

REFERAT Miljø- og teknikudvalget 2012 - 2021 d. 25-08-2016

Mødedato Torsdag d. 25. august 2016 kl. 15:30

Mødested E.3.12

Indholdsfortegnelse

Temadrøftelse: Drøftelse af grænse for reaktion på nitratindhold i grundvand.....	3
Ressourcer til sagsbehandling efter miljøbeskyttelsesloven.....	4
Skitseprojekt for rekreativ anvendelse af klimatilpasningsprojekt Vorup Nord.....	5
Orientering om afgørelse fra Jammerbugt Kommune, hvor der er anvendt faktiske målinger fremfor.....	7
Etablering af forbehandlingsanlæg til organisk affald på Affaldsterminalen.....	9
Høring af Midttrafik budget 2017.....	11
Udeservering, Café Toscana.....	12
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 23 - Temarevision for det åbne land.....	14
Stillingtagen til planlægning for et boligområde ved Bojesvej i Vorup.....	17
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 633 for Tøjhuset og Tøjhushaven i Randers.....	20
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 635 for Tradium Vester Allé og kommuneplantillæg nr. 24 til K.....	22
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 636 for Hobrovejens Skole.....	24
Landzoneansøgning om opførelse af hal på 420 m2 og etablering af erhverv på Hammelvej 148, 88.....	26
Status for lokalplanlægning.....	28
Evalueringsmodel af byggesagsbehandling.....	30
Udsættelse af sag om prioritering af nye almene boligprojekter 2016.....	33
Borgerrådgiverens beretning 2015.....	36
Sagsstyringsliste pr. 19. august 2016 for miljø- og teknikudvalget til orientering.....	37
Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 25. august 2016.....	38
Lukket.....	39

Punkt 133: Temadrøftelse: Drøftelse af grænse for reaktion på nitratindehold i grundvand

09.08.24-P16-4-14

Resume

Det skal drøftes, om der skal fastsættes en ny grænseværdi for reaktion på stigende nitratindehold i grundvand.

Sagsfremstilling

Miljø- og teknikudvalget vedtog den 22. maj 2014 retningslinjer til brug ved udarbejdelsen af indsatsplaner til grundvandsbeskyttelse. Retningslinjerne omfatter tiltag med hensyn til at beskytte grundvand og dermed drikkevand mod nitrat. Ifølge retningslinjerne igangsættes en reaktion, når indeholdet af nitrat i grundvandet kommer op på 37,5 mg/l og der samtidig er en stigende tendens. Retningslinjerne er baseret på, at nitratoverskuddet fra landbrugsjorden har været faldende siden 1990'erne. Der er vedlagt bilag med de vedtagne retningslinjer.

Implementering af landbrugspakken, som forvaltningen orienterede om på mødet den 9. juni 2016, indebærer, at miljøreguleringen fra 2016 ændres. Det betyder, at en stor del af landbrugsarealet kan blive gødsket op til godt 20% mere, end efter de regler der gjaldt indtil 2015. På specielt sårbare arealer kan der reguleres mere end i dag - altså stilles mere restriktive krav. Disse sårbare områder kan være indvindingsoplande til almene vandværker (vandværker med 10 eller flere forbrugere).

Det fremgår af bl.a. Miljø- og Fødevarerministeriets "Sammenfattende redegørelse for forslag til plan om ændrede gødskningsnormer", at i indvindingsoplande til almen vandforsyning skal den ekstra regulering, der vil blive nødvendig i forhold til i dag, ske via de kommunale indsatsplaner til grundvandsbeskyttelse. Grundvandsbeskyttelse er her finansieret direkte via vandprisen på de berørte vandværker.

Forvaltningen har udarbejdet vedlagte notat, hvor landbrugspakkens nitratregulering og de sandsynlige konsekvenser for vandværkerne i Randers Kommune er uddybet.

Økonomi

Ingen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at udvalget drøfter retningslinjerne for reaktion over for stigende nitratindehold i grundvandet.

Beslutning

Sagen blev udsat.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Bilag

Notat om retningslinjer og målsætninger for grundvandsbeskyttelse i indsatsplanlægningen

Drøftelse af ny grænse for reaktion på nitratindehold i grundvand

Punkt 134: Ressourcer til sagsbehandling efter miljøbeskyttelsesloven

09.00.00-A00-5-16

Resume

Virksomhedsgruppen er ramt af et betydeligt fravær som følge af sygdom og plejeorlov. Der er derfor behov for konsulenthjælp til sagsbehandlingen.

Sagsfremstilling

Virksomhedsgruppen, som er en del af sektionen for Miljø, Natur og Landbrug, er ramt af et betydeligt fravær. Én medarbejder har været langtidssygemeldt og er kun delvis tilbage og én har netop fået plejeorlov. Virksomhedsgruppen beskæftiger sig bl.a. med miljøgodkendelse af virksomheder, tilsyn med virksomheder og klagesager vedr. miljømæssige forhold, herunder støj og røgklager. For tilsynene gælder, at der er lovbestemte krav til, hvor mange og hvilke virksomheder der skal føres tilsyn på. Desuden bidrager Virksomhedsgruppen til at vurdere de miljømæssige forhold i forbindelse med en række bygge- og plansager.

Hertil kommer administration af jordforureningsloven, som omfatter jordflytninger, jordhåndteringsplaner og vurdering af forurenede grunde. Denne administration har ligeledes stor betydning i en række bygge- og plansager.

Der er ifølge servicemålsaftalen mellem KL og regeringen krav til kommunernes sagsbehandlingstider for byggesager og miljøgodkendelser.

Administration af ovennævnte sager har stor betydning for en række aktiviteter i kommunen og det er vigtigt med en hurtig og kompetent vurdering i forhold til miljøbeskyttelsesloven og jordforureningsloven. Der er ikke ressourcer andre steder i forvaltningen, der kan udføre opgaven. For at opretholde en hurtig sagsbehandling er det nødvendigt snarest muligt med konsulenthjælp til at udføre opgaverne.

Økonomi

Tidshorisonten for sygemeldingen og plejeorloven er svær at forudsige, men der forventes udgifter på ca. 250.000 kr. Finansieringen vil ske af eksisterende driftsmidler indenfor natur- og miljøområdet.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til økonomiudvalget via miljø- og teknikudvalget,

at der bruges penge til konsulenthjælp til sagsbehandling i Virksomhedsgruppen.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Punkt 135: Skitseprojekt for rekreativ anvendelse af klimatilpasningsprojekt Vorup Nord.

06.00.05-P20-1-16

Resume

Forvaltningen foreslår at der igangsættes udarbejdelse af skitseprojekt for rekreativ anvendelse i forbindelse med klimatilpasning i den nordlige del af Vorup, finansieret via midlerne til "Byen til Vandet".

Sagsfremstilling

Forvaltningen orienterede den 9. juni 2016 miljø- og teknikudvalget om det igangværende forberedende arbejde med klimatilpasningsprojekt i den nordlige del af Vorup. Projektet omfatter afledning af skybrudsvand internt i området via skybrudsveje, afledning af skybrudsvand fra den højere beliggende del af Vorup via skybrudsveje samt etablering af dige langs Gudenå og etablering af regnvandsbassiner bag diget ind mod Vorup. Disse dele af projektet finansieres vha. medfinansiering fra Randers Spildevand A/S under forudsætning af godkendelse fra Forsyningssekretariatet hos Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen. Klimatilpasningsprojektet kan blive det første konkrete udviklingsprojekt i relation til projekt "Byen til Vandet"

Udover den grundlæggende funktion som klimatilpasning og håndtering af regnvand planlægges der etableret anlæg til rekreativ anvendelse af området i form af f.eks. leg og ophold. Denne del af projektet skal finansieres af kommunen. Projektet i Vorup vil være det første "Klimabåndprojekt" med mulighed for at bidrage til sammenhæng med natur, vand og forbinde byen fra øst til vest, hvor klimatilpasning, bynatur, infrastruktur og byliv er tænkt sammen i ét.

Forvaltningen har modtaget tilbud fra firmaet C.F. Møller om udarbejdelse af et landskabsarkitektonisk skitseprojekt med fokus på afgrænsning af potentielle fysiske aktivitetszoner samt de landskabelige muligheder. Skitseprojektet vil indgå i kommunikationsstrategi for det samlede projekt. Randers Spildevand A/S har indgået aftale med C.F. Møller om udarbejdelse af kommunikationsstrategi. Der er vedlagt kortbilag med visualisering af området, udarbejdet i forbindelse med aftale mellem Randers Spildevand A/S og Randers Kommune om medfinansiering af klimatilpasningsprojektet.

På baggrund af oplæg til aftale med C.F. Møller forventes arbejdet med skitseprojekt at kunne gennemføres for 170.000 kr. Beløbet foreslås finansieret fra "Byen til Vandet".

Økonomi

Der er i alt afsat et budget vedrørende projekt "Byen til Vandet" på 32,5 mio. kr. i 2015-2019. Der er et restbudget for projekt "Byen til Vandet" på 5,6 mio. kr. i 2016, 4,5 mio. kr. i 2017, 7 mio. kr. i 2018 og 12 mio. kr. i 2019. Budgettet kan anvendes til infrastruktur, byrum, ombygninger og midlertidige aktiviteter som en del af omdannelsen, men også til borgerinddragelse og projektudvikling med henblik på at opfylde byrådets vision om at forbinde byen med vandet.

Forvaltningen foreslår, at der gives en anlægsbevilling på 170.000 kr. af budgettet vedrørende "Byen til Vandet" til konsulent bistand til udarbejdelse af skitseprojekt.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til økonomiudvalget via miljø- og teknikudvalget,

at der gives en anlægsbevilling på 170.000 kr. til udarbejdelse af landskabsarkitektonisk skitseprojekt finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til "Byen til Vandet" i 2016, og

at der købes konsulenttydelser for at løse opgaven.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Bjarne Overmark begærede sagen behandlet i byrådet.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Bilag

Visualisering

Punkt 136: Orientering om afgørelse fra Jammerbugt Kommune, hvor der er anvendt faktiske målinger fremfor modelberegninger i miljøgodkendelsen af husdyrbrug

09.17.00-G01-3-16

Resume

Jammerbugt Kommune har den 28. juni 2016 meddelt miljøgodkendelse til et husdyrbrug, hvor konkrete målinger af et minivådområdets rensningseffekt lægges til grund for vurderingen af, om kravene til den maksimale udvaskning af fosfor og kvælstof fra arealerne overholdes. Målingerne er anvendt i stedet for statens beregningssystem. Forvaltningen orienterer om sagen efter ønske fra Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Ansøgning om miljøgodkendelse af et husdyrbrug foregår digitalt i IT-systemet www.husdyrgodkendelse.dk. Systemet anvendes både af ansøger eller dennes landbrugskonsulent, som søger om miljøgodkendelse og af kommunen, som behandler ansøgningen og fastsætter vilkårene i miljøgodkendelsen.

I lovgivningen er det bl.a. fastlagt hvilke oplysninger ansøger skal fremsende, at det skal ske gennem ansøgningssystemet, og at det fastlagte beskyttelsesniveau for ammoniak, lugt, fosforoverskud og nitrat skal overholdes. Ansøgningssystemet er en modelberegning, hvor der fx ved beregning af udvaskning af kvælstof og fosforoverskud skal indtastes data vedr. sædskifte, jordtype, dræning m.v. Desuden er arealerne af staten inddelt i nitratklasser afhængig af overfladevandets sårbarhed og i nitratfølsomme områder afhængig af grundvandets sårbarhed.

Jammerbugt Kommune har den 28. juni 2016 meddelt miljøgodkendelse til et husdyrbrug, hvor konkrete målinger af et minivådområdets rensningseffekt lægges til grund for vurderingen af, om kravene til den maksimale udvaskning af fosfor og kvælstof fra arealerne overholdes. Målingerne er anvendt som alternativ til ovennævnte beregningssystem. Der er vedlagt kopi af miljøgodkendelsen.

I denne sag afvander en del af husdyrbrugets arealer - ca. 30 ha - til et 0,8 ha minivådsområde, som renser drænvand fra en række marker. Minivådområdet bundfælder fosfor og reducerer desuden indholdet af nitrat. Vådområdet er etableret for nogle år siden, hvor de gamle dræn er lukket, og der er nydrænet. Der er målt på drænvandet ved indløb til minivådområdet og ved udløbet. Anvendelsen af måleresultater fra vådområdet medfører, at der skal etableres færre efterafgrøder.

Med baggrund i afgørelsen fra Jammerbugt Kommune har Lars Søgaard anmodet om, at der på udvalgsmøde berettes om mulighederne for tillæg til miljøgodkendelser i Randers Kommune.

I sagen fra Jammerbugt Kommune har minivådområdet indgået i et forskningsprojekt, hvor design og effekt er gennemanalyseret, og der foreligger et stort datamateriale. I godkendelsen er der stillet krav til fortsat målinger af næringsstoffer. Desuden er der stillet krav til, at såfremt de fastsatte maksimale udledninger overskrides, bliver husdyrbruget i stedet omfattet af krav, der er stillet på baggrund af beregninger foretaget i Husdyrgodkendelse.dk.

Denne konkrete miljøgodkendelse i Jammerbugt kommune vedrører således et konkret vådområde, som har været en del af et forskningsprojekt, hvor der foreligger en række målinger for fosfor og nitrat. Tilsvarende projekter med tilhørende måleresultater findes ikke i Randers Kommune. Hertil kommer, at miljøberegningerne i forbindelse med en miljøgodkendelse, ifølge lovgivningen, skal være udført med præcist de metoder, der er angivet i bekendtgørelse om tilladelse og godkendelse m.v. af husdyrbrug - dvs. modelberegningerne i det digitale ansøgnings- og godkendelsessystem. Natur- og Miljøklagenævnet har i flere klagesager ikke fundet anledning til at tilsidesætte disse beregninger. På baggrund af disse forhold finder forvaltningen ikke, at der er grundlag for at ændre praksis med hensyn til at godkende ansøgninger om udvidelser af husdyrbrug i Randers Kommune.

Der forskes i andre virkemidler end begrænsning af nitratudvaskningen med efterafgrøder. Der er bl.a. gennemført flere forsøg og målinger på drænvand fra dyrkningsarealer. Anvendelse af videnskabelig resultater sker gennem miljølovgivningen, hvorefter det kan anvendes i myndighedsbehandlingen via ansøgnings- og godkendelsessystemet. Det er Staten, som beslutter, hvornår ny viden indgår i beregningerne i det digitale ansøgningssystem.

Det kan oplyses, at det forventes, at en ny regulering af husdyrbrug vil blive indført fra 2017. Den nye regulering vil formentlig betyde, at kommunens godkendelser kun skal omfatte de fysiske anlæg og således ikke længere arealdelen.

Kravene til anvendelse af husdyrgødning forventes reguleret med generelle regler i forhold til gødningsregnskabet, som kontrolleres af Natur- og Erhvervsstyrelsen.

Økonomi

Ingen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Bilag

miljøgodkendelse fra Jammerbugt Kommune

Punkt 137: Etablering af forbehandlingsanlæg til organisk affald på Affaldsterminalen

07.04.00-P20-1-16

Resume

Indsamlingen af organisk affald blev påbegyndt ultimo 2015 og ordningen bliver udrullet til hele kommunen i 2016 og 2017. Det indsamlede organiske affald bliver omlastet og sendt til forbehandling i Holsted ved Esbjerg på en kontrakt, der løber til 2017.

Forvaltningen og Randers Spildevand finder, at man med fordel kan indgå en aftale om lokal behandling og håndtering af organisk affald på Randers Affaldsterminal og Randers Renseanlæg på Krstrup Engvej.

Sagsfremstilling

Indsamlingen af organisk affald blev påbegyndt i oktober 2015 og ordningen bliver udrullet i hele kommunen i perioden 2016-2018. Alle énfamilieboliger bliver kontaktet i løbet af 2016 og etageejendommene i 2017. Implementeringen forventes afsluttet i 2018.

Det indsamlede organiske affald bliver omlastet på Randers Affaldsterminal og sendt til forbehandling i Holsted ved Esbjerg på en kontrakt, der løber til udgangen af marts måned 2017 med mulighed for forlængelse. Denne opgave blev udbudt i 2015.

Forvaltningen har i perioden undersøgt og vurderet forskellige muligheder for en mere lokal behandling af affaldet, herunder etablering af et forbehandlingsanlæg på Randers Affaldsterminal med en pumpeledning til Randers Renseanlæg på Krstrup Engvej. Efter en række drøftelser med Randers Spildevand er forvaltningen og Randers Spildevand nået frem til den konklusion, at det vil være økonomisk fordelagtigt for begge parter, at der på Affaldsterminalen etableres et forbehandlingsanlæg til organisk affald. Fra forbehandlingsanlægget pumpes materialet nu kaldet pulp til Randers Renseanlæg, hvor det bliver anvendt i den biologiske proces og i øvrigt bioforgasset i de eksisterende rådnetanke. Herefter forventes slammet at blive udbragt på landbrugsjord.

Den ledige kapacitet i rådnetankene svarer i store træk til den mængde organisk affald, som forventes at kunne indsamles, når ordningen er fuldt implementeret.

Ved denne løsning modtager Randers Renseanlæg på en nem og billig måde organisk stof (kulstof), som er nødvendig for anlæggets renseeffektivitet og Randers Kommune får afhændet det indsamlede organisk affald på en effektiv og økonomisk attraktiv måde. Opgaven og arbejdskraften forbliver ligeledes i kommunen.

Forvaltningen forventer, at der skal foretages en investering i anlægget på Affaldsterminalen på i alt knap 16 mio. kr. og med det nuværende takstniveau til bortskaffelse i Holsted vil afskrivningsperioden være ca. 8 år.

Evt. overskydende pulp, der ikke kan aftages af renseanlægget, vil kunne leveres til biogasanlæg andre steder.

Projektet, som skal godkendes af Miljøstyrelsen, indebærer, at ovennævnte forbehandlingsanlæg bliver etableret i en eksisterende bygning, der i dag benyttes til samling af containere. Dette arbejde vil i hovedtræk være afsluttet primo 2017. Desuden er der indarbejdet et biofilteranlæg til lugtrengning af luften fra bygningen.

Sideløbende med dialogen med Randers Spildevand har forvaltningen undersøgt muligheder for etablering og drift af et forbehandlingsanlæg i samarbejde med en evt. privat aktør, således at der kunne modtages kildesorteret organisk affald fra erhverv også. Forvaltningen finder, at dette i øjeblikket ikke er en attraktiv mulighed, da det fra juridisk side vurderes, at der er et uklart retsgrundlag vedrørende at kommunen ikke må have (væsentlig) ejerskab i anlæg, som behandler kildesorteret erhvervsaffald.

Spørgsmålet om ovennævnte organisering vil kunne tages op igen senere, hvis retsgrundlaget ændrer sig.

Endvidere har der på embedsniveau været ført drøftelser med omkringliggende kommuner om et evt. samarbejde, når man her indfører indsamling af organisk affald. Det vil sandsynligvis ske inden for de næste 2-4 år. Interessen har været stor og forvaltningen er derfor i givet fald indstillet på at tilbyde evt. ledig kapacitet til disse kommuner. Kapacitetsudnyttelsen vil forbedre anlæggets økonomi.

Såfremt udvalget godkender indstillingen, vil forvaltningen sammen med Randers Spildevand igangsætte processen med projektering af anlægget, herunder at få udredt evt. juridiske problemstillinger.

Den endelige aftale med Randers Spildevand vil sammen med en ansøgning om anlægsbevilling blive forelagt udvalget i efteråret 2016.

Økonomi

Et anlæg på Randers Affaldsterminal vil med det nuværende takstniveau kunne afskrives over ca. 7-8 år med en investering på 15,6 mio. kr.

Der har tidligere i et anlægsbudget her i 2016 været afsat 9,6 mio. kr. til formålet, som dog ikke var baseret på et egentligt projekt. Siden er projektet bearbejdet og her er der lagt vægt på, at fremtidige kvalitetskrav fra Miljøstyrelsen til produktet vil kunne overholdes med stor sikkerhed. Desuden er der indarbejdet et biofilteranlæg til rensning af luften fra den eksisterende bygning, som anlægget tænkes etableret i.

Forskellen på 6 mio. kr. er indarbejdet i udkast til basisbudget for 2017.

Den samlede forbrugeroplevede takst på affaldsområdet forventes at være status quo eller faldende de kommende år, hvilket ovennævnte projekt bidrager til.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at der indgås en betinget aftale med Randers Spildevand om projektet, og

at forvaltningen igangsætter processen med tilbudsindhentning på et forbehandlingsanlæg.

Beslutning

Tiltrådt.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Punkt 138: Høring af Midttrafik budget 2017

13.05.12-S55-1-16

Resume

Midttrafik har udsendt høringsmateriale for 2017. Forvaltningen foreslår, at der afgives høringssvar med bemærkning om, at der kan ske ændringer i forbindelse med fastlæggelsen af budget 2017.

Sagsfremstilling

Midttrafik har pr. mail af 23. juni 2016 udsendt budgetforslag for 2017 i politisk høring. Forud herfor har budgettet været i administrativ høring. I den anledning afgav forvaltningen høringssvar med bemærkning om, at udgifterne til dubleringskørsel var usædvanligt høje trods besparelser på området foregående år samt utydelighed vedrørende udgifterne til opgradering af rejsekortudstyr. Midttrafik har på baggrund af høringssvaret nedjusteret budgettet til dubleringskørsel og redegjort for opgraderingen af rejsekortudstyret, hvilket er medtaget i den politiske høring.

Høringsmaterialet består af en oversigt over Midttrafiks samlede budgetforslag samt en oversigt over Randers Kommunes forventede andel af nettoudgifterne. Høringsmaterialet er vedhæftet dagsordenen.

Budgettet er i overensstemmelse med den afgivne bestilling, dog er der ikke taget højde for, at bestillingen kan ændres som følge af det nye budget 2017, der jo først foreligger den 13. oktober.

Høringsfristen er den 19. august. Midttrafik er orienteret om, at Randers Kommune først kan sende eventuelle bemærkninger til budgettet den 26. august.

Forvaltningen foreslår, at der afsendes høringssvar med bemærkning om, at der kan ske ændringer i forbindelse med fastlæggelsen af budget 2017.

Økonomi

De samlede nettoudgifter for den kollektive trafik er i 2017 opgjort til 72,7 mio. kr. (Kørslen benævnt "Kan-kørsel" i bilaget er lægekørsel og finansieres ikke af budgettet til kollektiv trafik, hvorfor den ikke regnes med her).

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at der afsendes høringssvar vedr. Midttrafiks budget 2017 med bemærkning om, at der kan ske ændringer i forbindelse med fastlæggelsen af budget 2017.

Beslutning

Tiltrådt.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Bilag

Budget-2017-Politisk-hoering-Randers-Kommune

Punkt 139: Udeservering, Café Toscana

05.01.00-G01-4-16

Resume

Ejeren af Café Toscana har fremsendt en illustration af et nyt projekt, der illustrerer, hvordan den eksisterende hjørneafskærmning på hjørnet af Slotsgade og Østervold indgår i et samlet udeserveringsareal.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har været i dialog med ejeren af Café Toscana for at få fjernet afskærmningen på hjørnet af Slotsgade og Østervold, hvor cafeen i dag råder over offentligt vejareal indenfor afskærmningen. Afskærmningen har tidligere fremstået i ringe stand og arealet bag er ikke blevet benyttet meget af cafeen. Ejeren har i løbet af foråret dels udbedt afskærmningen og dels meddelt forvaltningen, at der er et nyt projekt på vej med gadesalg af mad på hjørnet af Slotsgade og Østervold. Ejeren er i gang med ombygning af selve bygningen. I forbindelse med dette projekt vil han udnytte arealet og den eksisterende afskærmning på hjørnet af Slotsgade og Østervold.

Det nye projekt har ikke indflydelse på brugen af det udeserveringsareal, der er etableret (og givet tilladelse til) langs cafeens facade mod Østervold og her sker der ingen ændringer.

På et møde i juni måned, hvor forvaltningen og udvalgsformand Frank Nørgaard deltog, blev det aftalt, at ejeren af Café Toscana skal visualisere, hvordan han tænker den eksisterende afskærmning skal indgå i det nye projekt og sende det til forvaltningen med henblik på at få det forelagt udvalget.

Forvaltningen har den 12. august 2016 modtaget visualiseringen af projektet, som er vedlagt dagsordenen.

Visualiseringen indeholder en illustration af indretning af gadekøkken og udeserveringsareal, snittegning af bygningen, facadeudsnit, facadeillustration og udsnit af facadeillustrationen.

I forbindelse med forvaltningens godkendelse af det øvrige udeserveringsareal ved Café Toscana på Østervold har der været en del debat og tilkendegivelser for og imod fra mange sider. Forvaltningen har derfor vurderet, at cafeens ønske om fortsat råden over dette yderligere areal (ved enden af bygningen i krydset Slotsgade/Østervold) samt afskærmningen bør behandles i miljø- og teknikudvalget. Tilladelsen er i givet fald betinget af, at der kan gives byggetilladelse til at etablere den udvidelse af caféen, som er illustreret på de modtagne skitser.

Økonomi

Ingen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget, hvorvidt

at der skal meddeles tilladelse til at opretholde den eksisterende afskærmning på hjørnet af Slotsgade og Østervold, og at cafeen fortsat kan råde over arealet.

Beslutning

Der var flertal for at meddele tilladelse til det fremsendte projekt med betingelse om realisering inden 1/4-2017. Alternativt skal den eksisterende afskærmning fjernes. For stemte: Frank Nørgaard, Jens Peter Hansen, Susanne Ringe Sørensen og Christian Brøns.

Bjarne Overmark, Torben Hansen og Iben Sønderup tog forbehold.

Bjarne Overmark begærede sagen behandlet i byrådet. Bjarne Overmark bad om en oversigt over fastmonterede installationer på offentlige arealer inden byrådsbehandling.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Bilag

tg201B_10082016.pdf

tg202B_10082016.pdf

tg203B_10082016.pdf

facade_10082016.pdf

Facadeillustration.pdf

Punkt 140: Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 23 - Temarevision for det åbne land

01.02.15-P15-1-14

Resume

Den 4. april 2016 vedtog Randers Byråd forslag til Kommuneplantillæg nr. 23 - temarevision for det åbne land til offentlig høring i 8 uger.

Forslaget har været i offentlig høring, og der er kommet 2 høringssvar. Det er forvaltningens vurdering, at høringssvarene ikke giver anledning til ændringer i Kommuneplantillæg nr. 23 – temarevision for det åbne land.

Sagsfremstilling

Den 4. april 2016 vedtog Randers Byråd forslag til Kommuneplantillæg nr. 23 - temarevision for det åbne land, der omfatter kommuneplanens retningslinjer for det åbne land.

Kommuneplantillæg nr. 23 i sin helhed er vedlagt som pdf i bilag 1 og kan findes på følgende link:
<http://kommuneplan.randers.dk/dk/forside/kommuneplantillaeg/forslag-til-aaben-land-temarevision/>

Åben-land temarevisionen omfatter følgende temaer og retningslinjer:

- Naturområder
- Potentielle naturområder
- Økologiske forbindelser
- Potentielle økologiske forbindelser
- Internationale beskyttelsesområder
- Overfladevand,
- Lavbundsarealer og mulige vådområder
- Grundvand,
- Skovrejsning ønsket/uønsket
- Særligt værdifulde landbrugsområder
- Landskab og Geologi
- Grøn struktur

Forslag til Kommuneplantillæg 23 – temarevision for det åbne land har været i offentlig høring og der er kommet 2 høringssvar fra:

1. Naturstyrelsen
2. Danmarks Naturfredningsforening

Høringssvar kan ses i bilag 2.

Ad.1. Naturstyrelsen

Sammenhængende natur

Det bemærkes, at det ikke fremgår, at temarevisionen er afklaret med nabokommunerne.

Som lodsejer

Naturstyrelsen påpeger at den grønne struktur ikke må blokere for gennemførelsen af udvinding af råstoffer inden for graveområdet udpeget af Region Midtjylland i området omkring Randers Sønder Plantage, matr. 28g Romalt by, Krstrup.

Forvaltningens bemærkninger

Temarevisionen er sendt til nabokommunerne, og der har ikke været bemærkninger. Dette vil fremgå af det endelige kommuneplantillæg.

Området til råstofgravning er udlagt til Grøn struktur, hvilket ikke hindrer råstofudvinding. Området påtænkes efter endt råstofudvinding eventuelt omdannet til rekreativt område i stil med Vorup Grusgrav.

Ad 2. Danmarks Naturfredningsforening (DN Randers)

Overordnet ser DN Randers forslaget som en godt udgangspunkt for en planlægning, der skaber bedre betingelser for naturen i Randers og for Randers befolkning, der lever i og med denne natur.

Strandenge

Det bemærkes, at der i Kommuneplantillægget ikke er taget stilling til, om der kan etableres nye strandenge til kompensation for de strandenge, der reduceres som følge af blandt andet klimasikring.

Ådale og energipil

DN ønsker, at ådalene sikres pleje, og at de landskabelige værdier ikke forriges ved tilplantning af energipil. Det påpeges, at det er svært at finde virkemidler hertil i et kommuneplantillæg, men at et virkemiddel hertil er at udpege de pågældende områder til "skovrejsning uønsket". Et område ved Stevnstrup nævnes som eksempel på dette.

Overfladevand og badning

Fussing Sø og Udbyhøj badesø og strand er sikret som badesteder i retningslinjerne. DN ønsker, at også Gudenåen og Randers fjord sikres på samme måde.

Økologiske forbindelser

DN påpeger, at der flere steder mangler sammenhæng mellem de økologiske forbindelser.

Særligt værdifulde landbrugsområder

DN savner mere konkrete kriterier for udpegning af særligt værdifulde landbrugsområder, da foreningen har svært ved at se, hvorfor landbruget gives prioritet i områder, hvor der også f.eks. er lavbundsarealer.

Forvaltningens bemærkninger:

Hvorvidt der kan tages bevaringshensyn i forhold til strandenge, eller om der skal etableres nye strandenge og hvordan, behandles ikke i kommuneplanen, men vurderes konkret i de enkelte sager, hvor det er aktuelt.

Mange af ådalene er udpeget til "skovrejsning uønsket", men ved flere mindre vandløb er det ikke tilfældet. Det har været en afvejning af, at Randers Kommune dels ikke ønsker de store landskabelig træk ødelagt af større tilplantninger, men at Randers Kommune samtidig ønsker muligheden for skovvandløb. Det konkrete område ved Stevnstrup, der nævnes som eksempel i DN's bemærkning, er ikke udpeget til "skovrejsning uønsket", men heller ikke til "skovrejsning ønsket". Det er dog udpeget til "område med særlig landskabelig interesse", og i disse områder skal skræmmende beplantning undgås, og kun hvor der er særlige planlægningsmæssige begrundelser kan de landskabelige interesser tilsidesættes.

At Udbyhøj strand og Fussing Sø udpeges som badesteder, er et udtryk for, at disse steder prioriteres højest i forhold til badevandskvalitet. Det er dog også mange steder lands Gudenåen og fjorden god badevandskvalitet og mulighed for at bade. Randers Kommune er i forbindelse med det øvrige arbejde med fjord og å opmærksom på så vidt muligt at sikre en god badevandskvalitet i Gudenåen og fjorden.

De økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser er kortlagt ud fra, hvilke områder der reelt er eller har potentiale for at blive økologiske forbindelser. Potentielle økologiske forbindelser er f.eks. lavbundsarealer eller skrånende arealer. Når de økologiske forbindelser ikke alle steder er sammenhængende, er det fordi, at der er steder, hvor der ikke reelt er potentiale for, at arealerne bliver til natur. Disse arealer er derfor ikke udpegede.

Særligt værdifulde landbrugsområder er som udgangspunkt en udpegning, der har til formål at sikre, at arealerne så vidt muligt forbliver i jordbrugsdrift. Det er derfor landbrugspligtige arealer, der danner grundlaget for udpegningen. Naturområder og større søer, fredskov, områder til byudvikling, mulige vådområder samt råstofområder er derefter trukket fra laget, da der i disse områder enten ikke er mulighed for at drive landbrug, eller at det fremadrettet kan få anden anvendelse. Denne metode lå også til grund for udpegningen i Kommuneplan 13. Fokus i kommuneplantillæg nr. 23 har alene været at rette fejl og konsekvensrette i forhold til øvrige lag.

I særligt værdifulde landbrugsområder skal der dog stadig tages hensyn til de øvrige interesser i området. I redegørelsen til kommuneplantillæggets retningslinje om særligt værdifulde landbrugsområder står der blandt andet: "Der skal indenfor de særligt værdifulde landbrugsområder tages hensyn til de øvrige interesser, der kan være i et givent område". Landbruget gives altså ikke prioritet over naturinteresser i disse områder, og udpegningen kan derfor godt være sammenfaldende med f.eks. lavbundsarealer, da disse ikke er i modstrid med hinanden.

Forvaltningen anbefaler, at høringssvarene ikke medfører ændringer i Kommuneplantillæg nr. 23 – temarevision for det åbne land ved den endelige vedtagelse.

I forbindelse med gennemgang af DN's bemærkning angående særligt værdifulde landbrugsområder har forvaltningen opdaget, at nogle områder til fremtidig byvækst også er udpeget som særlige værdifulde landbrugsområder. Forvaltningen anbefaler, at dette rettes til i forbindelse med den endelige vedtagelse, så områder til fremtidig byvækst ikke udpeges som særlige værdifulde landbrugsområder.

I forbindelse med dialog omkring udvidelse af DAKA er forvaltningen blevet opmærksom på, at udpegningen særligt værdifulde landbrugsområder bør justeres for dette område. Forvaltningen anbefaler, at dette rettes til i forbindelse med den endelige vedtagelse.

I forbindelse med forarbejde til planlægning for boliger ved Bojesvej i Randers, er forvaltningen blevet opmærksom på, at udpegningen "lavbundsarealer" bør justeres for denne grund, så udpegningen tilpasses de aktuelle forhold. Forvaltningen anbefaler, at dette rettes til i forbindelse med den endelige vedtagelse.

Forslag til ændringer ved endelig vedtagelse fremgår af bilag 3.

Økonomi

Ingen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til byrådet via miljø- og teknikudvalget og økonomiudvalget,

at forvaltningens forslag til behandling af bemærkningerne godkendes,

at forslag til Kommuneplantillæg nr. 23 – temarevision for det åbne land vedtages endeligt med de foreslåede ændringer, og

at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden bekendtgørelsen af kommuneplantillægget.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Forvaltningen eftersender uddybende notat om økologiske forbindelser.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Bilag

Bilag 1 kommuneplantillæg nr 23 - temarevision for det åbne land

Bilag 2 Høringssvar

Bilag 3 forslag til ændringer ved endelig vedtagelse

Punkt 141: Stillingtagen til planlægning for et boligområde ved Bojesvej i Vorup

01.00.00-P20-2-10

Resume

Der foreligger et skitseprojekt for en ny boligbebyggelse ved Bojesvej i Vorup. Realisering af projektet forudsætter, at der vedtages en lokalplan og et tillæg til kommuneplanen.

Det er forvaltningens vurdering, at projektet bør tilpasses den omkringliggende bebyggelse og områdets struktur, inden der udarbejdes lokalplan.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om etageboliger og evt. rækkehuse på Bojesvej 29, 42 og 44 i Vorup. Ejendommene anvendes pt. til vognmandsvirksomhed. Området udgør i alt ca. 8000 m² og er privatejet. Oversigtskort er i bilag 1.

Ansøger har indsendt to skitseprojekter, der i bilag 2. Efterfølgende har ansøgers rådgiver meddelt, at der ønskes igangsat planlægning for forslag 2.

Projektet (forslag 2) omfatter to punkthuse, der hver har et forskudt etageantal på hhv. 6 og 7 etager med 44 boliger og en mindre etageboligbebyggelse (benævnt rækkehuse) i 3 etager med 6 boliger, i alt ca. 5.880 m² svarende til en bebyggelsesprocent på ca. 77. Den nederste etage i samtlige bygninger anvendes til parkering og depot for at imødekomme kommuneplanens krav om højvandssikring til kote 3.

Der udlægges fælles grønne opholdsarealer til bebyggelsen samt altaner og tagterrasser til punkthusene. Der etableres 1 ½ parkeringsplads pr. bolig til punkthusene og 2 parkeringspladser pr. bolig til den mindre etageboligbebyggelse.

Planforhold

Ejendommene ligger i landzone og er ikke omfattet af en lokalplan. Byudvikling på ejendommene forudsætter derfor, at ejendommene overføres til byzone med lokalplan. Der er desuden tale om en større bebyggelse, der væsentligt ændrer det bestående miljø, og realisering af en etageboliger i området kræver derfor, at der vedtages en lokalplan.

Forhold til kommuneplanen

Området er udlagt til blandet bolig og erhverv (rammeområde 1.04.BE.5) i Kommuneplan 2013. Bebyggelse må opføres i op til en etage med udnyttet tagetage i en højde på max. 10 m og med en bebyggelsesprocent på max. 50. Der må ikke opføres bebyggelse med gulv i stueetagen under kote 3,0 af hensyn til risiko for oversvømmelse.

I kommuneplanen er der endvidere fastsat følgende retningslinjer for området:

- Retningslinje 1.6 Byggeri og Støjbelastede arealer:

Støjbelastede arealer kan ikke udlægges til støjfølsom anvendelse, med mindre den fremtidige anvendelse kan sikres mod støjgener. Omfatter den vestlige del af området mod jernbanen, og der er udarbejdet støjberegning, der sandsynliggør, at området kan anvendes til boliger.

- Forslag til tillæg nr. 23 for det åbne land – retningslinje Lavbundsarealer og mulige naturområder: Lv.1 og Lv. 2:

1. Mulige vådområder og lavbundsarealer skal friholdes for byggeri og anlæg som hindrer natur-genopretning. 2. Planlægning for anlæg mv. på lavbundsarealer skal baseres på risikoen for forhøjet vandstand. Retningslinjen omfatter en mindre del af området længst mod vest, og der er ingen planer om naturgenopretning. Forvaltningen foreslår, at retningslinje for lavbundsarealet tilpasses ved endelig vedtagelse af tillæg nr. 23, hvorefter området ikke vil være udpeget.

- Forslag til tillæg nr. 23 for det åbne land – retningslinje Naturområder - Na. 5:

Ved lokalplanlægning skal der så vidt muligt planlægges for en bufferzone til § 3 beskyttede naturområder i form af randområder uden bebyggelse. Bufferzonen skal som udgangspunkt have en bredde på 10 meter. (Omfatter den østlige del af området). Projektet bør tilpasses dette.

Kommuneplantillæg 23 forventes vedtaget i august-september 2016. Retningslinjerne i tillæg nr. 23 svarer i hovedtræk til retningslinje 6.3 og 6.4 i gældende Kommuneplan 2013.

Planlægningen for etageboliger er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen og forudsætter, at der vedtages et tillæg til kommuneplanen, hvor den maksimale bygningshøjde og bebyggelsesprocenten øges.

Hvis der er tale om bebyggelse, der er væsentlig højere end 1½ etage, så er det en væsentlig ændring af kommuneplanen, og planlægningen er omfattet af planlovens krav om fordebat, hvor byrådet skal indkalde idéer og forslag til planlægningen. Forvaltningen foreslår, at debatten fastsættes til 2 uger. Debatmaterialet vil indeholde en beskrivelse af planområdet og det forventede indhold i planlægningen samt hovedspørgsmål. Hvis der kommer forslag eller bemærkninger, der kan medføre, at planlægningen skal opgives eller ændres væsentligt i forhold til ovennævnte principper, vil disse blive forelagt udvalget til beslutning, inden udarbejdelse af planforslagene. Alternativt vil bemærkninger blive forelagt ved vedtagelse af planforslagene.

Hvis ændringen sker i forbindelse med Kommuneplan 2017, skal der ikke gennemføres forbedret. Bygherre har dog ønsket, at planlægningen gennemføres hurtigst muligt.

Forvaltningens vurdering af projektet

Forvaltningen har været i dialog med ansøger om tilpasning af projektet. Det er dog ikke lykkedes at nå frem til et projekt, der efter forvaltningens vurdering bør danne grundlag for igangsætning af planlægning.

Det er forvaltningens vurdering, at der, inden der udarbejdes en lokalplan, bør ske en bearbejdning og tilpasning af skitseprojektet, så bebyggelsens højde, udformning og placering tilpasses den omkringliggende bebyggelse i området og områdets overordnede struktur.

Punkthuse i 6-7 etager adskiller sig væsentligt fra den eksisterende bebyggelse i volumen og højde, da området syd herfor består af åben-lav bebyggelse i 1-1½ etager. På grund af placeringen mod det store landskab ved Vorup Enge og Gudenåen kan der argumenteres for, at der kan etableres højere bebyggelse i den nordlige del af grunden, men forvaltningen anbefaler, at højden i den sydlige del reduceres væsentligt, så bebyggelsens højde gradvist øges fra 3 etager mod syd til højst 5-6 etager mod nord. Bebyggelse i 5-6 etager vil dog være en høj bebyggelse, der vil fremstå meget markant og synligt i landskabet.

Forvaltningen vurderer, at afstanden på ca. 10 meter mellem punkthusene er for lille og bør bearbejdes, så bygningerne på afstand fremstår som punkthuse frem for en samlet "væg" af bebyggelse. Med den nuværende udformning og tæthed vil punkthusene bl.a. fra Vorup og Bojesvej komme til at opleves som en sammenhængende facade/bebyggelse frem for som punkthuse.

Punkthusene bør placeres, så kig ad Bojesvej fastholdes. Vorup og kvarteret er kendetegnet af de lange kig til Gudenåen, engene og byen fra vejene, der falder mod nord. Den skitserede bebyggelse bryder i væsentlig grad med dette princip.

Forvaltningen foreslår, at planen omdisponeres, så punkthusene placeres øst for Bojesvejs udkigslinje. Dette vil samtidig betyde, at der sikres en større afstand fra boliger til jernbanen. Foto fra Bojesvej mod nord er i bilag 4.

Bebyggelsen er placeret 2,5 m fra skel mod § 3 området. Jf. kommuneplanens retningslinje skal der holdes en 10 meter bufferzone til § 3-naturområdet mod nordøst, og bebyggelsen bør tilpasses dette.

I det sydøstlige hjørne er der vist en mindre etageboligbebyggelse med 6 boliger med vandret etageadskillelse, hvormed der ikke er tale om rækkehuse, men etageboliger. Hvis det er rækkehuse, skal bebyggelsen jf. bygge-loven kunne udstykkes selvstændigt. Jf. kommuneplanen skal grunde til tæt-lav have et areal på mindst 500 m². Forvaltningen vurderer, at der ikke er den fornødne plads til den ønskede bebyggelse, og at bebyggelsen mangler opholdsarealer med kvalitet.

Hvis den eksisterende villa på Bojesvej 42 ikke inddrages, bør bebyggelsen i den sydøstlige del af området efter forvaltningens vurdering udgå, og alternativt bør området omdisponeres.

Principper for planlægningen

Forvaltningen har udarbejdet skitser, der viser muligheder for en justeret disponering af området. Forvaltningens forslag til områdets overordnede disponering og principper for højder er i bilag 4 og tager udgangspunkt i, at Bojesvej 42 indgår.

Skitse 1 tager udgangspunkt i projektforslagernes bygningstype, men forvaltningen foreslår, at der planlægges for to punkthuse, og at de placeres øst for Bojesvejs udkigslinje samt i en afstand af mindst 10 m fra skel og med større indbyrdes afstand. Forvaltningen foreslår, at bygningernes højde tilpasses, så bygningshøjden stiger fra 3-4 etager mod syd til 4-5 etager mod nord. Dette kan evt. øges til 5-6 etager. Med 2 punkthuse skabes der mere "luft" omkring bebyggelsen og man sikre bedre opholdsarealer, sol-/skyggeforhold og sikre kig til Gudenåen/Engene fra de bagvedliggende boliger.

Skitse 2 viser, hvordan området kan disponeres til en anden type punkthuse. Forslaget består af 3 slanke punkthuse, der enkeltvis består af 2 boligheder som forbindes med et trappetårn. De slanke huse respekterer i højere grad kig til Gudenåen fra de bagvedliggende områder. Punkthusenes slanke udformning skaber mulighed for bedre opholdsarealer og samspil til landskab, udsigt over åen og bedre lys- skyggeforhold for den enkelte bolig (se tværsnit AA). Bygningshøjden er skitseret med 3-4 etager mod syd til 4-5 etager mod nord. Dette kan evt. øges til 5-6 etager.

I begge forslag placeres parkering vest på området langs jernbanen og boligbebyggelsen øst for Bojesvej. I den videre dialog om tilpasning og vurdering af projektet anbefaler forvaltningen, at der udarbejdes visualiseringer, der viser bebyggelsen set fra bl.a. Bojesvej, den blå bro og nordsiden af Gudenåen. Visualiseringer kan være med til at sikre, at bebyggelsen i højde og udformning harmoniserer med de bagvedliggende boligområder, Vorup Enge og vigtige sigtelinjer i byen.

Lokalplanen kan udlægge området til boligområde i form af etageboliger og evt. rækkehuse. Der bør fastlægges byggefelter og etagehøjder, der sikrer tilpasning af højder og bebyggelse.

Lokalplanen bør sikre, at der udlægges tilstrækkeligt med opholdsareal og parkeringspladser til bebyggelsen, at disse disponeres hensigtsmæssigt, og at boliger og opholdsarealer sikres mod støj fra jernbanen. Desuden skal hensyn til § 3-naturområdet mod nord og øst og håndtering af overfladevand sikres i planlægningen.

Forvaltningen anbefaler, at det er en forudsætning for planlægningen, at det eksisterende parcelhus på Bojesvej 42 inddrages.

Forvaltningen bemærker, at regnvandsledningen i forlængelse af Bojesvej skal flyttes, hvis der skal bygges ovenpå. Det skal bygherre afklare med Randers Spildevand A/S som ledningsejer.

Økonomi

Planlægningen forventes ikke at medføre udgifter for kommunen.

Da grundejer ønsker arealet overført fra landzone til byzone vil Randers Kommune kræve, at ejer stiller en garanti for, at kommunen kan få dækket udgifterne ved overtagelse af arealet. Alternativt kan ejer fraskrive sig retten til, at kommunen overtager ejendommen.

Planlægningen skal screenes i forhold til miljøvurdering. I den forbindelse skal der udarbejdes visualiseringer, skyggediagrammer samt redegøres for afvikling af trafik, trafikmængde samt forhold til støj og vibrationer fra jernbanen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at det meddeles ansøger, at der kan igangsættes planlægning for et revideret projekt jf. forvaltningens principper.

Beslutning

Sagen blev udsat med henblik på indhentning af visualiseringer og skyggediagrammer, samt visualisering af forslag, der viser en lavere bebyggelse ind mod Vorup.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Bilag

Bilag 1 oversigtskort

Bilag 2 Skitseprojekt forslag 1 og 2

Bilag 3 Forvaltningens skitser

Bilag 4 Kig fra Bojesvej

Punkt 142: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 633 for Tøjhuset og Tøjhushaven i Randers

01.02.05-P20-2-15

Resume

Den 17. marts 2016 vedtog miljø- og teknikudvalget forslag til lokalplan nr. 633 for Tøjhuset og Tøjhushaven i Randers. Lokalplanforslaget giver mulighed for at indrette 13 nye boliger i de allerede eksisterende bygninger. Planforslaget har været i offentlig høring i 8 uger og der er indkommet 3 høringssvar.

Sagsfremstilling

Den 17. marts 2016 vedtog miljø- og teknikudvalget forslag til lokalplan nr. 633 for Tøjhuset og Tøjhushaven i Randers. Lokalplanforslaget giver mulighed for at indrette 13 nye boliger i de allerede eksisterende bygninger. Ejer ønsker at indrette den fredede arsenalbygning til boliger og indrette den højt bevaringsværdige vognlade til boliger.

Planforslaget inkl. forvaltningens forslag til ændringer ved den endelige vedtagelse kan ses i bilag 1.

Planforslaget omfatter området omkring Tøjhuset samt Tøjhushaven. Mod sydvest afgrænses området af eksisterende bebyggelse i Tøjhushavekvarteret og mod sydøst af punkthusbebyggelse ud mod Toldbodgade.

Lokalplanforslaget

Lokalplanen inddeles i følgende 3 delområder:

- Delområde I omfatter selve Nørrejylland's Tøjhus afgrænset af Udbyhøj mod nord og Tøjhushaven mod syd.
- Delområde II omfatter Tøjhushaven
- Delområde III omfatter Krudthuset med omkringliggende volde og muligt parkeringsareal.

Lokalplanens delområde I rummer 9 fredede bygninger, een bevaringsværdig bygning (SAVE-værdi 2 svarende til høj bevaringsværdi) og een nybygget bygning med anlæggets arkitektur som forbillede. I lokalplanens delområde III ligger Krudthuset med omkringliggende volde. Krudthuset er også fredet.

Planforslaget giver mulighed for op til 26 boliger. Der kan etableres op til 5 nye boliger i den tidligere vognlade med mindre haver og 8 nye boliger i arsenalbygningen. Der er allerede etableret 13 boliger i området. Parkeringspladser til boliger skal generelt placeres nord for vognladen, da de fredede pikstensbelægningsmarker imellem bygningerne ikke må anvendes til parkering.

Planforslaget skal sikre, at kulturmiljøet omkring Tøjhuset og Tøjhushaven bevares. Lokalplanforslaget har derfor til formål at sikre, at ændringer sker med respekt for det historiske kulturmiljø og den arkitektoniske helhed samt at den historiske sammenhæng mellem Tøjhuset og Tøjhushaven sikres.

Lokalplanforslaget udpeger vognladen som bevaringsværdig og fastlægger bestemmelser for den bevaringsværdige bygning, der fastholder den oprindelige identitet i bygningens facader og derved sikrer den særlige helhed og sammenhæng på stedet. Den bevaringsværdige bygning må kun nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med tilladelse fra Randers Kommune. De fredede bygninger på ejendommen administreres af Slots- og kulturstyrelsen.

Høringssvar

Der er indkommet 3 høringssvar (vedlagt i bilag 2).

Høringssvarene omhandler følgende emner:

- Bevaring af bygninger og belægningsmarker
- Vejadgang fra Udbyhøjvej samt parkeringsareal
- Affaldshåndtering
- Miljøforhold

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

Forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanforslaget ved den endelige vedtagelse fremgår af bilag 1.

Delegation

Byrådet har besluttet, at vedtagelsen af visse planer kan delegeres.

Forvaltningen vurderer, at vedtagelse af lokalplanforslaget og endelig vedtagelse af lokalplanen kan ske i miljø- og teknikudvalget, da lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, og da der er tale om en lokalplan uden principiel betydning.

Økonomi

Ingen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at forvaltningens forslag til behandling af bemærkningerne godkendes,

at forslag til lokalplan nr. 633 vedtages endeligt med de i bilag 1 viste ændringer, og

at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden bekendtgørelsen af lokalplanen.

Beslutning

Tiltrådt.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Bilag

BILAG 1 - Lokalplanforslag 633 m rettelser til endelig vedtagelse

BILAG 2 - høringssvar

BILAG 3 - Behandling indsigelser Lokalplan 633

Punkt 143: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 635 for Tradium Vester Allé og kommuneplantillæg nr. 24 til Kommuneplan 2013 samt ophævelse af byplanvedtægt nr. 10

01.02.05-P16-65-15

Resume

Den 25. april 2016 vedtog Randers Byråd forslag til lokalplan nr. 635 Tradium Vester Allé og forslag til tillæg 24 til kommuneplan 2013 samt ophævelse af byplanvedtægt nr. 10 for naboejendommen Rådmands Boulevard 15.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at udvide Tradiums aktiviteter på Vester Allé, herunder opførelse af et skolehjem i op til 5 etager.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013, hvorfor der er udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 24.

Med lokalplanforslaget ophæves byplanvedtægt nr. 10 for lokalplanens område. Det foreslås, at den ophæves i sin helhed.

Forslagene samt ophævelsen har været i offentlig høring, og der er kommet 4 høringssvar.

Sagsfremstilling

Den 25. april 2016 vedtog Randers Byråd forslag til lokalplan nr. 635 Tradium Vester Allé og forslag til tillæg 24 til kommuneplan 2013 og ophævelse af byplanvedtægt nr. 10.

Planforslagene omfatter Tradiums uddannelsesfaciliteter på Vester Allé og sikrer, at Tradium kan udvide på eksisterende område. Dette gøres ved at hæve bebyggelsesprocenten og fastlægge byggemuligheder, herunder mulighed for bebyggelse i op til 5 etager i delområde II. Lokalplanen sikrer, at udbygningen sker i en hensigtsmæssig afstand og højde i forhold til de omkringliggende boligområder. Lokalplanområdet ligger i et område med boligbebyggelser og villaer, og lokalplanforslaget indeholder derfor bestemmelser om, at byggeri i 5 etager kan etableres centralt i området inden for delområde II, så der er mindst 19 m til matrikelstel mod vej eller naboejendomme.

Kommuneplantillægget ændrer den maksimale bebyggelsesprocent fra 65 til 100, og bebyggelsens maksimale højde ændres fra 8,5 meter til 20 meter og 5 etager. Boliger i tilknytning til uddannelsesfaciliteterne tilføjes til specifik anvendelse.

Forslagene var været i offentlig høring fra den 27. april 2016 til den 22. juni 2016.

Der er kommet 4 høringssvar, der er i bilag 1.

Høringssvarene omhandler:

- Parkering
- Trafikafvikling
- Bebyggelsesprocent
- Bebyggelsens højde
- Studerende - støj og affald
- Dialogmøde
- Etablering af grønt hegn mod borgmestervangen

Forvaltningen gennemgår i bilag 2 høringssvarene og stiller forslag til behandling af disse. På baggrund af høringssvar foreslår forvaltningen, at der indarbejdes krav om grønt hegn/beplantning mod Borgmestervangen.

Planforslagene inkl. forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen og kommuneplantillægget ved den endelige vedtagelse er i bilag 3.

Der er ingen høringssvar, der omhandler aflysning af byplanvedtægt nr. 10.

Delegation til økonomiudvalg

Byrådet har besluttet, at vedtagelsen af visse planer kan delegeres.

Forvaltningen vurderer, at vedtagelse af planforslagene og endelig vedtagelse af plangrundlaget kan delegeres til økonomiudvalget, da der er tale om en mindre ændring af kommuneplanen, og da planlægningen ikke har principiel betydning.

Økonomi

Byrådets afgørelse om ikke at miljøvurdere planforslagene er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet. Der foreligger endnu ikke en afgørelse af dette.

Hvis lokalplanen og kommuneplantillægget vedtages endeligt, og Natur- og Miljøklagenævnet herefter underkender afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport, så vil det betyde, at den endelige vedtagelse af lokalplanen også underkendes. Dette vil få opsættende virkning på et eventuelt igangværende byggeri. Kommunen vil derfor - hvis der udstedes byggetilladelse inden der foreligger en afgørelse - understrege, at påbegyndelse af byggeriet sker for bygherres egen regning og uden økonomisk ansvar for kommunen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til økonomiudvalget via miljø- og teknikudvalget,

at forvaltningens forslag til behandling af bemærkningerne godkendes,

at forslag til lokalplan nr. 635 og tillæg nr. 24 til Kommuneplan 2013 vedtages endeligt med de i bilag 3 nævnte ændringer,

at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden bekendtgørelsen af lokalplanen og kommuneplantillægget, og

at ophævelse af byplanvedtægt 10 for Rådmands Boulevard 15 vedtages endeligt.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

For indstillingen stemte Frank Nørgaard, Torben Hansen, Iben Sønderup, Christian Brøns, Jens Peter Hansen og Susanne Nielsen.

Bjarne Overmark tog forbehold.

Bjarne Overmark begærede sagen behandlet i byrådet.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Bilag

Bilag 1 - Høringssvar

Bilag 2 - Forslag til behandling af høringssvar

Bilag 3 - Lokalplan inkl. forslag til ændringer ved endelig vedtagelse

Punkt 144: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 636 for Hobrovejens Skole

01.02.05-P16-3-16

Resume

Den 6. juni 2016 vedtog Randers Byråd forslag til lokalplan nr. 636 for Hobrovejens Skole til offentliggørelse.

Lokalplanforslaget giver mulighed for nedrivning af den bevaringsværdige retiradebygning og etablering af en ny idræts- og motorikhal, hvor retiradebygningen ligger i forbindelse med skolegården.

Planforslaget har været i offentlig høring i 8 uger, og der er kommet 2 høringssvar

Sagsfremstilling

Den 6. juni 2016 vedtog Randers Byråd forslag til lokalplan nr. 636 for Hobrovejens Skole til offentliggørelse.

Lokalplanforslaget med forvaltningens forslag til ændringer ved den endelige vedtagelse kan ses i bilag 1.

Lokalplanforslaget omfatter arealet ved Hobrovejens Skole samt de tilstødende arealer ved børnehaven Minimax.

Området kan med lokalplanen fortsat anvendes til offentlige formål som skole, børne- og ungdomsinstitutioner, kultur- og fritidstilbud og lignende med tilhørende anlæg. Lokalplanen giver mulighed for at nedrive den bevaringsværdige retiradebygning, etablere en ny idræts- og motorikhal og etablere en støjvold mod Rådmands Boulevard og Nyvangsvej. Lokalplanen sikrer, at hovedbygningens udvendige udseende og alléen ind til skolen bevares. Området har vejadgang fra Nyvangsvej, Skolevej og Gethersvej.

Høringssvar

Der er kommet 2 høringssvar, der er i bilag 2.

Høringssvarene omhandler følgende emner:

- Nedrivning af retiradebygningen
- Udskiftning af vinduer i hovedbygningen
- Placering af den nye idræts- og motorikhal
- Afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering
- Tagkonstruktion og materialer.

Det ene høringssvar er som en klage til Natur- og miljøklagenævnet. Klagen er under behandling i Natur- og miljøklagenævnet.

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

Forvaltningen foreslår at høringssvarene ikke medfører ændringer i lokalplanen med undtagelse af en præcisering vedr. bevaringsværdi.

Forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanforslaget ved den endelige vedtagelse fremgår af bilag 1.

Delegation

Forvaltningen vurderer, at endelig vedtagelse af plangrundlaget i dette tilfælde ikke skal delegeres, idet planen giver mulighed for etablering af større offentlige institutioner og derfor af hensyn til offentligheden fortsat bør ske i byrådet.

Økonomi

Lokalplanen medfører ikke en handlepligt. Selvom lokalplanen giver mulighed for nedrivning af retiradebygningen og etablering af en ny idræts- og motorikhal, så er byrådet ikke forpligtet til at iværksætte dette. Hvis lokalplanens muligheder realiseres, så vil det medføre udgifter for kommunen til nedrivning af retiradebygningen og etablering af den nye hal. Der er i budget 2015-2018 afsat 12 mio. kr. til hallen.

Byrådets afgørelse om ikke at miljøvurdere planforslagene er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet. Der foreligger endnu ikke en afgørelse af dette.

Hvis lokalplanen vedtages endeligt, og Natur- og Miljøklagenævnet herefter underkender afgørelsen om ikke at udarbejde

en miljørapport, så vil det betyde, at den endelige vedtagelse af lokalplanen også underkendes. Dette vil i givet fald få opsættende virkning på et eventuelt igangværende byggeri.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til byrådet via miljø- og teknikudvalget og økonomiudvalget,

at forslag til lokalplan nr. 636 for Hobrovejens Skole vedtages endeligt med de i bilag 1 viste ændringer,

at indsigelser til planforslaget behandles i overensstemmelse med bilag 3, og

at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden bekendtgørelsen af lokalplanen.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Bilag

Bilag 1 - Endelig vedtagelse lokalplan 636 for Hobrovejens skole

Bilag 2 Indsigelser til lokalplan 636 Hobrovejens Skole

Bilag 3 Gennemgang og behandling af høringssvar

Punkt 145: Landzoneansøgning om opførelse af hal på 420 m² og etablering af erhverv på Hammelvej 148, 8870 Langå

01.03.03-P16-58-16

Resume

Forvaltningen har modtaget en landzoneansøgning om opførelse af en hal på 420 m² til garage og udlejning til egen håndværksvirksomhed på Hammelvej 148, 8870 Langå.

I forbindelse med sagens partshøring har ansøger oplyst, at han vil være indstillet på at opføre et udhus på 217-350 m² i stedet for det oprindeligt ansøgte.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en landzoneansøgning om opførelse af en hal på 420 m² til garage og udlejning til egen håndværksvirksomhed på Hammelvej 148, 8870 Langå. Tegningsmaterialet fremgår af bilag 1. Ejendommen er en beboelsesejendom på 5.124 m² beliggende i det åbne land, se bilag 2.

Ansøger har tidligere indgået en aftale med Randers Kommune om frivillig nedrivning af ejendommens tidligere stuehus på 79 m² og udhus på 217 m². I forbindelse med den frivillige nedrivning er der blevet udarbejdet et besigtigelsesnotat, se bilag 3. Af besigtigelsesnotatet fremgår det, at det eksisterende udhus på 217 m² har henlagt som en ruin ved nedrivningstidspunktet. Ansøger har efterfølgende fået landzonetilladelse til opførelse af en bolig på 250 m² med integreret garage på 31 m² på ejendommen.

Ansøger er blevet partshørt i sagen, se bilag 4. Ansøger har hertil oplyst, at ejendomsmægleren har fejlinformeret ansøger om muligheden for opførelse af ny bebyggelse og etablering af erhverv i forbindelse med ansøgers køb af ejendommen. På baggrund af partshøringen har ansøger oplyst, at være indstillet på at opføre et udhus på 217 m² (svarende til det nedrevne udhus) til 350 m² i stedet for det oprindeligt ansøgte udhus på 420 m².

I efteråret 2015 har ansøger forespurgt forvaltningen om opførelse af boligen og et udhus på 400 m². I den forbindelse blev ansøger oplyst om den gældende praksis for udhuse i henhold til hvilken, der normalvis ikke gives landzonetilladelse til udhuse større end 100 m² på beboelsesejendomme. Forespørgslen omhandlede på daværende tidspunkt ikke erhverv.

Genopførelse af udhus

I henhold til praksis gives der normalt landzonetilladelse til genopførelse af bebyggelse, der er gået hædeligt til grunde f.eks. på grund af storm eller brand, hvis der søges om genopførelse inden for tre år, fra bygningen er gået til grunde. Der bør dog ikke meddeles tilladelse, hvis ganske særlige omstændigheder klart taler imod. Dette gælder f.eks. i tilfælde, hvor bebyggelsen ikke var lovligt opført, eller hvor bebyggelsen under alle omstændigheder ville have haft en begrænset levetid henset til dens alder og vedligeholdelsesstand.

Da det eksisterende udhus jf. luftfotos har henlagt som en ruin uden tag og med nedbrudte ydervægge siden foråret 2011, vurderer forvaltningen, at der ikke kan gives landzonetilladelse til genopførelse af udhuset på 217 m². Nye udhuse på ejendommen bør i stedet opføres i overensstemmelse med den gældende praksis for udhuse på beboelsesejendomme, hvorefter der normalvis gives landzonetilladelse til udhuse på op til 100 m². På en beboelsesejendom bør der ikke gives landzonetilladelse til mere end samlet 150 m² udhusbebyggelse.

Planloven giver dog vid adgang til at opføre ”småbygninger” på op til 50 m² i tilknytning til eksisterende bebyggelse uden landzonetilladelse.

Etablering af erhverv

Erhverv skal i henhold til planloven som udgangspunkt placeres i de områder i byzone, som gennem kommune- og lokalplanlægning er udlagt til erhverv. Der kan kun undtagelsesvis og i overensstemmelse med kommuneplanen f.eks. i afgrænsede landsbyer meddeles landzonetilladelse til erhverv, med mindre erhvervet har tilknytning til jordbrugserhvervet.

Herudover giver planloven mulighed for, at der uden landzonetilladelse kan indrettes særlige typer erhverv i bygninger, der ikke længere er nødvendige for driften af en landbrugsejendom, under forudsætning af, at det etableres i bestående

bygninger, der ikke om- eller tilbygges i væsentligt omfang. Da det tidligere udhus på ejendommen har henlagt som ruin, og ejendommen er beliggende i det åbne land, er der ikke umiddelbart mulighed for at etablere erhverv på ejendommen.

Forvaltningens vurdering

På baggrund af ovenstående vurderer forvaltningen, at der bør meddeles afslag på ansøgning om landzonetilladelse til etablering af erhverv og opførelse af en hal på 217-420 m² på ejendommen. Der er ikke fundet særlige omstændigheder, der kan begrunde at fravige den gældende praksis for hhv. etablering af erhverv og størrelse på udhuse på beboelsesejendomme i landzone.

Ansøger bør meddeles, at der kan forventes landzonetilladelse til opførelse af et udhus til privat brug på maksimalt 100 m² i overensstemmelse med den gældende praksis.

Økonomi

Ingen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at der meddeles afslag på ansøgning om landzonetilladelse til etablering af erhverv og opførelse af udhus på 217-420 m², og

at det meddeles ansøger, at der kan forventes tilladelse til opførelse af et udhus på op til 100 m² i overensstemmelse med den gældende praksis.

Beslutning

Frank Nørgaard, Jens Peter Hansen, Susanne Nielsenn og Christian Brøns tog forbehold og begærede sagen behandlet i byrådet.

Torben Hansen, Iben Sønderup og Bjarne Overmark stemte for forvaltningens indstilling.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Bilag

bilag 1 tegninger af hal

bilag 2 oversigtskort

bilag 3 besigtigelsesnotat

bilag 4 partshøring og svar

Punkt 146: Status for lokalplanlægning

01.02.05-P16-5-16

Resume

Der orienteres om status for lokalplanlægningen.

Sagsfremstilling

Der er vækst og aktivitet i Randers Kommune, og det afspejler sig i en række konkrete projekter, der forudsætter lokalplanlægning. Der er tale om boligprojekter, udvidelse af erhverv, omdannelser samt kommunale anlægsprojekter, salg af kommunale ejendomme og byggemodninger.

Aktuelt er status for lokalplanlægningen således:

- 4 lokalplanforslag under vedtagelse til høring, i høring og under endelig vedtagelse
- 6 lokalplanforslag under tilpasning/forhandling, opstart og udarbejdelse. Disse planer er politisk igangsat.
- Forvaltningen er pt. bekendt med og i dialog og forhandling om ca. 25 projekter, hvor der ønskes lokalplanlægning i 2016 – starten af 2017 (ofte hurtigst muligt). Dertil kommer en række lokalplanpligtige projekter, der kan følge af vedtagelsen af Kommuneplan 2017.

Derudover er forvaltningen bekendt med og i indledende dialog om en række projekter – heraf et par meget store projekter -, der forventes at kunne udløse forarbejde til planlægning og evt. planlægning inden for det kommende år. Sideløbende med dette er andre store opgaver under udarbejdelse, bl.a. Byen til Vandet, forslag til kommuneplan 2017, klimaplan og vindmølleplan.

Oversigt over igangværende og kommende lokalplaner fremgår af bilag 1.

Der blev i 2010-2013 produceret 7 lokalplaner om året i gennemsnit. Der er i 2014 endeligt vedtaget 11 lokalplaner. Der er i 2015 vedtaget 9 lokalplaner endeligt; der er derudover udarbejdet 4 lokalplanforslag, som byrådet har besluttet ikke at vedtage endeligt. Dvs. i alt 13 lokalplaner. Heraf er 6 lokalplanforslag for solceller udarbejdet af konsulent og behandlet samlet. Der er desuden ophævet en lokalplan. Der er i første halvdel af 2016 endeligt vedtaget 5 lokalplaner.

Sagsbehandlingstid

Sagsbehandlingstiden for lokalplanlægning afhænger af planens kompleksitet, herunder projektets karakter og omfang, om lokalplanen forudsætter kommuneplantillæg, miljøvurdering og VVM, og om vedtagelse af lokalplanen kan delegeres til miljø- og teknikudvalget. Antallet af interessenter og høringssvar har også indflydelse på sagsbehandlingstiden.

Ukomplicerede og afklarede lokalplaner, der kan delegeres til miljø- og teknikudvalget, kan vedtages på 7-8 måneder fra politisk igangsætning. Mere komplicerede planer, der ikke kan delegeres, tager typisk 9 måneder til 1 år fra politisk igangsætning.

Med de nuværende ressourcer til lokalplanlægning kan der forventes udarbejdet og vedtaget højst 10-15 lokalplaner årligt afhængig af lokalplanernes kompleksitet samt antallet af større projekter.

Ovennævnte opgørelse over kommende lokalplaner medfører således, at der er ventetid på lokalplaner, ligesom forvaltningen er udfordret i forhold til at indgå i indledende dialog om og afklaring af kommende projekter. Forvaltningen vil fremadrettet ved politisk igangsætning af planlægning skitsere et forventet tidsforløb.

Det skal bemærkes, at hvis bygherre søger om et lokalplanpligtigt projekt i overensstemmelse med kommuneplanen, så er kommunen forpligtet til hurtigst muligt at udarbejde et lokalplanforslag. Jf. praksis betyder det, at der bør være offentliggjort et lokalplanforslag inden for et år. Det kan betyde, at lokalplaner i overensstemmelse med kommuneplanen skal prioriteres før lokalplaner, der forudsætter kommuneplantillæg.

Tiltag

Forvaltningen har igangsat en række tiltag til effektivisering af processer for lokalplanlægning med fokus på, at forvaltningen er en proaktiv, effektiv og helhedsorienteret samarbejdspartner.

Der er påbegyndt en praksis, hvor bygherre bidrager med teknisk bistand til afklaring af projekter samt til lokalplaner. Det er bl.a. trafikberegninger, servitutundersøgelser, visualiseringer, illustrationer, redegørelse for parkeringspladser, skyggediagrammer, støjberegninger og lign.

Forvaltningen har erfaring med, at bygherrer bidrager med udkast til lokalplanforslag ved bl.a. tekniske anlæg og vindmøller og vil undersøge, om det vil kunne medføre et mindre tidsforbrug i forvaltningen, at bygherre bidrager med udkast til lokalplanforslag ved visse andre lokalplantyper. Erfaringsmæssigt vil dette dog kun medføre en mindre administrativ lettelse og kun ved ukomplicerede lokalplaner for mindre områder og enkeltejendomme så som fx tekniske anlæg, en enkeltstående dagligvarebutik, en mindre bebyggelse eller en enkelt erhvervsvirksomhed. Ved større komplicerede lokalplaner som fx. planlægning for Thors Bakke eller nye boligområder i Over Hornbæk, er det tvivlsomt, om det vil medføre en reelt tidsbesparelse, at bygherre bidrager med udkast til lokalplanforslag.

Det er forvaltningens vurdering, at der kun er en begrænset ressourcebesparelse ved, at bygherre bidrager med udkast til lokalplanlægning. Kommuner, der anvender konsulentlokalplaner, bruger typisk ikke væsentlig mindre tid pr. lokalplan,

da det er forhandling om projektets udformning, afklaring af lokalplanens indhold, koordinering i forvaltning og mellem forvaltning og bygherre samt borgerinddragelse og politisk behandling, der tager tid. Samtidig er det vigtigt, at lokalplaner udarbejdes med en kvalitet, der sikrer, at de efterfølgende er administrerbare i forbindelse med bl.a. byggesagsbehandling. Det forudsætter således erfaring med planlægningsopgaver og kendskab til planlovens bestemmelser, ligesom det er en fordel, at konsulentfirmaet har kendskab til kommunens geografi og procedurer. Bygherre kan også yde teknisk bistand til kommunen ved, at kommunen hyrer en konsulent til at udarbejde lokalplanforslaget på bygherres regning. Derved kan kommunen indgå aftale med få konsulentfirmaer, og der kan oparbejdes en rutine i samarbejde samt et lokalt kendskab.

Det betyder imidlertid, at nogle bygherrer vil blive mødt af krav om at bidrage med mere materiale, end der tidligere har været praksis for i Randers Kommune. Og det vil betyde, at hvis bygherre ikke kan bidrage med dette, så vil det få konsekvenser for tidsplanen for lokalplanlægningen.

Ved krav om konsulentbistand til lokalplanlægning, bør det belyses nærmere, hvordan dette kan gennemføres, så det skaber mest værdi for såvel kommune som bygherre. Der forventes i efteråret 2016 udarbejdet en samarbejdsaftale og vejledning i lokalplanlægning til konsulenter og bygherre med henblik på at tydeliggøre, hvilket materiale, der skal afleveres til kommunen, og hvilken kvalitet der forventes - såvel inden politisk igangsætning af planlægning som til selve lokalplanlægningen. Dette forventes forelagt til politisk godkendelse, og i den forbindelse bør der tages principielt stilling til, hvornår der stilles krav om, at bygherre bidrager til lokalplanlægning og i hvilket omfang.

Ovennævnte tiltag forventes dog kun i begrænset omfang at kunne nedbringe ventetiden på lokalplaner.

Økonomi

Ingen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Bilag

Bilag 1 - Oversigt over igangværende og kommende lokalplaner

Punkt 147: Evaluering af gebyrmodel for byggesagsbehandling

02.00.06-S29-1-16

Resume

Byrådet vedtog den 18. november 2014 en ny gebyrmodel for byggesagsbehandling, som konsekvens af lovændringen om, at byggesagsgebyrer fra den 1. januar 2015 skulle opkræves efter forbrugt tid. Forvaltningen har på baggrund af regnskab 2015 og de opnåede erfaringer konstateret strukturelle afvigelser i gebyrindtægten og foreslår fast gebyr for simpelt byggeri ændret til gebyr efter forbrugt tid, samt omplacering af budget.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 17. november 2014 en ny gebyrmodel for opkrævning af byggesagsgebyrer i forlængelse af ændring af byggeloven, som medførte at opkrævning af gebyr for byggesagsbehandling pr. 1. januar 2015 skal opkræves efter medgået tid.

Byrådet vedtog således en gebyrmodel, hvor der opkræves en timepris på 580 kr. undtaget for simpelt byggeri (carport, udhus o.lign. under 50 m²), hvor der opkræves et fast gebyr på 1.160 kr. Timeprisen blev endvidere fastsat under hensyntagen til, at byrådet med vedtagelsen af budget 2015 besluttede at reducere kommunens byggesagsindtægter med 2 mio. kr. som primært skulle give en lettelse for erhvervsbyggeri.

Til grund for timeprisberegningen ligger følgende forudsætninger:

- Præsterede timer pr. fuldtidsansat til byggesagsbehandling er 1350 timer pr. år, når tid til ferie, kurser og gennemsnitligt fravær er fratrukket.
- Den faktiske timepris for byggesagsbehandling blev beregnet til 748 kr. Den faktiske timepris er udregnet som summen af direkte og indirekte udgifter til byggesagsbehandling delt med antal præsterede arbejdstimer.
- 60 % af de 1350 timer blev forudsat udfaktureret, svarende til 810 timer pr. år pr. fuldtidsansat, anslået ud fra erfaringer i 2 konkrete kommuner ligesom og baseret på byggesagsbehandlingernes skøn. De resterende 40 % af tiden blev forudsat anvendt til bl.a. interne møder, efteruddannelse, udvikling (f.eks IT udvikling og implementering), vejledning om ansøgninger, klager over kommunens sagsbehandling samt besvarelser af forespørgelser.
- I alt anvendes 8,4 årsværk til byggesagsbehandling, svarende til 11.340 timer, hvoraf 6.804 timer blev forudsat udfaktureret.
- Indtægtsbudgettet for byggesagsgebyrer blev reduceret fra 5,2 mio. kr. til 3,2 mio. kr., som følge af budget 2015. For at modsvare reduktionen i indtægtsbudgettet blev timeprisen fastsat til 580 kr. med udgangspunkt i den faktiske beregnede timepris på 748. kr.
- Antallet af byggesager forudsættes på niveau med antallet i 2013

I regnskab 2015 kan konstateres en mindreindtægt på 1,1 mio. kr. Tilsvarende mindreindtægt forventes i 2016, hvorfor forvaltningen har analyseret byggesagerne med henblik på at afdække årsager til mindreindtægterne i 2015 og 2016.

Antal byggesager

Ved vedtagelsen af den nye gebyrmodel blev det forudsat, at antallet af byggesager som kræver tilladelse i 2015, ville være det samme som i 2013. Dette er tilfældet med ca. 900 byggesager årligt i perioden 2013-2015. Fordelingen af de forskellige typer af sager er generelt set også den samme, hvorfor der ikke er sket nogle væsentlige forskydninger i sagerne karakter.

Graden af udfakturering

Tidsregistreringen viser, at der reelt kun udfaktureres ca. 30 % af tiden. Sammenholdt med erfaringer fra de øvrige 6-byer afviger de 30 % ikke bemærkelsesværdigt, idet udfaktureringsgraden afhænger af den konkrete organisering af kommunernes byggesagsbehandling.

I 2014 udarbejdede ministeriet en foreløbig gebyrvejledning, som lå til grund for den besluttede gebyrmodel.

Gebyrvejledningen er efterfølgende præciseret, herunder muligheden for at opkræve gebyr for den del af byggesagsbehandlingen som sker efter anden lovgivning. Af vejledningen fremgår:

"Udgifter forbundet med kommunens vurdering af byggesagen efter anden lovgivning, fx planloven, som er nødvendig at påse med henblik på at kunne vurdere, om et byggeri kan tillades, vil således kunne medregnes i de samlede udgifter, der kan opkræves byggesagsgebyr for. Såfremt der som led i denne undersøgelse af anden lovgivning opstår en situation, hvor kommunen er nødsaget til at undersøge visse forhold under den anden lovgivning nærmere, herunder eksempelvis afklaring af en lovs anvendelsesområde, fortolkning af et regelsæt osv., vil der opstå en situation, hvor kommunen ikke blot nøjes med at vurdere byggeansøgningen efter anden lovgivning, og som derfor ikke naturligt indgår som en del af byggesagsbehandlingen. Det arbejde, der ligger i at få disse uklarheder vedrørende anden lovgivning afklaret, vil typisk falde uden for selve vurderingen af byggesagen, hvorfor tiden hertil ikke kan medregnes i opgørelsen af byggesagsgebyret."

En betragtelig del af byggeansøgningerne medfører, at sagerne udover byggeloven også skal vurderes efter anden lovgivning. Vurderingen efter anden lovgivning har ofte en karakter, som gør, at den medgået tid hermed ikke kan udfaktureres jævnt for gebyrvejledningen. En af de primære årsager til mindreindtægten på byggesagsgebyrer skal derfor findes her, idet forudsætningen for den vedtagne gebyrmodel var, at den overvejende del af byggesagsbehandlernes tid kunne udfaktureres, hvilket altså ikke er tilfældet.

Kommunens fokus på erhvervsvenlighed de seneste år har også en betydning for, at graden af udfakturering er mindre end forudsat. Forvaltningen yder som led i byggesagsbehandlingen en helhedsorienteret sagsbehandling samt en udtrakt grad af vejledning og servicering. Det medfører imidlertid, at byggesagsbehandlernes løser mange opgaver, som ikke er omfattet af byggelovens hjemmel til at opkræve gebyrer for arbejdet, hvilket derfor har betydning for andelen af udfaktureret tid.

Registreringspraksis

Sagsbehandlernes registreringspraksis følges løbende. Det sker i erkendelse af, at det er en ny kultur for sagsbehandlernes at skulle registrere tid, som udløser en regning til kunden. Forvaltningen vurderer dog, at praksis og adfærd er indarbejdet tilfredsstillende.

Tidsforbrug pr. sag

Det gennemsnitlige tidsforbrug pr. sag er kortere end forudsat ved vedtagelsen af den nye gebyrmodel. Det skyldes specielt fokus på kort sagsbehandlingstid, som medfører mindre timeforbrug og dermed en lavere indtægt fra byggesagsgebyrer.

For simpelt byggeri (carporte, udhuse m.m. under 50m²) anvendes dog det forventede gennemsnitlige timeforbrug på 6 timer pr. sag. For simpelt byggeri opkræves imidlertid ikke gebyr efter timeforbrug, men i stedet et fast gebyr på 1.180 kr. svarende til 2 timer. Der er typisk tale om sager, hvor der ansøges om byggeri, der ikke overholder byggeretten og derfor kræver nabohøring m.m. Den forbrugte mætid på disse sager udgør ca. 0,2 mio. i ikke faktureret timer. Med revideringen af byggeloven er der pr. 1. juli 2016 sat et loft på maksimalt 1.000 kr. for faste gebyrer for byggesagsbehandling. Loftet betyder en yderligere årlig mindreindtægt på ca. 50.000 kr.

Afhjælpning af det strukturelle problem

Forvaltningen foreslår, at simpelt byggeri fremover omfattes af byggesagsgebyr efter forbrugt tid således at byggesagsgebyret af de pågældende sager afspejler den forbrugte tid. Hvis ansøgere til simpelt byggeri vælger at holde deres byggeri inden for byggeretten vil sagen oftest kunne behandles på 2 timer, hvorfor omlægningen ikke vil medføre højere byggesagsgebyrer end hidtil for disse typer sager.

Forvaltningen peger endvidere på, at tidsregistreringen af byggesagsbehandling kan omlægges, hvorved der kan spares udgifter på 0,2 mio. kr. årligt til system til tidsregistreringer.

Økonomi

I regnskab 2015 er der opkrævet 2,1 mio. kr. i byggesagsgebyrer, og der kan således konstateres en mindreindtægt på 1,1 mio. kr.

Budgetopfølgningen pr. 30. juni 2016 viser, at der er et strukturelt problem, idet indtægten for byggesagsgebyrer forventes at være på niveau for 2015. Samlet forventes således en afvigelse i 2016 på 2,2 mio. kr. idet mindreindtægten fra 2015 indgår i korrigeret budget.

Med omlægning af fast gebyr for simpelt byggeri til betaling efter forbrugt tid forventes gebyrindtægten at kunne forøges med 0,2 mio. kr. årligt. Herudover vil en omlægning af tidsregistreringen give en mindreudgift til byggesagsbehandling på 0,2 mio. kr. Disse tiltag forventes først at have fuld virkning i 2017.

De resterende 0,7 mio. kr. af den forventede årlige mindreindtægt på 1,1 mio. kr. foreslås finansieret ved at omplacere restbudget fra forvaltningens konto til ydelsesstøtte. Denne konto finansierer den kommunale andel af ydelsesstøtte til lån til byfornyelser, almene boliger og andelsboliger. Disse lån er stiftet i 80'erne og 90'erne, hvorfor der nu er råderum på denne konto. Restbeløbet på kontoen forøges gradvist i takt med at lånene udløber. Der rester i 2016 0,7 mio. kr. på kontoen.

Efter omplaceringen vil afvigelsen i 2016 udgøre (2,2 – 0,7) 1,5 mio. kr. Denne restafvigelse ønskes finansieret ved at omplacere det resterende restbudget til ydelsesstøtte i perioden 2016 til 2019 til byggesagsbudgettet i 2016.

Samlet betyder budgetomplaceringen, at budgettet til byggesag forøges med 2,2 mio. kr. i 2016 og 0,7 mio. kr. i årene derefter ved, at budgettet til ydelsesstøtte samtidig reduceres med 0,7 mio. kr. i 2016, 1,1 mio. kr. i 2017, 1,3 mio. kr. i 2018, 1,2 mio. kr. i 2019 og 0,7 mio. kr. i 2020 og frem. Samlet set er omplaceringen budgetneutral for perioden 2016 til 2020.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at simpelt byggeri fremover omfattes af byggesagsgebyr efter forbrugt tid i stedet for som nu et fast gebyr

at der omplaceres budget fra ydelsesstøttekontoen under miljø og teknikudvalget til byggesagskontoen under økonomiudvalget til finansiering af den resterende del af det strukturelle problem på 0,7 mio. kr. årligt samt restafvigelsen

i 2016 på 1,5 mio.kr. Indstilling af budgetomplaceringen medtages i førstkommende budgetopfølgning pr. 30. september 2016.

Beslutning

Tiltrådt.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Punkt 148: Udsættelse af sag om prioritering af nye almene boligprojekter 2016

03.02.00-G01-2-16

Resume

Forvaltningen har modtaget ønsker til nye almene boligprojekter fra boligforeningerne til prioritering. Der er indkommet i alt 8 projekter fra boligorganisationerne. Dette er en orientering om de indkomne projekter. Der er ikke udarbejdet prioriteringsforslag, da forvaltningen indstiller, at prioritering afventer en afklaring af mulighederne for etablering af boliger til flygtninge og en eventuel beslutning herom.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet nærværende orientering om indkomne forslag fra boligorganisationerne til etablering af nye almene boliger i Randers Kommune.

Der er indsendt i alt 8 forslag til projekter til nye almene boliger. De 8 projekter er nærmere beskrevet i vedhæftede notat. Projekterne er indsendt af 2 forskellige boligorganisationer, der begge er repræsenteret i Randers Kommune i forvejen. Forvaltningen har efterfølgende modtaget en forespørgsel om et muligt projekt med primært ungdomsboliger i bygningsarealet ved banegården.

Forvaltningen har i forbindelse med boligorganisationernes indsendelse af ønsker til nye almene boligprojekter oplyst boligorganisationerne om, at de indkomne projekter forventes prioriteret med udgangspunkt i byrådets vision om at skabe attraktive boliger i Randers bycentrum, at prioritere huludfyldning og fortætning af eksisterende områder i Randers by samt forskønnelse af områder. Endvidere oplyste forvaltningen, at der specifikt er reserveret 5,1 mio. kr. til udbud af projekter i Munkdrup, jf. byrådets beslutning på byrådsmøde den 31. august 2015. Projekter i Munkdrup skal være i overensstemmelse med lokalplanen, herunder principperne om bæredygtighed.

Forvaltningen har efterfølgende orienteret boligorganisationerne om, at byrådet har indledt drøftelserne omkring mulighederne og behovet for at etablere små boliger, der kan forbeholdes til flygtninge i Randers Kommune. Forvaltningen har endvidere orienteret boligorganisationerne om, at dette forventes afklaret i efteråret 2016, hvorefter der vil blive udarbejdet en ny prioriteringssag i henhold til den beslutning, byrådet træffer omkring boliger til flygtninge.

Denne sag er derfor alene en orientering om status om de projekter, boligorganisationerne har indsendt som ønsker til nye almene boliger i Randers Kommune.

De 8 projekter, der er indsendt, er:

1. Niels Brocks Gade/Niels Ebbesens Gade
Lejerbo foreslår opført 36 familieboliger og 25 ungdomsboliger.

Projektet er beliggende på privat grund. Der skal udarbejdes lokalplan for projektet. Lokalplanarbejdet er tidligere igangsat, men er pt. sat i bero.

Det kommunale grundkapitaltilskud vil for dette projekt være ca. 9,3 mio. kr.

2. Rosenørnsgade
Lejerbo har indsendt et ønske om prioritering af nye almene boliger på grunden i sammenhæng med projekt 1: Niels Brocks Gade/Niels Ebbesens Gade.

Projektet forventes at kunne indeholde ca. 2400 kvm familieboliger.

Projektet er beliggende på privat grund. Projektet kræver lokalplanlægning. Den nuværende bygning, Valsemøllen, er endvidere SAVE-registreret.

Det kommunale grundkapitaltilskud vil for dette projekt være ca. 4,6 mio. kr.

3. Fjordgade/Toldbodgade
Lejerbo foreslår opført 24 familieboliger i et punkthus, svarende til de eksisterende private punkthuse.

Projektet er beliggende på privat grund. Lejerbo har option på grunden. Projektet er i overensstemmelse med eksisterende

lokalplan for området.

Det kommunale grundkapitaltilskud vil for dette projekt være ca. 4,8 mio. kr.

4. Bredgade/Væthvej, Langå

Lejerbo foreslår opført forventelig 15-20 familieboliger i Langå. Projektet er ikke endeligt, men kan tilpasses.

Projektet er beliggende på private grunde, og delvist på grunde, der er omfattet af planlagte byfornyelsesprojekter. Projektet vil være med til at understøtte byudviklingens målsætning om at styrke Langå som bosætningsby i Randers Kommune og er i tråd med landdistriktspolitikken.

Det kommunale grundkapitaltilskud vil for dette projekt være ca. 3,4 mio. kr.

5. Munkdrup, delområde VII

Lejerbo foreslår opført 33 familieboliger. Boligerne foreslås opført som rækkehuse på mellem 97-114 m².

Projektet er beliggende på kommunal grund. Projektet er i overensstemmelse med lokalplanen for området. Projektet er tillige omfattet af principplan syd med særligt fokus på bæredygtighed. Projektet vurderes ikke i sin nuværende udformning at markere sig væsentligt i forhold til at profilere bæredygtighed, men det kan muligvis tilpasses. Placering af projektet er i Munkdrup, delområde VII, jf. vedhæftede kortbilag over Munkdrup.

Det kommunale grundkapitaltilskud vil for dette projekt være ca. 6,5 mio. kr.

6. Falbe Parken, etape 2

Domea foreslår, at der opføres 36 familieboliger, fordelt på 2-4 værelses lejligheder på mellem 70-100 m².

Projektet er beliggende på privat grund. Der skal udarbejdes ny lokalplan. Arbejdet med ny lokalplan er påbegyndt, og lokalplansforslag forventes fremlagt for MTU den 12. oktober 2016. Projektet er 2. etape af det almene byggeri på Falbegrunden.

Det kommunale grundkapitaltilskud vil for dette projekt være ca. 6,4 mio. kr.

7. Kaskelotten, etape 3

Domea foreslår, at der opføres 24 familieboliger på 78-104 m². Domea opførte i 2011/2012 48 familieboliger på Kaskelotten i Romalt. Udlejningssuccessen har været stor, og det vurderes derfor, at området vil kunne bære yderligere 24 boliger.

Projektet er beliggende på kommunal grund, og der er udarbejdet lokalplan for området. Placering af projektet er i Romalt, jf. vedhæftede kortbilag: byggegrunde i Romalt (grundene er markeret med et rødt X).

Det kommunale grundkapitaltilskud vil for dette projekt være ca. 3,9 mio. kr.

8. Munkdrup, etape 2, delområde VI

Domea foreslår opført 26 familieboliger, fordelt på 4 værelses rækkehuse på mellem 75-110 m².

Projektet er beliggende på kommunal grund. Projektet er i overensstemmelse med lokalplan for området. Projektet er tillige omfattet af principplan syd med særligt fokus på bæredygtighed. Projektet vurderes at være i overensstemmelse med planerne og profilere bæredygtighed i henhold til lokalplan 600. Placering af projektet er i Munkdrup, delområde VI, jf. vedhæftede kortbilag over Munkdrup. Etape 1 er placeret i delområde IV.

Det kommunale grundkapitaltilskud vil for dette projekt være ca. 5,1 mio. kr.

Forvaltningen indstiller, at prioritering af midler til nye almene boliger afventer, at byrådet har truffet beslutning om mulig etablering af boliger til flygtninge, da restbudgettet i rammen for almene boliger eventuelt helt eller delvist skal anvendes hertil.

Restbudgettet til prioritering frem til og med 2018 udgør 11,4 mio. kr., hvoraf de 5,1 mio. kr. specifikt er reserveret til boligprojekter i Munkdrup, jf. byrådsbeslutning af 31. august 2015. De resterende 6,3 mio. kr. er endnu ikke prioriteret.

Økonomi

Samlet er den resterende pulje til disponering til grundkapitaltilskud til nye almene boliger på 11,4 mio. kr. i perioden frem til og med budgetår 2018. Byrådet besluttede på møde den 8. juni 2015 at fremrykke midlerne frem til og med 2018

til udmøntning senest ved udgangen af 2016, da grundkapitaltilskuddet ved årsskiftet 2016/2017 ville stige til 14 %. Der er imidlertid den 17. marts 2016 vedtaget en ny lov, der fastsætter det kommunale grundkapitaltilskud til 10 % frem til og med 2018.

Af de 11,4 mio. kr. til prioritering er 5,1 mio. kr. ved byrådsbeslutning af 31. august 2015 prioriteret til anvendelse til nye almene boliger i Munkdrup.

Der resterer herefter 6,3 mio. kr. til yderligere prioritering.

Kommunens udgifter til grundkapitaltilskud på 10 % for de 8 projekter vil være:

- Lejerbo, Niels Brocks Gade/Niels Ebbesens Gade - 9,3 mio. kr.
- Lejerbo, Rosenørnsgade - 4,6 mio. kr. (kun i sammenhæng med projekt på Niels Brocks Gade/Niels Ebbesens Gade).
- Lejerbo, Fjordgade/Toldbodgade - 4,8 mio. kr.
- Lejerbo, Bredgade /Væthvej, Langå - 3,4 mio. kr.
- Lejerbo, Munkdrup, delområde VII - 6,5 mio. kr.
- Domea, Falbe Parken, etape 2 - 6,4 mio. kr.
- Domea, Kaskelotten, etape 3 - 3,9 mio. kr.
- Domea, Munkdrup, etape 2, delområde VI - 5,1 mio. kr.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget og miljø- og teknikudvalget,

at prioritering af midler til nye almene boligprojekter afventer stillingtagen til eventuel etablering af flygtningeboliger. Sag om eventuelt etablering af flygtningeboliger forventes fremlagt for økonomiudvalget i september 2016

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Bjarne Overmark tog forbehold.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Bilag

Kortbilag over byggegrunde Romalt.pdf

Kortbilag over Munkdrup

Beskrivelse af indkomne projekter til prioritering

Punkt 149: Borgerrådgiverens beretning 2015

00.01.00-A00-19-16

Resume

Borgerrådgiveren har udarbejdet sin beretning for 2015. Beretningen indeholder en beskrivelse af antallet og fordelingen af henvendelser til borgerrådgiveren. Beretningen indeholder endvidere en beskrivelse af generelle problemstillinger, der påpeges i disse henvendelser samt uddybende beskrivelse indenfor de områder og afdelinger, hvor der har været flest henvendelser, eller hvor henvendelserne har haft en sådan karakter, at de efter Borgerrådgiverens opfattelse bør nævnes i årsberetningen. I beretningen beskrives fremadrettede fokuspunkter og anbefalinger vedrørende sagsbehandlingsforløb og sagsbehandlingsprincipper, som forvaltningen vil følge op på med inddragelse af indhøstede erfaringer i afdelingerne og i samarbejde med Borgerrådgiveren.

Sagsfremstilling

Borgerrådgiveren har udarbejdet sin beretning for 2015.

I beretningen konkluderes, at knap halvdelen af de henvendelser, der er sendt til besvarelse ved en afdeling i Randers Kommune skyldes, at borgerne enten var utilfredse med langsommelig sagsbehandling, dårlig kommunikation/samarbejde eller manglende svar på deres henvendelse til afdelingen eller sagsbehandler. I forhold til disse henvendelser, anfører Borgerrådgiveren, at det i tidligere beretninger er beskrevet, hvorledes en afdeling med en forholdsvis lille, men fokuseret indsats, formindskede andelen af utilfredse borgere. Borgerrådgiveren henviser til de resultater, der følger af Sygedagpengeopfølgningen indsats i forhold til at forbedre dialogen med borgerne. Det har blandt andet medført en halvering af antallet af henvendelser til Borgerrådgiveren angående utilfredshed med sagsbehandlingen i Sygedagpengeopfølgningen. Borgerrådgiveren gør opmærksom på, at en fokuseret indsats på at formindske andelen af utilfredse borgere umiddelbart har den umiddelbare konsekvens, at borgerne bliver mere tilfredse med sagsbehandlingen. Men derudover har det også den konsekvens, at det vil mindske de ressourcer som forvaltningen bruger til rykkerbesvarelser, behandling af klagesager mv., som så i stedet kan frigøres til fremadrettet sagsbehandling. Borgerrådgiveren gør endvidere opmærksom på, at omkring ca. 35 % af de henvendelser, som er oversendt til besvarelse i forvaltningen skyldes, at borgerne var utilfredse med manglende afgørelse i deres sag. Til sammenligning udgjorde andelen af henvendelser vedrørende manglende afgørelse i 2014 17 %. Stigningen betyder, at Borgerrådgiveren forsat vil have særligt fokus på disse sager og vil foretage en nærmere undersøgelse, hvis der forsat kommer flere klager vedrørende manglende afgørelse i borgernes sager. Borgerrådgiveren anfører endvidere, at han vil have et særligt fokus på notatpligten.

Forvaltningen bemærker i relation til ovenstående, at afdelingerne har et stort fokus på korrekt sagsbehandling, således som det f.eks. også er beskrevet i de revisionsberetninger, som byrådet behandlede i foråret 2016, og at der løbende arbejdes med de termaer, som også Borgerrådgiveren adresserer i beretningen. Forvaltningen henviser endvidere til de omfattende indsatser, der er igangsat i Familieafdelingen bl.a. med inddragelse af Socialstyrelsens Task Force, som bl.a. har til formål at sikre en hurtigere og korrekt sagsbehandling. Som det også fremgår af beretningen, har forvaltningen og Borgerrådgiveren endvidere aftalt, at der via kommunens juridiske netværk iværksættes fælles tiltag for at udbrede kendskabet om reglerne om notatpligt samt, hvordan disse regler indarbejdes i sagsbehandlingen.

Økonomi

Ingen.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til byrådet via fagudvalgene og økonomiudvalget, at redegørelsen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Bilag

Beretning 2015 Randers juni 2016

Punkt 150: Sagsstyringsliste pr. 19. august 2016 for miljø- og teknikudvalget til orientering

00.22.04-G01-2-14

Sagsfremstilling

Sagsstyringsliste pr. 19. august 2016 for miljø- og teknikudvalget til orientering.

Beslutning

Taget til efterretning.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Bilag

MTU-sagsstyringsliste_19-8-2016

Punkt 151: Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 25. august 2016

00.22.04-G01-1-14

Sagsfremstilling

Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 25. august 2016.

Beslutning

På anmodning fra Frank orienterede Lene om ønsker og udfordringer på miljø- og teknikområdet til budgetseminaret. Liste blev udleveret til udvalget på papir.

Susanne Nielsen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Bjarne Overmark deltog som stedfortræder for Kim Kristensen.

Punkt 152: Lukket

01.11.34-G01-28-16