

REFERAT Erhvervs- og planudvalget d. 08-01-2026

Mødedato Torsdag d. 08. januar 2026 kl. 16:00

Mødested E.3.16

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Velkommen til samarbejdet i udvalget.....	4
Godkendelse af forretningsorden.....	6
Kort generel introduktion til fagforvaltningen.....	7
Gennemgang af kompetencer, delegation, økonomi og herunder præcisering af handlerum.....	8
Vigtige temaer for udvalgets arbejde.....	10
Præsentation af forslag til udvalgets samlede introduktionsprogram - EPU.....	11
Introduktion til køb og salg af fast ejendom.....	12
Salg af 10 boliggrunde.....	13
Køb af fast ejendom.....	15
Gensidig orientering.....	16
Digital underskrift for tilstedeværelse.....	17

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-49-23

Beslutning

Intet forfald til mødet.

Punkt 2: Velkommen til samarbejdet i udvalget

00.01.00-A00-40-25

Resumé

Direktøren gennemgår de grundlæggende rammer for mødeplanen, mødeafviklingen og udvalgsformandens rolle. Udvalget får samtidigt lejlighed til at drøfte, hvordan de gerne vil samarbejde i udvalget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget

1. at udvalget drøfter samarbejdet i udvalget
2. at udvalget drøfter rammerne for udvalgsmødernes afvikling

Beslutning

Drøftet.

Udvalget besluttede, at udvalgsmøderne holdes på Laksetorvet kl. 16.00 og at der serveres kage, slik og grønt samt efterfølgende smørrebrød.

Sagsfremstilling

Udvalgets møder er beskrevet i byrådets mødekalender. Udvalgenes møder er planlagt, så de ligger inden økonomiudvalget og byrådets møder, så sager udvalget behandler kan sendes videre til behandling.

Udvalgsmøder har hidtil været planlagt til afholdelse fra kl. 16:00, og der har været et ønske om, at møderne for så vidt det var muligt blev holdt til maksimalt 3 timer. Dagsordenen udsendes forinden og referatet efterfølgende igennem FirstAgenda i henhold til udvalgets forretningsordens bestemmelse. Ved afslutningen af hvert udvalgsmøde skal protokollen underskrives digitalt. Underskriften foretages også i FirstAgenda.

Udvalgsformandens rolle

Udvalget har ved sin konstituering valgt en udvalgsformand og en næstformand. Udvalgsformandens rolle er at lede møderne og repræsentere udvalget udadtil. For at understøtte udvalgsformanden i opgaverne mødes udvalgsformanden løbende med udvalgets direktør.

Samarbejde i udvalget

Forvaltningen foreslår, at der i udvalget tages en indledende drøftelse, hvor udvalgsmedlemmernes præsenterer sig selv og deres forventninger til samarbejdet i udvalget.

Praktiske beslutninger

Udvalget skal tage stilling til de praktiske rammer for mødernes afvikling.

- Hvor møderne afholdes
- Forplejning
- Dialogmøder med råd
- Besøg på institutioner

På mødet præsenteres udvalget for eget budget som bl.a. skal bruges til møder, studieture m.m.

Hjemmeside for byrådsmedlemmer

Praktisk information og formelle regler for arbejdet som byrådsmedlem er samlet på en hjemmeside, der løbende opdateres. Hjemmesiden kan findes på følgende link:

<https://byraadsmedlem.randers.dk/>

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Mødekalender 2026.pdf

Punkt 3: Godkendelse af forretningsordenen

00.01.00-A00-40-25

Resumé

Udvalgets forretningsorden beskriver de formelle rammer omkring udvalgets arbejde.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at forretningsordenen godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til forretningsorden som de tidligere forretningsordener for udvalget, der beskriver rammerne for afviklingen af udvalgets møder, udsendelse af dagsordner og sagernes fremlæggelse. Forretningsordenen beskriver endvidere, hvornår udvalget er beslutningsdygtigt, inhabilitet samt formandens rolle.

Der har hidtil været et politisk ønske om, at forretningsordener i udvalgene er ens på tværs af alle udvalg. Det skyldes bl.a. at sagsgangene på tværs skal være sammenhængende og at der er en ensartethed i dagsordensudsendelse mm. Såfremt forretningsordenen for udvalget ønskes ændret, er det derfor hensigtsmæssigt, at det sammentænkes med de øvrige udvalg.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Forretningsorden EPU

Punkt 4: Kort generel introduktion til fagforvaltningen

00.01.00-A00-40-25

Resumé

Forvaltningen introducerer kort udvalget for fagforvaltningens organisation og områder.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Forvaltningen gennemgår fagforvaltningens organisationsdiagram samt hvordan de forskellige chefområder er struktureret.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Introduktion til UMT_EPU

Punkt 5: Gennemgang af kompetencer, delegation, økonomi og herunder præcisering af handlerum

00.01.00-A00-40-25

Resumé

Som stående udvalg har erhvervs- og planudvalget kompetencer til at træffe visse beslutninger, mens andre sendes videre til behandling i økonomiudvalg og byråd. Det gælder derudover også, at alle beslutninger tages indenfor en ramme af lovgivning og økonomisk råderum. Under punktet vil direktøren beskrive de gældende rammer for udvalgets arbejde.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at udvalget tager sagen til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Sagsgange og delegation af kompetencer

Byrådet er kommunens øverste myndighed og har det overordnede ansvar for kommunens virksomhed. Byrådet bliver på dets møder forelagt sager, der vedrører kommunens anliggender. De fleste sager har været igennem en proces med flere led inden de forelægges byrådet.

Forvaltningen udarbejder sager til politisk behandling. Forvaltningen har til opgave at indstille et forslag til politisk beslutning. De fleste sager starter deres politiske behandling i fagudvalgene. Fagudvalgene beskæftiger sig med afgrænsede fagområder og kan i flere sager træffe beslutning alene i udvalget. Hvilke beslutninger der kan træffes i henholdsvis byråd og udvalg er beskrevet i kommunens kompetenceplan.

Såfremt beslutningen ikke alene kan træffes i udvalget, går sagen videre til behandling i økonomiudvalget med fagudvalgets indstilling vedlagt. Efter økonomiudvalgets behandling behandles og afsluttet sagen endeligt i byrådet. Byrådets beslutning gennemføres nu af forvaltningen.

Arbejdsdelingen mellem byrådet, fagudvalgene og forvaltningen er fastlagt i en delegerings- og kompetencefordelingsplan (kaldet kompetenceplanen). Det gælder derudover for alle udvalg såvel som kommunen som helhed, at alle beslutninger træffes inden for rammen af kommunalfuldmagten og den øvrige lovgivning. De formelle regler for sagsgange samt byrådsmedlemmernes rettigheder og pligter er endvidere beskrevet nærmere i Håndbog for byrådsmedlemmer. Håndbogen er vedlagt denne sag som bilag.

Kompetenceplanen

Kompetenceplanen samler og fastlægger de overordnede rammer for, hvor beslutninger i kommunen skal træffes. Formålet med planen er at skabe overblik over, hvor kompetencen til at træffe beslutninger i Randers Kommune er placeret, således at politikere, embedsmænd og andre til enhver tid, via planen, kan skaffe sig oplysning om og overblik over, om en sag f.eks. skal afgøres politisk eller administrativt.

Kompetenceplanen er ikke en udtømmende regulering af kompetencen til at træffe beslutninger i Randers Kommune. De steder, hvor kompetenceplanen ikke dækker, gælder almindelige principper for, hvor beslutninger skal træffes i kommuner. Disse går kort ud på, at hvis en sag har større politisk eller økonomisk betydning for kommunen, er der en formodning for, at sagen skal behandles af byrådet. Kompetenceplanen er både udtryk for, hvordan byrådet mener kompetencen til beslutninger skal være, men også på en række områder udtryk for, hvor beslutninger efter lovgivningen skal træffes.

Det forventes at kompetenceplanen skal genbehandles af byrådet i løbet af 2026 og i den sammenhæng vil det være muligt for det nye byråd at ændre i kompetencefordelingen. Den gældende kompetenceplan er vedlagt denne sag som

bilag.

Særligt om udvalgets kompetencer

Udvalget behandler sager indenfor udvikling af kommunen, især omkring planlægning, herunder nye lokalplaner og kommuneplanen. Det er primært planloven, der regulerer dette område.

Derudover behandler udvalget sager vedrørende erhvervs- og turismeområdet og udvikling af dette område.

Udvalget er desuden det udvalg, der indstiller til køb og salg af fast ejendom til byrådet. Det drejer sig både om erhvervsgrunde, byggegrunde til private og andre arealer og ejendomme, som kommunen vil sælge eller erhverve.

Udvalget behandler også sager vedrørende de almene boliger, herunder opgaven med den boligsociale indsats i forhold til kommunens udsatte boligområder. Det er almenboligloven, der regulerer dette område.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Håndbog for byrådspolitikere 2024.pdf

Kompetenceplan

Punkt 6: Vigtige temaer for udvalgets arbejde

00.01.00-A00-40-25

Resumé

Forvaltningen gennemgår relevante temaer for udvalgets fremadrettet arbejde.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Udvalget var enige om, at Fremtidens Randers også er et stort tema for udvalgets arbejde.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet en oversigt over større temaer som forventes at blive behandlet i det første halvår til år i erhvervs- og planudvalget.

De større temaer er:

- Flodbyen
- Planstrategi
- Kommuneplanrevision
- Generel planlægning
- Midtbyindsats
- Turisme
- Erhvervsindsatser
- Det almene boligområde

Forvaltningen holder på mødet et kort oplæg om de vigtigste temaer.

Punkt 7: Præsentation af forslag til udvalgets samlede introduktionsprogram - EPU

00.01.00-A00-40-25

Resumé

Forvaltningen har udarbejdet en introduktionsplan for udvalget, der har til formål at klæde udvalget bedst muligt på til det kommende arbejde.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget

1. at introduktionsprogrammet godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Udvalget besluttede at drøfte studietur og eventuel deltagelse på byplandage igen på næste udvalgs møde.

Sagsfremstilling

Sideløbende med den fælles introduktion for det samlede byråd har forvaltningen planlagt et introduktionsprogram for udvalgets arbejde i løbet af 2026. Introduktionen er planlagt således, at udvalgsmedlemmerne løbende klædes på til at varetage udvalgets opgaver, i takt med at de bliver aktuelle. Det indebærer, at udvalget løbende bliver sat ind i sagsområder, i takt med at områderne har relevante sager på dagsordenen.

Forvaltningen forventer at erhvervs- og planudvalget i løbet af det første halve år i byrådsperioden, løbende bliver introduceret til relevante emner. Konkret forventer forvaltningen i løbet af det første halve år at introducere erhvervs- og planudvalget for:

- Køb og salg af fast ejendom
- Lokalplanlægning generelt
- Byggemodninger

Herudover anbefaler forvaltningen, at medlemmerne af erhvervs- og planudvalget deltager i byplanmødet fra den 1.-2. september, samt er udvalgs mødet den 1. september afholdes off-site i forbindelse med byplanmødet. Forvaltningen anbefaler desuden, at erhvervs- og planudvalget deltager i det kommunalpolitiske topmøde den 12.-13. marts.

Studietur

Forvaltningen har afsøgt mulighederne for at lave en studietur for udvalget, og vil foreslå at denne studietur afholdes d. 22.-23. september eller 23.-24. september.

Herudover foreslår forvaltningen at to af møderne i efteråret afholdes off-site, hvormed udvalget kan komme på besøg hos fx en virksomhed og eventuelt se en byggemodning.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Større temaer for erhvervs- og planudvalget

Punkt 8: Introduktion til køb og salg af fast ejendom

00.01.00-A00-40-25

Resumé

Forvaltningen holder en introduktion til køb og salg af fast ejendom.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

På udvalgsmødet holder forvaltningen et oplæg om køb og salg af fast ejendom. Efter introduktionen skal udvalget i de næstkommende punkter behandle hhv. en salgs- og købs sag.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Kommunens køb og salg af fast ejendom

Punkt 9: Salg af 10 boliggrunde

13.06.02-G10-113-17

Resumé

10 parcelhusgrunde på Søringen i Havndal, der har været til salg siden forsommeren 2019 til priser mellem 185.883 - 319.283 kr. inklusiv moms og tilslutningsafgifter; foreslås udbudt til reducerede priser mellem 60.883 - 194.283 kr. inklusiv moms og tilslutningsafgifter til el og kloak.

Indstilling

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

1. at de reducerede udbudspriser godkendes
2. at rådighedsbeløbet til salgsindtægter nedjusteres med 1.139.400 kr. til 1.360.600 kr. svarende til de forventede salgsindtægter samt at der afsættes et rådighedsbeløb på 10.000 kr. til salgsudgifter
3. at anlægsbevillingen til salgsindtægter nedjusteres til 1.360.600 kr. og at der gives anlægsbevilling på 10.000 kr. til salgsudgifter.

Beslutning

Indstilles godkendt med bemærkning om, at sagen skal fremlægges politisk til vurdering igen om et år.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 20. maj 2019 at sætte 10 parcelhusgrunde, beliggende på Søringen i Havndal, i offentligt udbud. Områdets beliggenhed fremgår af bilag 1.

De godkendte udbudspriser varierer fra kr. 185.883 - 319.283 kr. alle inklusiv moms og tilslutningsafgifter til el og kloak. Priserne er fastsat ud fra beliggenhed og med reduktion for særlige jordbundsforhold, for så vidt angår 3 af grundene. Der er endnu ikke gennemført et salg på trods af, at der har været iværksat særlige salgsfremmende tiltag.

Den endelige kostprisberegning for arealet beløb sig til 2,7 mio., hvilket, med de da godkendte udbudspriser, gav et mindre samlet underskud på 100.000 kr. Kopi af den politiske sag med korregeret kostprisberegning vedhæftes som bilag 2.

Forvaltningen har indhentet en ny vurdering af grundene hos en ekstern mægler. Vurderingsrapport, der vedhæftes som bilag 3, er afgivet den 11. november 2025. Mægler anbefaler en generel betydelig prisreduktion, på grund af manglende udvikling og det generelle prisniveau på boliger i området. Udbudsprisen anbefales på den baggrund at skulle være mellem 60.883 - 194.283 kr. inklusiv moms og tilslutningsafgifter til el og kloak.

Som bilag 4 vedhæftes en fornyet beregning af udstykningens økonomi med de udbudspriser, som mægler vurderer er markedsprisen. Resultatet viser et underskud på ca. 1,4 mio. kr.

Forvaltningen kan oplyse, at Randers Kommune i oktober 2023 vedtog et program for områdefornyelse i Havndal, som forventes at løfte området. Projektet omfatter 5 delprojekter, der realiseres i perioden 2024-2028. Projekterne omhandler Hovedgaden, en cykelbane mellem Udbyover og Havndal, etablering af bypark og jernbanesti, festplads og en bevægelsesbane. De sidstnævnte 2 delprojekter er beliggende tæt på de 10 byggegrunde. Formålet med områdefornyelsen er, ifølge programmet "at gøre byen bedre for dem der bor der og udvikle et attraktivt nærmiljø, styrke børnebyen og grundlaget for private investeringer". Kopi af programmet for områdefornyelse vedhæftes som bilag 5.

Forvaltningen indstiller, at mæglers anbefalede prisreduktioner godkendes, så priserne afspejler markedsværdien.

Økonomi

Byrådet besluttede i maj 2019 at udbyde 10 parcelhusgrunde beliggende på Søringen i Havndal. Der er endnu ikke gennemført et salg i udstykningen.

Forvaltningen har indhentet en ny vurdering af grundene hos ekstern mægler. Mægler anbefaler, at grundpriserne nedjusteres til mellem 60.883 - 194.283 kr. inklusiv moms og tilslutningsafgifter til el og kloak. En ny kostprisberegning

viser herefter et underskud i udstykningen på 1,4 mio. kr.

Der er til udstykningen givet bevilling til indtægter på 2,5 mio. kr. og udgifter for 114.366 kr. Der er ultimo 2025 forbrugt 121.049 kr. Såfremt de nye udbudspriser godkendes, søges der om nedjustering af indtægtsbevillingen med 1.139.400 kr. til 1.360.600 kr. og en udgiftsbevilling til salgsomkostninger på 10.000 kr.

Bilag

kort.pdf

Dagsordenspunkt: Udbud af 10 byggegrunde ved Søringen i Havndal

Vurdering af 10 byggegrunde på Søringen 8970 Havndal

revideret kostprisberegning 2025 - 2.xlsx

PROGRAM HAVNDAL_tilrettet_04122023.pdf

Notat - lukket dagsorden 13.06.02-G10-113-17.docx

Punkt 10: Køb af fast ejendom

82.01.00-Ø54-4-25

Resumé

Miljø- og teknikudvalget drøfter på mødet den 6. januar 2026 hvorvidt ejendommen matr. nr. 27, Demstrup Vasehuse, Råby, beliggende Færgevej 68, Havndal, skal erhverves til erstatning for den tidligere administrations- og servicebygning, beliggende Færgevej 80.

Færgevej 68 er udbudt til salg hos mægler for 745.000 kr., men det er forvaltningens forventning, at der vil kunne opnås et afslag i forhold til udbudsprisen.

Forvaltningen ønsker bemyndigelse til at indgå aftale om at købe ejendommen til den bedst opnåelige pris, dog maksimalt op til 745.000 kr.

Indstilling

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

1. at forvaltningen bemyndiges til at erhverve ejendommen matr. nr. 27, Demstrup Vasehuse, Råby, beliggende Færgevej 68, 8970 Havndal til bedst opnåelige pris, dog maksimalt op til 745.000 kr.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Driften af færgefarten "Mellerup - Voer" og "Udbyhøjfærgen" drives i henhold til en "Betjeningsoverenskomst", senest forlænget med 3 år den 30. januar 2024, af Randers Kommune og Norddjurs Kommune i fællesskab. Randers Kommune fungerer som driftsherre, mens Norddjurs kommune kvartalsvis refunderer halvdelen af driftsudgifterne til Randers Kommune. Kopi af betjeningsaftalen vedhæftes som bilag 1.

Randers kommune er ejer af moleanlæg og fast ejendom på Randerssiden af fjorden, ligesom det tilsvarende gør sig gældende for Norddjurs Kommune for så vidt angår anlæg og fast ejendom på Norddjurs siden af fjorden.

På grund af den dårlige stand af ejendommen Færgevej 80, der hidtil har fungeret som administrations- og servicebygning i Udbyhøj, har en midlertidig pavillon måttet lejes.

Miljø- og teknikudvalget drøfter på mødet den 6. januar 2026, om man ønsker at arbejde videre med et scenarie, hvor kommunen erhverver ejendommen matr. nr. 27, Demstrup Vasehuse, beliggende Færgevej 68, som permanent erstatning for ejendommen Færgevej 80. Da det er erhvervs- og planudvalget, der har kompetencen til at købe og sælge ejendomme, fremlægges nærværende sag om køb af ejendommen til beslutning i erhvervs- og planudvalget. Kopi af referat for mødet i teknik- og miljøudvalget eftersendes inden udvalgs møde i erhvervs- og planudvalget.

Ejendommen er udbudt til salg hos mægler for kr. 745.000. Det er forvaltningens forventning, at ejendommen vil kunne erhverves med et afslag i forhold til udbudsprisen. Forvaltningen ønsker bemyndigelse til at erhverve ejendommen til den bedst opnåelige pris, dog maksimalt til 745.000 kr.

Økonomi

Bevillingsmæssigt hører sagen under miljø- og teknikudvalget. Finansiering af købet er beskrevet i sagen, der er behandlet i miljø- og teknikudvalget den 6. januar 2026.

Bilag

Betjeningsoverenskomst

Notat - lukket dagsorden 82.01.00-Ø54-4-25.docx

Punkt 11: Gensidig orientering

00.01.00-G01-49-23

Beslutning

Intet særskilt at berette.

Punkt 12: Digital underskrift for tilstedeværelse

00.01.00-G01-49-23

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget

1. at der underskrives digitalt for tilstedeværelse på mødet.

Beslutning

Godkendt.