

REFERAT Erhvervs- og planudvalget 2022-2025 d. 27-11-2025

Mødedato Torsdag d. 27. november 2025 kl. 16:00

Mødested Skovbakken

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Igangsætning af planlægning for udvidelse af Randers Regnskov.....	4
Prioritering af lokalplaner og status på igangsætning af planlægning for Poppelvænget i Fårup.....	7
Endelig vedtagelse af aflysning af delområde 1 i Byplanvedtægt 33.....	9
Orientering om styringsdialoger 2025.....	11
Godkendelse af renovering og ekstern låneoptagelse i almen boligorganisation.....	15
Orientering om køb og salg i 2024.....	17
Budgetopfølgning og forventet regnskab pr. 30. september 2025 på erhvervs- og planudvalgets omr	19
Indvielse af Gudenåsti 2026.....	22
Lukket: Salg af fast ejendom.....	24
Gensidig orientering.....	25
Digital underskrift.....	26

Punkt 131: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-49-23

Beslutning

Claus Berggren havde forfald til mødet.

Punkt 132: Igangsætning af planlægning for udvidelse af Randers Regnskov

01.02.05-P16-39-25

Resumé

Randers kommune har modtaget en ansøgning fra Randers Regnskov om udvidelse af Randers Regnskovens arealer nordvest for den eksisterende udstilling på Tørvebryggen til nye udstillinger, større forhal og en bedre infrastruktur. Randers Regnskov skal lave et skitseprojekt for området som helhed med samlede løsninger for trafik, bebyggelse, vandhåndtering, begrønning, indpasning i by og landskab, nye parkeringspladser m.m.

Skitseprojektet skal demonstrere, hvordan Randers Regnskovens ønsker kan imødekommes med politisk stillingtagen til, om Randers Regnskov kan anvende arealerne nordvest for Regnskovens nuværende kupler til udvidelsen.

Arealerne er i dag ejet af Randers Kommune og udlagt til offentlige parkeringspladser.

I 2024 vedtog Byrådet igangsætning af en forundersøgelse for et større område omkring Hvidemølle på ca. 106 ha. Planlægningen for Randers Regnskov skal koordineres med Forundersøgelsen for Hvidemølle, der er under udarbejdelse. Randers kommune undersøger muligheder for at skabe en mere grøn og indbydende forplads omkring Tørvebryggen med løsninger for vandhåndtering, begrønning og logistik.

En udvidelse af Randers Regnskov kan kun gennemføres, hvis der vedtages en ny planlægning, hvorfor udvalget skal beslutte, om udarbejdelse af planlægningen herfor skal igangsættes.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at planlægningen sættes i gang som beskrevet.

Beslutning

Godkendt.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra Randers Regnskov om udvidelse af Randers Regnskov på Tørvebryggen. For ansøgning fra Randers Regnskov se bilag 1.

Randers Regnskov ønsker at udvikle arealerne nordvest for den eksisterende udstilling på Tørvebryggen til ny udstillingsbebyggelse, en større forhal og en tidssvarende infrastruktur for attraktionen.

Området anvendes i dag til offentlig parkering og ejes af Randers Kommune. Området indeholder i dag offentlige p-pladser. En udvidelse af Randers Regnskov kræver udarbejdelse af ny planlægning.

For at understøtte en sammenhængende planlægning er der i området medtaget et større projektområde, der omfatter arealer i Hvidemølle, Hvidemøllebroen og P-pladser på Tørvebryggen. For områdets afgrænsning se bilag 2.

Projektets omfang og afgrænsning skal afklares i en videre dialog med Randers Regnskov. Der har tidligere været flere politiske behandlinger vedr. overdragelse af arealer til Randers Regnskov. For overblik over tidligere sager vedr. Randers Regnskov se bilag 3.

Forundersøgelse Hvidemølle

I 2024 vedtog Byrådet igangsætning af en forundersøgelse for et større område omkring Hvidemølle på ca. 106 ha. Forundersøgelsen har til formål at udvikle afsættet for en helhedsmæssig planlægning for et større område omkring Hvidemølle, Randers Regnskov, Biosfæren, Gasværksgrunden, Jernbanegade og Randers Station, alt sammen beliggende i overgangen mellem Randers bymidte og Gudenåen. Forundersøgelsen skal sikre en helhedsvurdering, der kan være med

til at rammesætte den fremtidige udvikling af området, herunder principper for trafik, natur, vandhåndtering, klimatilpasning m.m. Forundersøgelsen skal skabe overblik over bindinger, udfordringer og potentialer og fremtidige udviklingsmuligheder. Et stort fokuspunkt i forundersøgelsen er, hvordan området kobles sammen med byen og de tilstødende områder.

En udvidelse af Randers Regnskov skal koordineres med forundersøgelsen, der er under udarbejdelse. Randers kommune er i løbende dialog med Randers Regnskov.

Udvidelse Randers Regnskov

Ansøgers visioner for udvidelse af Regnskoven skal konkretiseres i den videre planlægning. Ansøger skal hertil udarbejde et skitseprojekt, der redegør for løsninger i området som helhed herunder Regnskovens arealer i Hvidemølleområdet. Den samlede plan skal redegøre for ønsker og arealbehov, herunder løsninger for ny bebyggelse, trafik, vandhåndtering, forbindelser til by og natur, arkitektoniske visioner, parkeringsløsninger m.m. Det skal herefter besluttet politisk, om skitseprojektet kan godkendes og arealerne ønskes overdraget til Randers Regnskov.

En udvidelse af Randers Regnskov medfører forventeligt højere besøgstal og mere biltrafik. En væsentlig forudsætning for, at Randers Regnskov kan udvide på Tørvebryggen vest for de eksisterende domer er, at Randers Regnskov kan etablere erstatningsparkeringspladser i nærområdet og parkering til deres fremtidige behov. Et andet vigtigt opmærksomhedspunkt er håndtering af klimamæssige udfordringer og vandhåndtering fra højvande og skybrud.

En fremtidig udbygning af Randers Regnskov skal ske med hensyntagen til stedes kvaliteter. Visuelle påvirkning af området i forhold til midtby og gudenådal og påvirkninger ift. å-beskyttelseslinje og kystnærhedszone skal belyses.

Et nyt udstillingsområde skal indpasse bygningens arkitektur og harmonere med de velkendte domer, landskabet og den bagvedliggende by. Indledningsvist skal udarbejdes 3D-volumenstudier, der viser, hvordan bebyggelse og anlæg indgår i sammenhæng med omkringliggende bebyggelse, miljø, sigtelinjer, by, natur og ådal.

Der skal i planlægningen indledningsvist fokuseres på den helhed, som projektet skriver sig ind i, herunder:

- Stedets overordnede strukturer, eksisterende planer og sammenhænge
- Fremtidige arealbehov, program og arkitektoniske vision
- Trafik, logistik, kundeflow, forbindelser og organisering
- Vandhåndtering og klimasikring
- Sammenhæng til omgivelserne; bebyggelsens omfang, disponering, skala og form
- Indpasning i by og landskab, understøtte sigtelinjer og visuelle sammenhænge til by og natur
- Tekniske bindinger og miljøforhold (støj, forurening m.m.)
- Samlet plan og etapeplan for Tørvebryggen og Hvidemølle herunder parkeringsbehov
- at indpasse grønne og blå forbindelser fra byen til naturen
- Ejerforhold, drift, snitflader

Adgang til Gudenåen

I budget 2020-2023 overdrog Randers Kommune en række ejendomme til Randers Regnskov på betingelse af, at offentligheden sikres adgang til Gudenåen fra Vestervold. Planlægningen skal pege på en offentlig stiforbindelse til Gudenåstien, så der sikres offentligt adgang til Gudenåen fra Vestervold.

Logistik, trafikafvikling, vandhåndtering, grøn forplads

Randers kommune er ved at afdække potentialet for en mere grøn og indbydende forplads omkring Tørvebryggen. Randers kommune er i dialog med Vandmiljø Randers om muligheder for et bassin ved Tørvebryggen, i området syd for Hospitalsgade og Odinsgade. Regnvandsbassinet skal løse udfordringer med overfladevand og aflaste regnvandskloakken. Området ejes af Randers kommune.

Et tiltagende behov for håndtering af regnvand har peget på anlæggelse af et regnvandsbassin foran Regnskoven ved Tørvebryggen, dette skal afdækkes nærmere i den videre planlægning.

Ved ekstreme regnhændelser er Tørvebryggen og arealer foran regnskoven i dag oversvømmet. Det skal undersøges om et bassin kan være med til at skabe et oplevelsesrigt blå-grønt byrum, der kan skabe sammenhænge på tværs mellem naturen og byen, således forpladsen fremstår med større naturindhold og opholdsmuligheder. Det grønne byrum skal styrke

fortællingen om Randers og nærheden til Gudenåen. Samtidigt skal det undersøges hvilke muligheder, der er for at indrette parkeringsarealet ved Tørvebryggen mere brugervenligt og grønt.

Planlægningen skal undersøge mulighed for at

- skabe en grøn identitet med beplantning af træer, bede og anden bynatur
- sammentænke vandhåndtering i åbne løsninger med begrønning
- åbne render og regnbede i Hospitalsgade, Odinsgade og Laksetovet til transport af regnvand
- ensrette del af Hospitalsgade, for at skabe større trafiksikkerhed for gående og cyklister i området.
- indrette parkeringsarealet ved Tørvebryggen mere rationelt, effektivt og brugervenligt.
- kortlægge fremtidige parkeringsbehov og mulige løsninger.
- skabe gode synergier og sammenhængende løsninger.

P-pladser i dag

I dag er der registreret 179 p-pladser sydvest for den dobbeltrettede fællessti nærmest Randers Regnskov. Disse parkeringspladser er kommunale p-pladser med betaling. Disse arealer ønsker Regnskoven at anvende til fremtidig udstilling. Derudover er der registreret 37 p-pladser på den østlige parkeringsplads. Dette areal påtænkes omdannet til vandhåndtering.

Planforhold

For nuværende planforhold se bilag 4.

Miljøforhold

Planlægningen skal screenes for miljøvurdering.

Randers Kommunes Arkitekturpolitik

Der skal i en videre planlægning redegøres for, hvordan projekter forholder sig til Arkitekturpolitikens 3 mål: Forstå Helheden, Styk Stedet, og Skab Livskvalitet.

Indledningsvis der skal fokuseres på den helhed, som et projekt skriver sig ind i.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Bilag 1_ Ansøgning Randers Regnskov

Bilag 2_ Områdets afgrænsning

Bilag 3_ Overblik over tidligere sager vedr. Randers Regnskov

Bilag 4_ Nuværende planforhold

Punkt 133: Prioritering af lokalplaner og status på igangsætning af planlægning for Poppelvænget i Fårup

01.02.05-P16-5-22

Resumé

Der er fortsat stor efterspørgsel på planlægning i Randers Kommune. Sagen viser et opdateret overblik over aktuel lokal- og kommuneplanlægning. Desuden beskrives en nuværende status på den politiske forespørgsel på en igangsætningssag for Poppelvænget i Fårup.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at den nuværende prioritering fastholdes.

Beslutning

Godkendt med den bemærkning, at forvaltningen ser på, om lokalplanlægning på Poppelvænget i Fårup kan fremrykkes samt undersøger muligheden for at opsætte et skilt om kommende planlægning i området, da Fårup er en af kommunens større byer.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Der er fortsat stor efterspørgsel på planlægning i Randers Kommune. Siden udvalget senest blev orienteret om status på lokalplanlægning samt iværksatte tiltag for at øge produktionen af lokalplaner på mødet den 3. april 2025, er forespørgsler og ansøgninger på ny planlægning fortsat høj.

I sammenhæng med ovennævnte orientering besluttede byrådet på mødet den 25. september 2023, at allerede iværksatte tiltag skulle yderligere effektiviseres. Dette skulle ske ved, at forvaltningen i højere grad end hidtil afviser anmodninger, hvor ejer ikke har ret til at få udarbejdet nyt plangrundlag. Det kan fx være områder, hvor der allerede eksisterer en lokalplan, eller hvor anmodningen strider mod kommuneplanen.

Planlisten og prioritering

Opdateret overblik over lokal- og kommuneplanlægning ses i bilag 1. Prioriteringen går fra 1-3, hvor 1 er højt prioriteret og 3 er lavt prioriteret. Prioriteringen er forvaltningens fortolkning på baggrund af de politisk vedtagne kriterier (vedtaget af udviklingsudvalget i marts 2018 og konkretiseret på erhvervs- og planudvalget den 28. april 2022), som er:

- Projektets aktualitet og afklarethed
 - Mål: planlægning for projekter, som er afklarede i forhold til kommuneplan og anden planlægning prioriteres højt.
- Mulighed for vækst, branding, afledte effekter mv.
 - Mål: større projekter, der kan gøre en forskel for kommunen som en helhed, prioriteres højt. Projekter prioriteres således efter afledte effekter. Afledte effekter kan omhandle kommunens strategiske indsatsområder bredt.
- Erhvervsvenlighed
 - Mål: planlægning for erhvervsformål prioriteres højere end planlægning for boliger.
- Modtagelse af sagen
 - Mål: øvrige sager prioriteres som de modtages.

Kommunen har i øvrigt en forpligtigelse efter Planloven til inden for et år at påbegynde udarbejdelse af lokalplanlægning, som er i overensstemmelse med kommuneplanen. Denne frist er i øjeblikket ikke mulig at overholde for alle de anmodninger om lokalplaner, som har denne ret. Lokalplaner i overensstemmelse med kommuneplanen bør som udgangspunkt prioriteres før lokalplaner, der forudsætter kommuneplantillæg.

Fremover vil forvaltningen ved igangsættelse af planlægning bede udvalget om at prioritere sagen. For nuværende vurderer forvaltningen af hensyn til forvaltningens ressourcer, at der maksimalt kan være ti højt prioriterede planer igangsat ad gangen, hvis det forventes, at der er en acceptabel fremdrift af disse sager.

Konkret ift. Poppelvænget i Fårup

I forlængelse af "Udviklingsplan for Fårup" fra 2010 blev der i kommuneplanen udlagt et areal nordøst for Poppelvænget i Fårup med mulighed for udstykning til blandede boliger.

Erhvervs- og planudvalget besluttede på møde den 10. august 2023, i forbindelse med en sag vedrørende "Byggemodning Butikstorvet i Fårup", at forvaltningen skulle lave en screening i forhold til muligheden for at udarbejde lokalplan til boligformål for dette areal.

Arealet er på ca. 13.000 m² og ligger nordøst for Poppelvænget. Umiddelbart vil arealet have vejadgang fra Aspevænget, som ligger sydøst for arealet. Nordvest for arealet er Fårup Skov rejst, som kaster en skovbyggelinje over hele arealet, og i arealets nordøstlige kant ligger der et beskyttet dige, som skal respekteres. Desuden er arealet beliggende inden for indvindingsopland til almene vandværker.

I kommuneplanrammen, ramme nr. 4.03.B.5, er der fastlagt en byggelinje parallelt med Poppelvænget, så det sikres, at ny bebyggelse langs vejen følger den eksisterende bebyggelse sydøst for Aspevænget.

Det er forvaltningens umiddelbare vurdering, at der vil være plads til ca. 10-15 boliger inden for arealet i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Dette skal kvalificeres yderligere, når der i forbindelse med lokalplanlægningen skal udarbejdes en bebyggelsesplan, hvor der bl.a. også skal redegøres for behov for håndtering af regnvand på terræn. I forbindelse med lokalplanlægning vil der desuden skulle ansøges om reduktion af skovbyggelinjen.

Forvaltningen er i øvrigt bekendt med, at der er væsentlige arkæologiske fund i nærområdet, hvilket bl.a. har medført, at byggemodning på et areal mod syd er opgivet, da det ikke er økonomisk rentabelt grundet udgifter til arkæologiske undersøgelser. Der er endnu ikke udarbejdet en arkæologisk udtalelse af Museum Østjylland, men dette skal gøres i forbindelse med lokalplanlægning for arealet.

På erhvervs- og planudvalgets møde den 2. oktober 2025 blev det vedtaget:

"At igangsætning af udarbejdelse af forslag for areal ved Poppelvænget igangsættes hurtigt muligt, der udarbejdes en arkæologisk udtalelse fra Museum Østjylland hurtigst muligt".

Forvaltningen har sat planlægning for arealet nordøst for Poppelvænget på lokalplanlisten med en prioritering 1/2 ud af 3, da bl.a. planlægning for Flodbyen Randers, vedvarende energi, kommunale bosteder og daginstitutioner, erhvervsområder/virksomheder, ny brandstation og højspændingsstation til Energinet samt Grøn Trepark vurderes vigtigere at prioritere højere jf. tidligere politiske beslutninger.

Forvaltningen har endnu ikke haft mulighed for at forberede en igangsætningssag for Poppelvænget til politisk behandling, idet igangværende prioriterede sager skal afsluttes inden der er plads hos sagsbehandlerne.

Til en igangsætningssag skal der laves et stykke plan- og miljøarbejde, hvor processerne er fastlagt i Planlov og Miljøvurderingsloven mm. Fra igangsætning af planlægningen til der ligger en fuld belyst sag med en bebyggelsesplan osv., går der typisk 12-18 mdr. med lokalplanlægningen, screening for miljøvurdering, høringer og politiske behandlinger, før en lokalplan af denne karakter kan vedtages endeligt.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Bilag 1 - lokalplanlisten pr. 24. november 2025

Punkt 134: Endelig vedtagelse af aflysning af delområde 1 i Byplanvedtægt 33

01.02.05-G01-51-25

Resumé

Erhvervs- og planudvalget godkendte d. 7. august 2025 forslag til aflysning af delområde 1 i Byplanvedtægt 33 - et undervisnings- og boligområde i Paderup.

Forslaget har været i offentlig høring. Der indkom 6 bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget

1. at forslag til aflysning af delområde 1 i Byplanvedtægt 33 vedtages.

Beslutning

Godkendt.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Region Midtjylland ønsker i mindre grad at udvide rammerne på deres døgn- og aktivitetstilbud Askegården på Nedergårdsvej i Paderup.

Askegården er et tilbud til voksne mennesker med udviklingshandicap i let til middelsvær grad. De kan have en dom eller en adfærd, som gør dem kriminalitetstruede.

Regionens arealer ligger indenfor delområde 1 i byplanvedtægt 33.

Byplanvedtægten udlægger delområde 1 til kultur-botanisk have, hvilket aldrig er realiseret og der er ikke planer om at etablere kultur-botanisk have i området. Regionens ønsker kan derfor kun imødekommes, hvis delområde 1 i byplanvedtægt 33 aflyses. I delområde 1 er ud over Regionens bosted beliggende en privat bolig, stiforbindeles til Paderup Gymnasium og flere grønne områder ejet af Randers Kommune. Der er flere boliger i nærområdet.

En delvis aflysning af Byplanvedtægten betyder, at området fremover skal administreres på grundlag af Kommuneplanens rammebestemmelse og de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet. For området gælder kommuneplanramme 1.09.O.7. Rammen udlægger området til offentlige og private servicefunktioner såsom institutioner samt boliger og aktiviteter i tilknytning hertil. Kommuneplanrammen giver mulighed for at anvende området til det ansøgte, ligesom eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte.

Erhvervs- og planudvalget godkendte d. 7. august 2025 forslag til aflysning af delområde 1 i Byplanvedtægt 33 - et undervisnings- og boligområde i Paderup.

Forslaget har været i offentlig høring fra d. 19. august til d. 2. september 2025 og igen fra 11. september til 9. oktober for at sikre overholdelse af planlovens krav til længde af høringsperiode. Der indkom 6 bemærkninger.

Bemærkningerne omhandler bekymring for, at området ikke kan rumme yderligere udvidelse af bostedet, da man allerede nu er påvirket af støj, uro og andre ting.

Da der kun er tale om en mindre udvidelse vurderer forvaltningen at aflysning af byplanvedtægten er tilstrækkelig. Fremtidige ønsker til udvidelse skal foregå i dialog med forvaltningen, hvorefter det skal vurderes og besluttes om der skal udarbejdes en lokalplan for området.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Bilag 1 _Anmodning

Bilag 2 _Byplanvedtægt 33

Bilag 3 _Kortbilag eksist. forhold _delområde 1

Bilag 4 _alle høringssvar samlet

Bilag 5 _Høringsnotat - Behandling af høringssvar ved endelig vedtagelse

Punkt 135: Orientering om styringsdialoger 2025

03.10.24-A00-1-25

Resumé

Forvaltningen har afholdt de årlige styringsdialoger med boligorganisationerne i Randers Kommune. Styringsdialogerne har taget udgangspunkt i boligorganisationernes regnskaber og årsberetninger for regnskabsåret 2023/2024 og 2024.

Økonomien er generelt set god i boligorganisationerne, men flere boligorganisationer oplever fortsat udfordringer i forhold til tab ved lejeledighed. Det er et problem, som man ser flere steder i landet.

Der er fortsat gang i mange renoveringer i mange afdelinger i boligorganisationerne.

Indstilling

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

- 1. at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Indstilles taget til efterretning.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Randers Kommune skal som tilsynsmyndighed en gang årligt foretage en gennemgang af boligorganisationernes regnskabsmateriale for at sikre, at boligorganisationernes og deres afdelingers økonomi er forsvarlig, og at de lever op til gældende lovgivning på området. Som led i tilsynet med almene boliger skal kommunen også afholde årlige styringsdialoger med de enkelte boligorganisationer.

Denne sag er en orienteringssag, hvor regnskaberne for regnskabsåret 2023/2024 og 2024 og redegørelserne fra møderne afholdt i sommer og efterår 2025 fremlægges.

Styringsdialogerne afholdes på baggrund af materiale, der er op til 1 år gammelt, hvorfor mange af problemstillingerne allerede er håndteret, hvilket også fremgår af redegørelserne fra styringsdialogerne. Alle redegørelser er vedhæftet som bilag til sagen.

Regnskabsgennemgang

Gennemgangen af boligorganisationernes regnskaber, de afholdte styringsdialoger i 2024 og den løbende kontakt med boligorganisationerne bekræfter tilsynet i den opfattelse, at det generelt går godt i boligorganisationerne. Der er dog enkelte opmærksomhedspunkter, jf. nedenfor.

Tab ved lejeledighed

I oktober 2025 var der 121 ledige lejemål i de almene boligorganisationer, svarende til en samlet lejeledighed på 1,36 pct. for almene boliger i Randers kommune.

Tilsynet kan konstatere, at tab ved lejeledighed fortsat er højt i mange boligorganisationer. Fra regnskabsår 2023 til 2024 har tabet været stigende i 5 ud af 10 boligorganisationer. Alle fem boligorganisationer, som har oplevet en stigning i tab ved lejeledighed administreres af RandersBolig.

Af tabellen nedenfor ses det samlede tab ved lejeledighed i de fire administrationsorganisationer for regnskabsåret 2024 og 2023/2024.

	Samlet tab ved lejeledighed 2024	Antal lejemål	Tab pr. lejemålsenhed
--	----------------------------------	---------------	-----------------------

RandersBolig	8.300.000 kr.	9.764	850,06 kr.
Lejerbo Randers	1.624.000 kr.	858	1.892,77 kr.
Domea Randers	713.889 kr.	228	3.131,09 kr.
Nørresundby Boligselskab	211.119 kr.	155	1.362,05 kr.

Som det fremgår af tabellen er tab ved lejeledighed pr. lejemålsenhed størst hos Domea Randers. Boligorganisationen er opmærksomme på problematikken, jf. nedenfor.

Boligorganisationerne arbejder intensivt på at nedbringe lejeledigheden bl.a. ved øget markedsføring af de ledige boliger, ansættelse af en boligfremviser eller samarbejde med en ejendomsmægler, midlertidig nedsættelse af husleje eller indskud samt ved at undersøge mulighederne for udlejning til andre end den berettigede personkreds. Nogle af boligorganisationerne deltager også i møder med andre boligorganisationer, hvor de udveksler erfaringer om hvilke tiltag, der virker til at nedbringe lejeledigheden.

Tilsynet finder det positivt, at boligorganisationerne har fokus herpå og arbejder målrettet for at nedbringe lejeledigheden i boligorganisationerne. Det er boligorganisationernes og tilsynets forventning, at udlejningsvanskelighederne vil være nedbragt i regnskabsåret 2025.

Boligselskabet af 2014

Boligselskabet af 2014 har i regnskabsåret haft et overskud, som primært skyldes nedslag i administrationsbidraget fra RandersBolig. RandersBolig har foretaget udlodning til ejerkredsen, og selvom Boligselskabet af 2014 ikke er i ejerkredsen, besluttede bestyrelsen i RandersBolig, at boligorganisationen skulle have en ekstraordinær rabat svarende til det beløb, som ejerkredsen har fået i forbindelse med udlodningen. Organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet har besluttet, at den besparelse skulle tilfalde boligorganisationens dispositionsfond, således denne kunne styrkes. Tilsynet finder det positivt, at boligorganisationen har haft fokus på at styrke dispositionsfonden.

Boligorganisationen har i regnskabsåret haft tab ved lejeledighed på 1,85 mio. kr., hvilket er en stigning i forhold til sidste regnskabsår. Flere boligorganisationer har større tab, men Boligselskabet af 2014 har grundet deres økonomiske situation ikke råd til tabene, hvorfor det har stort fokus for bestyrelsen og administrator. Boligorganisationen har i 2024 frasolgt en afdeling, som har genereret et stort lejetab, hvorfor boligorganisationen forventer, at tab ved lejeledighed i regnskabsår 2025 vil falde.

Dispositionsfondsprognosen viser, at dispositionsfonden er positiv i hele den 10-årige periode, hvilket ligeledes er positivt.

Økonomien i boligselskabet er stadig skrøbelig, men i de fleste afdelinger er økonomien stille og roligt i fremgang. Både tilsynet og administrator følger stadig den økonomiske udvikling i boligorganisationen tæt.

Boligorganisationen har fokus på afdelingernes henlæggelsesniveauer, som skal bringes i balance. Der er en del afdelinger, der har fået styrket deres henlæggelser markant, og i de øvrige afdelinger er der fortsat fokus herpå, dog under hensyntagen til at boligerne fortsat skal kunne lejes ud.

Tilsynet er betrygget i, at boligorganisationen arbejder fokuseret og målrettet med at nedbringe lejeledigheden samt bringe afdelingernes henlæggelser i balance, således der på sigt sker en yderligere konsolidering af boligorganisationens økonomi.

Domea Randers

Boligorganisationen har i regnskabsåret 2024 haft et samlet tab ved lejeledighed på ca. 714.000 kr., hvilket er en halvering af tabet i forhold til det forgående regnskabsår. Det er meget positivt, at boligorganisationen har nedbragt lejeledigheden. Tabet pr. lejemålsenhed er dog stadig højt, og markant højere end de øvrige boligorganisationer i Randers kommune.

Boligorganisationens økonomi er stadig skrøbelig, både fordi det er en relativ ny boligorganisation, som endnu ikke har oparbejdet en opsparing, og fordi dispositionsfonden, som er en form for driftskonto for boligorganisationen, har bidraget til dækning af terminsydelser for afdelingerne 138-03 Markedspladsen, 138-08 Genbruget og 138-11 Væksthuset gennem 1/5-ordningen. Grundet den lave dispositionsfond er boligorganisationen fritaget for at dække tab ved fraflytning og

lejeledighed i alle fem afdelinger for regnskabsåret 2024. Tilsynet har ligeledes givet godkendelse til at dispositionsfonden er fritaget i regnskabsåret 2025. Fritagelsen betyder, at det er afdelingerne, der skal dække tab ved fraflytning og lejeledighed. Det medfører, at afdelingernes økonomi svækkes som følge heraf. Når tilsynet giver dispensation til dispositionsfondsfrigivelse foretager tilsynet altid en konkret vurdering af, om afdelingerne kan bære at afholde omkostningerne ved tab ved lejeledighed og fraflytning.

Generelt er der en god økonomi i afdeling 138-06 Falbeparken, mens afdeling 138-03 Markedspladsen og 138-11 Væksthuset er udfordrede. Afdeling 138-01, Kaskelotten har på flere områder en fin økonomi med lavt tab ved lejeledighed, men afdelingen har en høj negativ opsamlet resultatkonto. Afdeling 138-08 Genbruget har store tab ved lejeledighed, som er blevet dækket af henlæggelser.

Boligorganisationen er opmærksomme på de økonomiske udfordringer, der er i afdelingerne. I fire ud af fem afdelinger skal der ske huslejestigninger til afvikling af afdelingernes samlede underskud og til at bringe afdelingernes henlæggelser op på det nødvendige niveau. Tilsynet er betrygget i, at boligorganisationen arbejder intensivt og fokuseret med at konsolidere økonomien og nedbringe lejetabet. Pr. 2. oktober 2025 var der alene 2 ledige boliger i boligorganisationen, hvilket tilsynet finder meget positivt.

Tilsynet følger udviklingen i økonomien hos Domea Randers tæt, men er betrygget i, at udviklingen i boligorganisationen går den rigtige vej, og at der arbejdes intensivt og fokuseret på at konsolidere økonomien og nedbringe lejetabet. Tilsynet har bedt om at få tilsendt halvårslige orienteringer om den økonomiske situation i boligorganisationen.

Typografernes Stiftelse

Typografernes Stiftelse er en lille og dermed økonomisk sårbar boligorganisation. På byrådsmøde den 28. oktober 2025 traf byrådet beslutning om at henstille til boligorganisationen, at der på et repræsentantskabsmøde skulle træffes beslutning om sammenlægning med en anden boligorganisation. Byrådet besluttede også at sende et varsel til boligorganisationen om indsættelse af en midlertidig forretningsfører, hvis repræsentantskabet ikke traf beslutning om sammenlægning.

Den 27. oktober 2025 holdt boligorganisationen møde med administrationsorganisationen og formanden for Randers Boligforening af 1940. På mødet blev det besluttet at indstille til repræsentantskabet, at boligorganisationen lægger sig sammen med Randers Boligforening af 1940. Det er forventningen, at der afholdes repræsentantskabsmøder i begge boligorganisationer i indeværende år, således at boligorganisationen pr. 1. januar 2026 er en del af Randers Boligforening af 1940.

Tilsynet finder det meget positivt, at der er fundet en løsning på boligorganisationens udfordringer. Med sammenlægningen af de to boligorganisationer forsvinder den store økonomiske risiko, der er for Typografernes Stiftelse i at være en lille boligorganisation. Randers Boligforening af 1940 er en stor boligorganisation med 2.338 lejemål, og det er tilsynets vurdering, at boligorganisationen kan bære de økonomiske vanskeligheder, som Typografernes Stiftelse har og ikke selv ville kunne bære.

Generelt har boligorganisationerne løbende dialog om at sammenlægge afdelinger, hvor det giver mening. Derudover drøfter boligorganisationerne under RandersBolig løbende mulighederne for en fusion af samtlige boligorganisationer.

Renoveringer og henlæggelser

Generelt har boligorganisationerne svært ved at udleje de ældre boliger, som er beliggende i Randers C. Dette skyldes primært, at boligerne i centrum er af ældre dato og ikke er blevet istandsat løbende. Det er meget omkostningstungt at renovere de gamle boliger, da det kræver udskiftning af både badeværelse og køkken. Boligorganisationerne har stort fokus på at renovere boligmassen. Alene hos RandersBolig renoveres der samlet set for 1 mia. kr. Hovedparten af disse renoveringer er i Randers C eller tæt på. Det er RandersBoligs forventning, at der også i de næste par år vil komme flere store helhedsplaner, og at der derfor også vil være igangværende renoveringer for ca. 1 mia. kr. i de næste år.

Tilsynet finder det positivt, at boligorganisationerne har fokus på at renovere den ældre boligmasse, herunder i og omkring Randers C, så disse i højere grad bliver tidssvarende og forventeligt bliver nemmere at udleje.

Et tema til årets styringsdialoger har været boligorganisationernes henlæggelsesniveauer. Tilsynet og boligorganisationerne har fokus på at henlægge tilstrækkeligt til fremtidige istandsættelser, således afdelingerne kan renoveres op til en bedre standard. Tilsynet finder det positivt, at boligorganisationerne arbejder med at bringe henlæggelsesniveauet op på et tilfredsstillende niveau. Mange af boligorganisationerne lader henlæggelserne stige via trappestigninger hvert år, fremfor én stor stigning på en gang. Tilsynet finder dette hensigtsmæssigt, da det forventeligt forhindrer yderligere tab ved lejeledighed.

Tilsynet er positiv over, at boligorganisationerne har stort fokus på at renovere boligmassen og øge henlæggelsesniveauet.

Sammenfatning

Konklusionen er, at det overordnet går godt i boligorganisationerne i Randers. Flere boligorganisationer oplever dog en stigning i tab ved lejeledighed, og tilsynet følger udviklingen i samarbejde med boligorganisationerne, og der er et godt samarbejde. Det er både tilsynets og boligorganisationernes forventning, at tab ved lejeledighed vil falde i de kommende år.

Tilsynet følger udviklingen i Domea Randers tæt, og især udviklingen i boligorganisationens dispositionsfond er et fokuspunkt, da denne vil være negativ frem til 2028, hvorefter den efter planen vil være positiv igen. Domea Randers har især udfordringer med høj lejeledighed, men tilsynet er betrygget i, at udviklingen går den rigtige vej, og at boligorganisationen arbejder målrettet med at nedbringe lejeledigheden.

Tilsynet følger fortsat Boligselskabet af 2014 tæt, og det er tilfredsstillende at den 10-årige prognose for dispositionsfonden viser, at denne er positiv i hele perioden. Tab ved lejeledighed er dog steget, og det er et fokuspunkt, at denne udvikling standses, da boligorganisationens økonomi ikke kan bære dette.

Tilsynet har generelt fokus på udlejningen af den samlede boligmasse, herunder at der ikke bør ske yderligere generelle stigninger i tomgangsleje og heraf følgende lejetab. Tilsynet finder det positivt, at boligorganisationerne har stort fokus på at renovere boligmassen og bringe henlæggelsesniveauet i balance, således boligmassen kan renoveres til en bedre standard.

Det er tilsynets klare opfattelse, at området har høj prioritet i samtlige boligorganisationer og ved administratorerne, og der er igangsat flere tiltag for at forebygge fremtidig lejeledighed.

Tilsynet er trygge ved, at der på nuværende tidspunkt eller inden for få år henlægges i et tilstrækkeligt omfang i alle boligorganisationer. Alle boligorganisationer har et stort fokus på henlæggelser ved budgetlægning, og derudover er der lagt strategier herfor.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Redegørelse fra styringsdialog med Lejerbo Randers

Redegørelse fra styringsdialog med Domea Randers

Redegørelse fra styringsdialog med Boligselskabet af 2014

Redegørelse fra styringsdialog med RandersBolig

Redegørelse fra styringsdialog med Randers Boligforening af 1940

Redegørelse fra styringsdialog Nørresundby Boligselskab

Redegørelse fra styringsdialog med Typograernes Stiftelse

Redegørelse fra styringsdialog med Randers Arbejderes Byggeforening af 1874

Redegørelse fra styringsdialog med Mølle vænget & Storgaarden

Redegørelse fra styringsdialog med Boligforeningen Kronjylland

Redegørelse fra styringsdialog med AB Andelsbo

Punkt 136: Godkendelse af renovering og ekstern låneoptagelse i almen boligorganisation

03.02.00-P19-3-25

Resumé

Den almene boligorganisation Boligselskabet af 2014, afdeling 12, har ansøgt om godkendelse af optagelse af ekstern lånefinansiering med 100 pct. kommunal garanti og deraf følgende huslejestigning, som følge af renovering af afdelingen.

Da lånet er med 100 pct. kommunal garanti skal sagen godkendes af byrådet.

Byrådet godkendte den 28. oktober 2024 renoveringen og ekstern låneoptagelse, men da projektet er blevet dyrere end først antaget søges om byrådets godkendelse på ny.

Indstilling

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

1. at renoveringsprojektet og den deraf følgende låneoptagelse og huslejestigning godkendes
2. at det godkendes, at kommunen stiller 100 pct. garanti for lånet på 8.049.000 kr.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Boligselskabet af 2014, afdeling 12 Nørhald, består af 146 boliger, der er beliggende nord for Randers. Projektet vedrører 10 boliger beliggende på Kirkehøjvej i Øster Tørslev.

De 10 boliger skal have udskiftet installationerne under gulvene, da de på grund af deres alder medfører vandskader. Der kommer nye gulve og eventuelt nyt køkken og bad i boligerne. Der vil ske total udskiftning af alle vand- og varmforsyninger og hovedstreng. Radiatorerne vil blive udskiftet eller dimensioneret således der kan omlægges til en varmepumpeløsning.

Renoveringens samlede omkostninger er budgetteret til 7.889.130 kr. Projektet finansieres ved optagelse af lån på 8.049.000 kr.

Lånet optages med 100 pct. kommunal garanti. Kommunen kan i særlige tilfælde, hvor der er tale om ekstraordinære arbejder, stille garanti for et lån til renoveringsarbejde. I denne sag vurderes omstændighederne at være ekstraordinære, idet afdelingens tidligere hovedforening, Randersegnens Boligforening, gik konkurs med heraf følgende manglende vedligeholdelse og økonomisk fundament for afdelingerne.

Boligorganisationen har sendt lånetilbud fra Realkredit Danmark. Lånetilbuddet er på et fastforrentet annuitetslån med en hovedstol på 8.049.000 kr. og et forventet provenu anslået til 7.889.277 kr. samt en løbetid på 30 år. Det er i overensstemmelse med reglerne.

Afdelingens gennemsnitlige husleje er i 2025 på 985,29 kr. pr. kvm. pr. år., svarende til en månedlig husleje på ca. 6.160 kr. om måneden for en bolig på 75 kvm. Afdelingen har godkendt budget for 2026, hvor der sker en stigning på 2 pct. Huslejen pr. 1. januar 2026 vil således være 1.004,97 kr. pr. kvm. pr. år, svarende til en gennemsnitlig husleje på ca. 6.280 kr. om måneden for en bolig på 75 kvm.

Gennemførelse af renoveringsprojektet medfører en forventelig huslejestigning på yderligere 2,15 pct. svarende til en ny gennemsnitlig husleje på 1.025,97 kr. pr. kvm. pr. år, svarende til en månedlig husleje på ca. 6.410 kr. om måneden for en bolig på 75 kvm.

Administrator har oplyst, at der ikke tidligere har været usædvanlige udfordringer med at udleje boligerne, hvorfor de mener, at huslejestigningen ikke vil forringe mulighederne for at udleje boligerne.

Renoveringen og lånehjemtagelsen blev behandlet på et ekstraordinært afdelingsmøde den 3. juni 2024. Ved afdelingsmødet var alle beboere i afdelingen indbudt. Der mødte beboere op fra 4 lejemål (4 personer i alt). Hver husstand har to stemmer, og renoveringen samt lånehjemtagelsen blev godkendt med 8 stemmer for og 0 imod.

Organisationsbestyrelsen godkendte lånehjemtagelsen den 24. januar 2024 på et bestyrelsesmøde.

På et afdelingsmøde den 9. september 2025 godkendte afdelingsmødet budgettet for 2026. Budgettet medfører en huslejestigning på 2 pct. Den ekstra udgift til renoveringen er iberegnet denne huslejestigning.

Ved behandlingen af ansøgningen om ekstern lånehjemtagelse har tilsynet påset, at der er truffet beslutning om hjemtagelse af lån af organisationsbestyrelsen, at der foreligger tilbud om finansiering fra et realkreditinstitut, ligesom tilsynet har vurderet huslejestigningens størrelse og betydning for den fremtidige udlejning af afdelingens boliger.

Økonomi

Når kommunen garanterer for et realkreditlån, sikres det, at boligorganisationen kan optage lån i et realkreditinstitut til forskel fra et banklån. Det er herudover en forudsætning for Landsbyggefondens støtte til renoveringen, at kommunen stiller garanti for lånet.

Garantien medfører ikke bevillingsmæssige konsekvenser for Randers Kommune.

Punkt 137: Orientering om køb og salg i 2024

82.02.00-P05-1-24

Resumé

Forvaltningen orienterer om køb og salg af fast ejendom i 2024, i henhold til forvaltningens bemyndigelse til at sælge fast ejendom uden kommunal anvendelse for op til 200.000 kr. samt til at købe fast ejendom for op til 100.000 kr. til kommunale projekter.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via erhvervs- og planudvalget og økonomiudvalget

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Indstilles taget til efterretning.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Byrådet har den 13. september 2021 besluttet at give forvaltningen bemyndigelse til at sælge fast ejendom uden kommunal anvendelse for op til 200.000 kr. samt til at købe fast ejendom for op til 100.000 kr. til kommunale projekter.

I forbindelse med beslutningen blev det bestemt, at forvaltningen én gang årligt skal orientere om sager vedrørende køb og salg af fast ejendom, hvor bemyndigelsen er anvendt.

Forvaltningen har nedenfor oplistet sagerne fra 2024.

Køb af fast ejendom op til 100.000 kr.

I 2024 har forvaltningen opkøbt 1 areal til et kommunalt projekt.

- Areal på 31 m² til brug for udvidelse af Krstrupvej. Arealet blev købt for kr. 37.200, svarende til en kvadratmeterpris på 1.200 kr.

Salg af fast ejendom op til 200.000 kr.

I 2024 har forvaltningen solgt arealer uden kommunal anvendelse for i alt 229.767 kr., fordelt på 5 sager.

- Areal på 160 m², til brug for etablering af pumpestation for forsyningsselskab. Arealet blev solgt for 2.240 kr., svarende til en kvadratmeterpris på 14 kr. Salget skete uden forudgående offentligt udbud med samtykke fra Ankestyrelsen.
- Areal på 87 m², til brug for opretning af privat vejareal. Arealet blev solgt for kr. 1.479 kr., svarende til en kvadratmeterpris på 17 kr. Arealet blev solgt uden offentligt udbud, da arealet er under 2000 m², og da forvaltningen vurderer, at arealet på grund af den fysiske udformning ikke selvstændigt kan bebygges, jfr. udbudsbekendtgørelsens § 2 stk. 1, nr. 4.
- Areal på 548 m², til brug for regnvandshåndtering ved ny bebyggelse i.h.t. lokalplan. Arealet blev solgt i offentligt udbud for 164.948 kr., svarende til en kvadratmeterpris på 301 kr.
- Areal på 8.275 m², til brug for regnvandshåndtering ved daginstitution, idrætsanlæg og fremtidig plejehjemsbebyggelse i.h.t. lokalplan. Arealet blev solgt i offentligt udbud for 30.000 kr., svarende til en kvadratmeterpris på ca. 3,50 kr.
- Areal på 312 m², med eksisterende pumpestation. Arealet blev solgt til pumpestationens ejer for 31.100 kr., svarende til en kvadratmeterpris på ca. 99,75 kr. Salget skete uden forudgående offentligt udbud med samtykke fra Ankestyrelsen.

Når et areal prissættes, sker det ud fra flere forskellige parametre, herunder hidtidig og mulig fremtidig anvendelse efter lokalplanen.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Punkt 138: Budgetopfølgning og forventet regnskab pr. 30. september 2025 på erhvervs- og planudvalgets område

00.30.00-S00-5-24

Resumé

Som led i økonomistyringen har forvaltningen udarbejdet budgetopfølgning og forventet regnskab pr. 30. september 2025. Opfølgningen indeholder en redegørelse for det forventede regnskabsresultat på drift og anlæg.

Derudover redegøres der for bevillingsansøgninger for 2025-2028. Resultatet af udvalgets budgetopfølgning vil indgå i præsentationen af kommunens samlede økonomi, som forelægges byrådet den 15. december 2025.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at budgetopfølgningen inkl. bevillingsansøgninger godkendes og indarbejdes i den samlede sag, som forelægges byrådet.

Beslutning

Godkendt.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

På erhvervs- og planudvalgets område viser budgetopfølgningen pr. 30. september 2025 et forventet forbrug på 16,7 mio. kr. svarende til et mindreforbrug på 1,3 mio. kr. Forventet forbrug er nedjusteret med 0,5 mio. kr. i forhold til opfølgningen pr. maj. Dertil er overførslerne i 2025 reduceret med 0,6 mio. kr. til finansiering af Rethinker i budget 2026-2029. Samlet set er forventet overførsel til 2026 øget med 0,1 mio. kr.

Der søges om bevillingsmæssig ændring for 0,2 mio. kr. i 2025. Ændringen vedrører overførsel af midler til bevillingsområde Erhverv og plan fra bevillingsområderne Landdistrikt samt Kultur og fritid til samling af projektmidler til projektet "Lokal strategisk-fysisk udviklingsplan".

For anlæg, skattefinansierede viser budgetopfølgningen et samlet forventet forbrug på 9,2 mio. kr. Da korrigeret budget ekskl. overførsler udgør 13,9 mio. kr., viser årets resultat et mindreforbrug på 4,7 mio. kr. Den overførte opsparing på 22,3 mio. kr. fra 2024 forventes dermed forøget til 27 mio. kr., som overføres til 2026. I forhold til opfølgningen pr. maj er forventet resultat opjusteret med 0,6 mio. kr. Opjusteringen skyldes på den ene side, at budgettet er opjusteret med 1,6 mio. kr. som følge af bevilling til køb af ejendom og på den anden side, at forventet forbrug samlet set er opjusteret med 1,1 mio. kr. på tværs af projekterne.

For anlæg, jordforsyning forventes der i 2025 samlet set et forbrug på 1,0 mio. kr. svarende til et nettomerforbrug på 3,5 mio. kr. i forhold til korrigeret budget ekskl. overførsler. Den overførte opsparing fra 2024 forventes således nedbragt til 153,1 mio. kr., som overføres til 2026. I forhold til opfølgningen pr. maj er der tale om en forværring på 11,2 mio. kr. Forværring skyldes dels, at budgettet til jordkøb er nedjusteret med 1,6 mio. kr. til finansiering af bevilling til køb af ejendom og dels, at forbrugsforventningerne er opjusteret med 9,6 mio. kr., hvilket primært skyldes, at indtægterne fra grundsalg er nedjusteret og samtidig er udgifterne til byggemodning opjusteret.

Der søges om bevillingsændringer i form af rådighedsbeløb og anlægsbevilling til indtægter og udgifter i relation til salg af grunde samt rådighedsbeløb til salgsindtægter, som samlet set bevillingsmæssigt går i 0. Desuden søges om anlægsbevilling på netto -9,154 mio. kr. til salgsindtægter og salgsomkostninger i forbindelse med salg af storparceller i henholdsvis Assentoft og Hornbæk.

For en uddybende beskrivelse af budgetopfølgningen henvises til budgetopfølgningsnotatet (bilag 1).

Økonomi

Nedenstående tabel viser de samlede bevillingsmæssige ændringer på erhvervs- og planudvalgets område som følge af budgetopfølgningen.

De samlede bevillingsmæssige ændringer på erhvervs- og planudvalgets område som følge af budgetopfølgningen udgør netto 0,2 kr. i 2025. Herudover søges der samlet set om nettoanlægsbevilling for netto -10,7 mio. kr.

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

Bevillingsansøgninger (mio. kr.)	2025	2026	2027	2028	Anlægsbevillinger
Servicerammen	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Jordforsyning	0,0	0,0	0,0	0,0	-10,7
I alt	0,2	0,0	0,0	0,0	-10,7

Note: Minus angiver indtægter, plus angiver udgifter.

Servicerammen

Til den lokale strategisk-fysiske udviklingsplan, som blev behandlet på sundheds- idræts- og kulturudvalget d. 6. maj, erhvervs- og planudvalget d. 7. maj samt landdistriktsudvalget d. 15. maj 2025, blev der til formålet afsat 0,1 mio. kr. fra hvert af de tre udvalg. Ansøgningen om den lokale udviklingsplan for Randers Kommune gik igennem, hvorfor midlerne nu samles på projektet under erhvervs- og planudvalget. Der søges derfor om 0,2 mio. kr. i 2025 til bevillingsområde Erhverv og plan med 0,1 mio. kr. fra henholdsvis bevillingsområderne Landdistrikt samt Kultur og fritid til samling af projektmidlerne.

Skattefinansierede anlæg

Der søges ikke om bevillingsmæssige ændringer.

Jordforsyning

Der søges om følgende bevillingsmæssige ændringer:

Bevillingsansøgninger (mio. kr.)	2025	2026	2027	2028	Anlægsbevillinger
Venusvej, Havndal, salg	0,004				0,004
Venusvej, Havndal, salg	-0,020				-0,020
Hornbæk Idræts- og kulturcenter, salg					-4,236
Munkdrup, Filippavej, salg	-0,077				-0,187
Munkdrup, Filippavej, salg	-0,402				-0,402
Assentoft, storparcel, Skovsangervej					0,150
Assentoft, storparcel, Skovsangervej					-5,068
Salg af grunde, boligformål, ramme	0,495				
Industriparken, Langå, salg	0,035				0,035
Industriparken, Langå, salg	-0,625				-0,625
Sdr. Borup Syd, LP 523, salg	0,050				0,050
Sdr. Borup Syd, LP 523, salg	-0,215				-0,215
Juventusvej, LP 623, salg	0,325				0,325
Juventusvej, LP 623, salg	0,300				0,300
Industrivej Spentrup, LP255, salg	0,030				0,030
Industrivej Spentrup, LP255, salg	-0,850				-0,850
Salg af grunde, erhvervsformål, ramme	0,950				
I alt	0,000				-10,709

Rådighedsbeløb og anlægsbevillinger

Venusvej, Havndal, salg: Der søges om rådighedsbeløb og anlægsbevilling til salgsindtægt og salgsomkostninger i forbindelse med salg af grund.

Munkdrup, Filippavej, salg: De sidste grunde i udstykningen er solgt, og der søges om rådighedsbeløb og anlægsbevilling til mersalgsindtægter og mindresalgsomkostninger.

Industriparken, Langå, salg: Der søges om rådighedsbeløb og anlægsbevilling til henholdsvis salgsindtægter samt salgsomkostninger i forbindelse med salg af erhvervsgrund samt til indtægt i forbindelse med erstatning for ekspropriation fra Kommissarius ved statens ekspropriationer.

Sdr. Borup Syd, LP 523, salg: Der søges om rådighedsbeløb og anlægsbevilling til henholdsvis salgsindtægt samt salgsomkostninger i forbindelse med salg af tillægsareal til tidligere solgt erhvervsgrund.

Juventusvej, LP 623, salg: Der søges om rådighedsbeløb og anlægsbevilling til henholdsvis salgsomkostninger samt til mindreindtægt som følge af kompensation for regnvandsbassin i forbindelse med tidligere salg af erhvervsgrund.

Industrivej Spentrup, LP255, salg: Der søges om rådighedsbeløb og anlægsbevilling til salgsindtægt og salgsomkostninger i forbindelse med salg af erhvervsgrund.

Rådighedsbeløb

Salg af grunde, boligformål, ramme: Nettoprovenu fra salg af grunde tilgår rammen.

Salg af grunde, erhvervsformål, ramme: Nettoprovenu fra salg af grunde tilgår rammen.

Anlægsbevillinger

Hornbæk Idræts- og kulturcenter, salg: Der søges om anlægsbevilling til salgsindtægt i forbindelse med salg af storparcel.

Assentoft, storparcel, Skovsangervej: Der søges om anlægsbevilling til salgsindtægt og salgsomkostninger i forbindelse med salg af storparcel.

Bilag

Bilag 1 Erhvervs- og planudvalget – budgetopfølgning og forventet regnskab pr. 30. september 2025

Punkt 139: Indvielse af Gudenåsti 2026

24.00.00-P20-1-25

Resumé

Med udgangen af 2025 vil Gudenåstien være etableret og Gudenåsamrådet har besluttet at fejre dette ved en fælles indvielse af Gudenåstien lørdag d. 28/3 2026 kl. 13.00 og nogle timer frem.

Den fælles indvielse af Gudenåstien vil ske på tværs af Gudenåens geografi, men hver kommune vil dog selv få mulighed for at tilrettelægge omfang og indhold - lokalt - i relation til indvielsen og fejringen af den færdige Gudenåsti.

Eftersom en stor del af Randers Kommunes identitet er bygget op om Gudenå - og at det netop er i Randers Kommune, at Gudenåstien "kommer i mål" (ved Gudenåens udløb) - er indvielsen en unik mulighed for at skabe en god oplevelse for besøgende og borgere i Randers Kommune, og samtidigt styrke Randers Kommunes image.

Derfor foreslås det, at der investeres 150.000 kr. i indvielsen af Gudenåstien, der som udgangspunkt vil finde sted på Justesens plæne, da det vurderes at være den mest optimale placering.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at der investeres 150.000 kr. i indvielsen af Gudenåsti i Randers Kommune finansieret af erhvervs- og udviklingspuljen

Beslutning

Godkendt.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Baggrund for etablering af Gudenåsti

Gudenåsamrådet, der er en sammenslutning af Hedensted, Horsens, Skanderborg, Silkeborg, Viborg, Favrskov og Randers kommuner, kortlagde for fem år siden, sammen med Naturstyrelsen og Vejle Kommune, hvad der skulle til for at kunne tilbyde vandrere og naturinteresserede en sammenhængende naturoplevelse langs med hele Gudenåen.

Kortlægningen blev til Gudenåsti-projektet med en vision om at skabe én sammenhængende Gudenåsti, der vil gøre det muligt for brugere, borgere og turister at opleve Danmarks længste vandløb på tæt hold i hele dens længde. Den nødvendige investering for at realisere Gudenåsti-projektets vision blev tilvejebragt af de deltagende kommuner og Naturstyrelsen samt Nordeafonden og A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal.

Med udgangen af 2025 vil Gudenåstien være etableret og besøgende vil få adgang til helt unikke naturoplevelser via stianlæg, faciliteter og en sammenhængende formidling om Gudenåen fra den pibler op som kilde i Tinnet Krat til den - som en flod - løber ud i Randers Fjord.

Tidspunkt for indvielse af Gudenåsti

Fra kilde til fjord er Gudenå-stien 175 km lang. Der har derfor været mange forskellige forhold at forholde sig til - samt interesser og holdninger at håndtere - i arbejdet med at realisere Gudenå-stien. Al den velvilje, det hårde arbejde og det gode samarbejde, der har været nødvendigt for at nå i mål med Gudenåstien - har Gudenåsamrådet besluttet at fejre ved en fælles indvielse af Gudenåstien lørdag d. 28/3 2026 kl. 13.00 og nogle timer frem.

Den fælles indvielse af Gudenåstien vil ske på tværs af Gudenåen i de enkelte kommuner. Indvielsen vil ske parallelt og på samme tidspunkt i hver kommune, men med samme elementer for at sikre en rød tråd i Gudenå-stiens indvielse. Hver kommune vil dog selv få mulighed for at investere i samt tilrettelægge omfang og andet indhold - lokalt - i relation til indvielsen og fejringen af den færdige Gudenåsti.

Eftersom en stor del af Randers Kommunes identitet er bygget op om Gudenå - og at det netop er i Randers Kommune, at Gudenåstien ”kommer i mål” (ved Gudenåens udløb) - er indvielsen en unik mulighed for at skabe en god oplevelse for besøgende og borgere i Randers Kommune, der samtidigt styrker Randers Kommunes image.

Sted for indvielse af Gudenåsti - Justesens plæne

En indvielse af Gudenåstien vil som udgangspunkt finde sted på Justesens plæne (med Naturcentret som back-up), da det vurderes at være den mest optimale placering:

- Det er ved Justesens plæne Gudenåstien kommer i mål
- Det er ved Justesens plæne at noget nyt begynder med besøg i Randers Regnskov, Randers midtby og/eller måske videre til Naturpark Randers Fjord via Randers Fjord-stien).
- Justesens plæne antages at være tæt på perfekt ift. at rumme de besøgende og de faciliteter, der vurderes nødvendige (scene/tekte etc.) til indvielsen.
- Der er parkeringsmuligheder relativt tæt ved Justesens plæne.
Justesens plæne er en del af klimasikringen af Randers midtby og en forudsætning for udviklingen af Randers by.

Målgrupper - indhold og rammer for arrangementet

De besøgende til indvielsen vil være borgere i bred forstand, men antageligt med en overvægt af børnefamilier, naturinteresserede samt den del af outdoor-segmentet, som også kan identificeres som Gudenåens primære brugere såsom vandrere, kano/kajak-brugere, sportsfiskere og cyklister.

Skitsen til arrangementet:

- Snoreklip/taler + info om Gudenåsti.
- Musik + "talks" om Gudenå - natur, kultur og fremtid.
- Arrangere guidede vandreruter i engene samt info om og test af "outdoor-gear" osv.
- Oplevelses-"station" ved kano/kajak-ophalerplads, hvor instruktører kan informere om oplevelser og udstyr + test.
- Oplevelses-"station" med mulighed for kasteinstruktion, hvor sportsfiskeguides kan guide ift. fisketeknik og grej.
- Udstilling af Mountain-/Gravel-"bikes".
- Skattejagt - naturvejledning (spil/lege).
- Mad over bål
- Etc.

Der vil tænkes erhverv og frivillige kræfter ind i indvielsen for at understøtte kommunens fokus på erhverv, udvikling, oplevelser og samskabelse etc.

Gudenåsamarbejdets udkast til drejebog for fælles indvielse af Gudenåstien vil være udgangspunkt for en mere udførlig drejebog for den lokale indvielse i Randers, der vil tage form når og hvis udvalget beslutter at give grønt lys til investeringen i det skitserede arrangement i relation til indvielse af Gudenåstien i Randers Kommune.

Gudenåsamarbejdets udkast til drejebog for fælles indvielse af Gudenåstien er - ligesom udgiftsbudget for indvielse i Randers Kommune - vedlagt som bilag.

Økonomi

Midlerne på 0,15 mio. kr. foreslås finansieret af erhvervs- og udviklingspuljen. Forud for dagens møde resterer der ca. 2 mio. kr. i erhvervs- og udviklingspuljen.

Bilag

Udgiftsbudget - Indvielse af Gudenåsti i Randers Kommune

Drejebog som bilag

Punkt 140: Lukket: Salg af fast ejendom

13.06.02-G10-49-25

Punkt 141: Gensidig orientering

00.01.00-G01-49-23

Beslutning

Intet særskilt at berette.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 142: Digital underskrift

00.22.04-G00-1-25

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget

1. at der underskrives digitalt for tilstedeværelse på mødet.

Beslutning

Godkendt.

Claus Berggren deltog ikke i sagens behandling.