige anlæg udgør netto 0,8 mio. kr. Samlet giver dette et årsresultat på 7,8 mio. kr. og en overførsel til 2021 på 13,7 mio. kr.

Forventningerne er nedjusteret med 1,7 mio. kr. i forhold til den seneste budgetopfølgning.

Anlæg, jordforsyning:

Mio. kr.	Opr. budget (1)	Korr. budget ex overf. (2)	Bevil-lings-ansøg-ning (3)	Korr. budget eks overf. (4) = 2+3	Forventet regnskab (5)	Årets resultat (afvi-gelse) (6) = 5-4	Overf. fra 2019 (7)	Forv. overf. til 2021 i alt (8)=6+7
Salg af grunde	-22,6	-40,9	0,0	-40,9	-80,4	-39,6	8,8	-30,8
Byggemodning	11,7	5,5	0,0	5,5	20,2	14,8	-90,7	-75,9
Jordforsyning netto	-10,8	-35,4	0,0	-35,4	-60,2	-24,8	-81,9	-106,7

(- angiver mindreforbrug i kolonne 6-8)

For anlæg, jordforsyning viser årets resultat en forventning om en nettoindtægt på 24,8 mio. kr., således at der forventes overført 106,7 mio. kr. til 2021.

Der forventes i 2020 en nettoanlægsindtægt på 60,2 mio. kr. Der er i 2020 gennemført flere salg, som er besluttet for nogle år siden med Kærsmindeområdet og Markedspladsen som de største. For disse gælder, at vi har godkendt skema B i 2020, og derfor er salget af disse arealer gået igennem. Derudover er der en del nye udstykninger: Parcelhusgrunde i Kærsmindeområdet, Munkdrup, Dronningborg og de sidste grunde i Romalt. Forventningen er, at der vil blive solgt en del i disse områder. Dog er effekten af corona svær at forudsige. Der forventes nettoindtægter for salg af erhvervsjord på 23,6 mio. kr.

På jordforsyning er forventningerne til nettoindtægten øget med 27,2 mio. kr. i forhold til den seneste budgetopfølgning.

Økonomi

Nedenstående tabel viser de samlede bevillingsmæssige ændringer på udviklingsudvalgets område som følge af budgetopfølgningen. De bevillingsmæssige ændringer vedrører rådighedsbeløb og summer til 0 kr. i 2020-23.

I forventningerne til regnskabet er der taget højde for de bevillingsmæssige ændringer, som følger af budgetopfølgningen.

Tabel: Tillægsbevillingsansøgninger pr. 30. september 2020.

Mio. kr.	2020	2021	2022	2023
Jordforsyning	0	0	0	0
I alt	0	0	0	0

De bevillingsmæssige ændringer vedrører rådighedsbeløb under jordforsyning jf. nedenfor. Herudover søges der samlet set om en anlægsbevilling på -32,410 mio. kr. til salgsindtægter.

Bevillingsændringer, jordforsyning

Mio. kr.	Rådighedsbeløb				Anlægsbevilling
	2020	2021	2022	2023	
Søringen Havndal, byggemodning	-0,950				-0,950
Byggemodning boligformål, ramme	0,950				
Granvænget Fårup, salgsindtægter	-0,080				-0,080
Mads Nielsensvej i Langå, 19 pcl, salgsindtægter	-0,765				-0,765
Mads Nielsensvej i Langå, 19 pcl, salgsomkostninger	0,100				0,100
Basager, Harrikslev, etape 1, salgsindtægter	-0,372				
Koglevej, Uggelhuse, salgsindtægter	-1,068				-1,068
Bisagervej, Høgshøj, Spentrup, etape 1, salgsindtægter	-0,400				-0,400
Boligområde ved Munkdrup, salgindtægter	-5,355				-5,355
Boligområde ved Munkdrup, salgsomkostninger	-0,040				-0,040
Køb og salg af småarealer, ramme	-0,300				-0,300
Salg af grunde, boligformål, ramme, salgsindtægter	8,280				
Haraldsvej, salg af vejareal	-0,075				-0,075
Haraldsvej, salg af vejareal, omkostninger	0,001				0,001
Toldbodgade, salg af areal	-0,077				-0,077
Lokalplan 523, Sdr. Borup Syd, salgsindtægter	-18,580				-18,580
Lokalplan 523, Sdr. Borup Syd, salgsomkostninger	0,400				0,400
Sdr. Borup, lokalplan 357, salgsindtægter	-3,000				-3,000
Sdr. Borup, lokalplan 357, salgsomkostninger	0,050				0,050
Romaltboulevard, salg af areal	-0,100				-0,100
Romaltboulevard, salg af areal, omkostninger	0,001				0,001
Europavej, Purhus, salgindtægter	-2,215				-2,215
Europavej, Purhus, salgsomkostninger	0,043				0,043
Salg af grunde, erhvervsformål, ramme	23,552				
Tillægsbevillingsansøgning i alt	0,00	0,00	0,00	0,00	-32,410

Rådighedsbeløb og Anlægsbevillinger

Søringen Havndal, byggemodning: Der søges om nedsættelse af rådighedsbeløb og anlægsbevilling, da byggemodningen har været billigere end forventet. Restbevilling tilbageføres til rammen for byggemodning boligformål.

Granvænget Fårup, salg: Der søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling til salgsindtægt i forbindelse med salg af grund.

Mads Nielsensvej i Langå, salg: Der søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling til salgsindtægter og salgsomkostninger i forbindelse med salg af 3 grunde.

Koglevej, Uggelhuse, salg: Der søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling til salgsindtægter i forbindelse med salg af 5 grunde.

Bisagervej, Høgshøj, Spentrup, salg: Der søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling til salgsindtægt i forbindelse med salg af grund.

Boligområde ved Munkdrup, salg: Der søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling til salgsindtægter og salgsomkostninger i forbindelse med salg af grunde incl. storparcel.

Køb og salg af småarealer, ramme: Der søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling til salgsindtægter i forbindelse med salg af flere mindre arealer.

Haraldsvej, salg af vejareal: Der søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling til salgsindtægt og salgsomkostninger i forbindelse med salg af vejareal.

Toldbodgade, salg af areal: Der søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling til salgsindtægt i forbindelse med salg af areal.

Lokalplan 523, Sdr. Borup Syd, salg: Der søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling til forventede salgsindtægter og salgsomkostninger i forbindelse med salg af arealer.

Sdr. Borup, lokalplan 357, salg: Der søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling til forventede salgsindtægter og salgsomkostninger i forbindelse med salg af areal.

Romaltboulevard, salg af areal: Der søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling til salgsindtægt og salgsomkostninger i forbindelse med salg af areal.

Europavej, Purhus, salg: Der søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling til forventede salgsindtægter og salgsomkostninger i forbindelse med salg af arealer.

Rådighedsbeløb

Byggemodning boligformål, ramme: Der søges om rådighedsbeløb til restbevilling vedr. Søringen Havndal, byggemodning.

Basager, Harridslev, etape 1, salg: Der søges om rådighedsbeløb til salgsindtægt i forbindelse med salg af grund.

Salg af grunde, boligformål, ramme: Provenue på 8,28 mio. kr. fra salg af grunde tilgår rammen.

Salg af grunde, erhvervsformål, ramme: Provenue på 23,55 mio. kr. fra salg af arealer tilgår rammen.

Punkt 153: Sagsstyringsliste pr. 6. november 2020.

00.22.04-P35-14-17

Beslutning

Taget til efterretning.

Frank Nørgaard deltog ikke i sagens behandling.

Anker Boje deltog som stedfortræder for Henning Jensen Nyhuus.

Sagsfremstilling

Vedlagt sagsstyringsliste pr. 6. november 2020 for udviklingsudvalget til orientering.

Bilag

UU-sagsstyringsliste_6-11-2020

Punkt 154: Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 12. november 2020

00.22.04-P35-13-17

Beslutning

Intet særskilt at referere.

Frank Nørgaard deltog ikke i sagens behandling.

Anker Boje deltog som stedfortræder for Henning Jensen Nyhuus.

Sagsfremstilling

Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 12. november 2020.