

REFERAT Erhvervs- og planudvalget 2022-2025 d. 11-01-2024

Mødedato Torsdag d. 11. januar 2024 kl. 16:00

Mødested E.3.16

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Administrative bevillinger fra erhvervsudviklingspuljen i 2023.....	4
Prioritering af byggemodninger i 2024.....	6
Analyse til afklaring af erhvervsudviklingspotentialer i CO2-lagring i Randers Kommune.....	9
Endelig vedtagelse af lokalplan 720 - Rekreativt areal og tæt-lav boligbebyggelse i Spentrup.....	11
Status på udsatte boligområder pr. 1. december 2023.....	14
Prækvalifikationsansøgning til boligsocial helhedsplan 2025-29.....	18
Forslag fra Bo Ratz Larsen (Nye borgerlige) om bevaring af Sejlklubbens bygninger.....	21
Forslag fra Peter Møller Kjeldsen (Østbroen) vedr. lokalplanerne 335 og 742.....	22
Gensidig orientering.....	24

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-49-23

Beslutning

Intet forfald til mødet.

Mogens Nyholm deltog ikke under punkt 1-6.

Punkt 2: Administrative bevillinger fra erhvervsudviklingspuljen i 2023

24.00.00-G01-23-19

Resume

I henhold til den af byrådet vedtagne kompetenceplan, kan forvaltningen administrativt give bevillinger fra erhvervsudviklingspuljen på op til 50.000 kr. pr. bevilling under forudsætning af, at udvalget orienteres herom ved årets afslutning.

Forvaltningen orienterer derfor udvalget om, at man i 2023 har bevilget samlet set 355.000 kr. til 8 forskellige projekter.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Anders Henrik Jensen og Mogens Nyholm deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

I den af byrådet vedtagne kompetenceplan er forvaltningen bemyndiget til at uddele bevillinger fra erhvervsudviklingspuljen på beløb op til 50.000 kr. Formålet er, at udvalget ikke skal bruge tid på at behandle mindre bevillingssager, der med fordel kan håndteres af forvaltningen. Forvaltningen skal dog ved årets udgang orientere udvalget om eventuelle bevillinger afgivet under denne ordning.

Erhvervsudviklingspuljen skal understøtte udviklingsinitiativer inden for områderne erhverv, turisme og bosætning.

Forvaltningen kan hermed orientere om, at der i 2023 er bevilget samlet set 355.000 kr. til 8 forskellige projekter:

1. Løbende facilitering af Biosfæren - 50.000 kr.

Bevillingen skal understøtte det daglige arbejde med at søge finansiering til Biosfæren samt løbende facilitering såsom fremstilling og tryk af materialer til fonde, mødeforplejning, småarrangementer, hjemmeside mv.

2. Tilskud til afholdelse af de regionale mesterskaber i entreprenørskab 2023 - 50.000 kr.

Fonden for Entrepenørskab afholder hvert år iværksætterkonkurrencer for alle studerende på landets korte og mellemlange videregående uddannelser (som er medlem af Start Up Program). Deltagerne kan deltage med deres idé, få sparring og feedback fra kompetente erhvervsfolk, styrke deres netværk - og måske vinde pengepræmier og sparringskurser. Regionsfinalen i Fonden for Entrepenørskab 2023 finder sted i Randers. Finalen samler uddannelsesinstitutioner eks. Erhvervsakademier og Via College (niveau) fra hele Jylland som dystet i iværksætteri, og om at komme i finalen i København senere på året. Der plejer at deltage ca. 120 studerende ligesom lokale virksomheder støtter op som dommerpanel. Randers Kommune har i tidligere år støttet eventet med 50.000 ex. moms. Forvaltningen har til hensigt fortsat at se positivt på fremtidige ansøgninger.

3. Bosætningsaktiviteter - 50.000 kr.

Der er ikke i budgettet afsat særskilte midler til at facilitere bosætningsindsatsen. Bevillingen bliver derfor anvendt til mindre aktiviteter og events, herunder primært velkomstarrangementer for nye tilflyttere.

4. GeoTours Randers - 20.000 kr.

GeoTour er en geocaching tur rundt omkring i Randers kommune, hvor der er gemt en lang række geocaches. GeoTour Randers markedsføres globalt af www.geocaching.com. Geocaching lokker stadig mange ud i naturen i og omkring Randers by, hvor medlemsskabet af Geocaching.com fornyes.

5. Bidrag til Randers Business Awards - 40.000 kr.

Randers Business Awards er en årlig tilbagevendende begivenhed, hvor Randers' erhvervsliv hyldes med priser inden for 12 kategorier. Begivenheden er, med undtagelse af en corona-pause, blevet afholdt siden 2018 med støtte fra Randers Kommune. Forvaltningen har til hensigt fortsat at se positivt på fremtidige ansøgninger.

6. Tilskud til afholdelse af de regionale mesterskaber i entreprenørskab 2024 - 50.000 kr.

Fonden for Entreprenørskab afholder hvert år iværksætterkonkurrencer for alle studerende på landets korte og mellemlange videregående uddannelser (som er medlem af Start Up Program). Deltagerne kan deltage med deres idé, få sparring og feedback fra kompetente erhvervsfolk, styrke deres netværk og måske vinde pengepræmier og sparringskurser. Regionsfinalen i Fonden for Entreprenørskab 2024 finder igen sted i Randers. Finalen samler uddannelsesinstitutioner eks. Erhvervsakademier og Via College (niveau) fra hele Jylland som dyster i iværksætteri, og om at komme i finalen i København senere på året. Der plejer at deltage ca. 120 studerende ligesom lokale virksomheder støtter op som dommerpanel. Randers Kommune har i tidligere år støttet eventet med 50.000 ex. moms. Forvaltningen har til hensigt fortsat at se positivt på fremtidige ansøgninger.

7. Tilskud til afholdelse af Erhvervslivets Nytårskur 2023 - 45.000 kr.

Erhvervslivets nytårskur er en årlig tilbagevendende begivenhed, hvor borgmesteren på vegne af Randers Kommune får mulighed for at give et indblik i "rigets tilstand" i Randers Kommune med fokus på muligheder og potentiale i det kommende år samt at uddele Randers Kommunes Erhvervspris til en lokal virksomhed.

8. No. 17 - 50.000 kr.

Den fælles kommunale butik "No. 17", har som led i sin drift modtaget et tilskud på 50.000 kr i 2023.

Økonomi

De forvaltningsmæssige dispositioner beløber sig samlet set til 355.000 kr., som er finansieret af erhvervsudviklingspuljen.

Punkt 3: Prioritering af byggemodninger i 2024

13.06.02-P27-47-21

Resume

Salget af grunde er de seneste år gået så stærkt, at lagerbeholdningen af byggemodnede grunde er nedbragt hurtigere, end der er blevet produceret nye.

Der efterspørges flere parcelgrunde i Stevnstrup, Langå, O. Hornbæk, Romalt, Drastrup, Helsted, Haslund og andre bynære lokationer eller tæt placeret på centerbyerne og E45. Der er samtidig behov for at byggemodne mere erhvervsjord i Sdr. Borup.

Forvaltningen indstiller derfor, at der igangsættes nye byggemodninger i Stevnstrup, Sdr. Borup og Langå.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning,
2. at den foreslåede prioritering af byggemodning af områderne Stevnstrup, Sdr. Borup og Langå godkendes til igangsætning som de næste områder.

Beslutning

1. at taget til efterretning
2. godkendt med 5 stemmer for med bemærkning om, at forvaltningen skal undersøge muligheder for byggemodning i Fårup.

Peter Møller Kjeldsen undlod at stemme og begærede sagen i byrådet med standsningsret.

Mogens Nyholm deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Randers Kommune har de sidste år oplevet en stor interesse fra private byudviklere, tilflyttere og egne borgere efter både nye byggemuligheder og byggegrunde. Det er positivt og udviklingen understreger, at Randers opleves som et godt sted at investere, bo og drive virksomhed. I de seneste år har salget af grunde gået rigtig godt. I 2023 er der oplevet en opbremsning i markedet forårsaget af de høje materialepriser samt stigende renter.

For at udviklingen af Randers Kommune fortsat kan understøttes, danner den nye jordforsynings- og grundstrategi baggrund for, at Randers Kommune agerer proaktivt og strategisk i sine jordopkøb og udbud af byggegrunde. Strategien sender også et signal om, at by- og erhvervsudvikling er et højt prioriteret område, hvor kommunen er en aktiv aktør, som dels skal medvirke til at skabe gode rammer, dels medvirke til at påvirke konkret by- og erhvervsudvikling.

Salget af grunde er de seneste år, på nær her i 2023, gået så stærkt, at lagerbeholdningen af byggemodnede grunde er nedbragt hurtigere, end der er blevet produceret nye. På den korte bane er udfordringen selve byggemodningen, på den mellemlange bane bliver det tillige planlægningen, mens arealerhvervelsen kan give udfordringer på lang sigt.

Der arbejdes aktivt på at købe jord i områder, der er udpeget som vækstretninger i Randers Kommunes planlægning, herunder også i erhvervslokaliseringsstrategien.

Status på beholdning af byggegrunde

Beholdningen af kommunale byggegrunde til salg er pr. 8.11.2023 i alt på 106 byggegrunde fordelt som vist i nedenstående oversigt.

Asferg, Æblehaven	1
Dalbyover, Mergelvang	1
Dronningborg, Pileurtdalen	15
Gassum, Vangen	5
Harridslev, Basager	1
Havndal, Søringen og Venusvej	11
Randers NV, Skomagervej	4
Langå, Mads Nielsenvej	1
Mellerup, Lergravsbakken	6
Ø. Tørslev, Sandhøjen	10
Ålum, Charlotte Amalievej	7
O. Hornbæk, Koboltvej/Blyvej	2
Munkdrup, Filippavej	8
Spentrup, Høgshøjvej	34
i alt	106

Forvaltningen oplever som grundsælger, at der primært rettes henvendelse med efterspørgsel på flere parcelgrunde i Stevnstrup, Langå, O. Hornbæk, Romalt, Drastrup, Helsted, Haslund og andre bynære lokationer eller tæt placeret på centerbyerne og E45.

Status på aktuelle byggemodninger og tidshorisont på kommende udstykninger

Aktuelle byggemodninger finder sted Belgiervej i Drastrup (12+1 boliggrunde), Gransangervej og Violvej i Øster Bjerregrav (11 boliggrunde og storparcel med 32 tæt/lav). Boliggrundene i Drastrup og Øster Bjerregrav forventes udbudt til salg medio 2024.

Der er i de seneste år solgt mange erhvervsbyggegrunde i Sdr. Borup. For fortsat at kunne tilbyde erhvervsgrunde i området er det nødvendigt at anlægge en ny stikvej til Metervej, hvorved det resterende område på anslået 150.000 m² kan vejbetjenes.

Der vil kunne igangsættes nye byggemodninger i 2. halvdel af 2024. En byggemodning tager ca. 1 år, hvorefter arealet kan udbydes til salg.

De områder, der er efterspørgsel efter og hvor der kan igangsættes byggemodninger i fra 2. halvår 2024 er:

- **Stevnstrup**

Der opleves stor efterspørgsel på byggegrunde i Stevnstrup.
Forvaltningen forventes snart at have færdigt udkast til lokalplan 689 klar.
Udkastet indeholder ca. 34 åben/lav og 3 storparceller med gårdhavehuse.

- **Sdr. Borup**

For fortsat at kunne tilbyde erhvervsgrunde til salg, skal der etableres en stikvej.
Der kan herefter sælges anslået 150.000 m² erhvervsjord.

- **Langå**

Der opleves stadig stor efterspørgsel på byggegrunde i Langå.

Der er én ledig byggegrund på Mads Nielsens Vej, etape 1.

Der foreligger allerede et klart byggemodningsprojekt på etape 2 der omfatter 24 åben/lav byggegrunde på Mads Nielsensvej.

En privat udvikler i byen har næsten udsolgt (Grenen/Grønhøj), men har rettet henvendelse om planlægning af yderligere boliger.

Forvaltningen indstiller på baggrund af ovenstående gennemgang, at der igangsættes byggemodning i følgende prioriterede rækkefølge i Stevnstrup, Sdr. Borup, Langå.

Byggemodning	Forventet igangsætning af projektering	Forventet udbud af grunde
Stevnstrup	Medio 2024	Medio 2025
Sdr. Borup	Medio 2024	Medio/Ultimo 2024
Langå	Medio 2024	Medio 2025

For god ordens skyld skal det præciseres, at der for nuværende alene foretages en principbeslutning. Forvaltningen vil forud for hver byggemodning fremlægge sædvanlig sag om igangsætning til konkret stillingtagen. Endvidere har forvaltningen til hensigt at fremlægge en lignende sag mindst 1 gang årligt, således at man fra politisk side løbende kan følge og ændre prioriteringen.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Bilag 1 Oversigtskort udstykningsområder grundsalg

Bilag 2: Udstykningsområde Stevnstrup

Bilag 3 Udstykningsområde Langå

Bilag 4 Udstykningsområde Sdr. Borup

Bilag 5 Jordforsynings- og grundstrategi

Punkt 4: Analyse til afklaring af erhvervsudviklingspotentialer i CO2-lagring i Randers Kommune

24.10.05-P20-2-23

Resume

En del af regeringens samlet klimaudspil er at lagre CO2 i undergrunden. Undersøgelser har vist, at der er potentialer for at lagre CO2 i undergrunden i Randers kommune. Gassum strukturen vurderes at kunne indeholde så store mængder CO2, at der også kan være international interesse i lokaliteten.

Med henblik på at afklare potentialerne for erhvervsudvikling i relation til CO2-lagring og afledte erhvervsmuligheder i Randers kommune foreslås, at der afsættes 500.000 kroner fra erhvervs-og udviklingspuljen til en analyse. Analysen skal afdække en række forskellige erhvervsmæssige potentialer og perspektiver samt tidshorisont og økonomiske scenarier.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og udviklingsudvalget,

1. at der bevilliges 500.000 kr

fra erhvervsudviklingspuljen til analyse til afklaring af afledte erhvervsmæssige potentialer ved lagring af CO2 i undergrunden i Randers kommune.

Beslutning

Godkendt.

Mogens Nyholm deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

I marts 2022 tilkendegav byrådet opbakning til, at Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet igangsatte en afdækning af potentialer for lagring af CO2 i undergrunden, i kommunen. Det har efterfølgende vist sig, at potentialet for at lagre CO2 i undergrunden forventes at være til stede. Gassumformationen vurderes at kunne indeholde så store mængder CO2, at det også har interesse i en international sammenhæng.

Energistyrelsen har igangsat udbud af efterforskningslicenser for området i Randers Kommune. Resultatet forventes at foreligge omkring sommerferien.

Til orientering kan også nævnes, at det projekt vedrørende rørføring af CO2 til lagring i Gassumforkastningen er kommet på EU's såkaldte PCI (Projects of Common Interests) liste, der er en liste over udvalgte højt prioriterede projekter inden for EU.

Af forslaget til erhvervslokaliseringsstrategi for Randers Kommune fremgår det desuden, at kommunen vil have fokus på at dække behov for erhvervsjord ved motorvej E45 for bl.a. at prioritere tungt erhverv, men også arbejde for en HUB til virksomheder med behov for CO2 lagring ved Purhus. Der er således skabt gode forudsætninger for at erhvervsudvikle det område i den nordlige del af Randers Kommune, der vurderes at kunne lagre store mængder CO2 i fremtiden.

Derudover et sådant udviklingsspor også godt i tråd med Randers Kommunes nye erhvervspolitik, der har som mål at indfri den del af Randers Kommunes vision, der tilsiger at Randers Kommune skal kendes som en konkurrencedygtig og stærk erhvervskommune - med en klar grøn og bæredygtig profil. Ved at handle og undersøge mulighederne tages således reelt ansvar for fremtiden, så kommunen kan bidrage til at:

- Fremme grøn omstilling og cirkulær økonomi
- Skabe bedre forudsætninger for innovation
- Tiltrække flere virksomheder til Randers Kommune
- Tilskynde flere virksomheder til at udvikle sig og blive i Randers Kommune
- Skabe nye arbejdspladser

Med henblik på at afklare potentialerne for erhvervsudvikling i relation til CO2-lagring i Randers Kommune foreslås der afsat 500.000 kroner fra erhvervs-og udviklingspuljen til en potentiale analyse. Undersøgelsen skal afdække en række forskellige erhvervsmæssige potentialer og perspektiver ift. CO2-lagringsmulighederne i

Randers Kommune samt en tidshorisont og økonomiske scenarier for at realisere eventuelle erhvervsmæssige potentialer og perspektiver. Resultaterne af analysen kan anvendes som baggrund ift. at afgøre om - og evt. hvordan - der skal prioriteres yderligere tid og ressourcer i et videre arbejde for at realisere eventuelle erhvervsmæssige potentialer i relation til CO2-lagring i Randers Kommune.

Økonomi

Beløbet på 500.000 kr. til indsatsen foreslås finansieret via erhvervs- og udviklingspuljen, hvor budgettet for 2024 er 1.832.800 kr.

Punkt 5: Endelig vedtagelse af lokalplan 720 - Rekreativt areal og tæt-lav boligbebyggelse i Spentrup

01.02.05-P16-3-23

Resume

Den 28. august 2023 godkendte byrådet Forslag til lokalplan 720 for Rekreativt areal og tæt-lav boligbebyggelse i Spentrup og Forslag til tillæg 18 til Kommuneplan 2021 til offentlig høring.

Lokalplanforslaget giver mulighed for en ny tæt-lav boligbebyggelse med op til 36 boliger og grønne fælles opholdsarealer i forlængelse af et nyt rekreativt areal til hele byen.

Forslagene har været i offentlig høring, og der er kommet fem høringssvar. Med denne sag vedtages planlægningen.

Forvaltningen har suppleret sagen med en fornyet vurdering af adgangsforhold til bebyggelsen i forlængelse af sagens behandling på erhvervs- og planudvalgets møde 30. november 2023.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via erhvervs- og planudvalget samt økonomiudvalget

1. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar godkendes
2. at forslag til lokalplan 720 vedtages endeligt med de nævnte mindre ændringer
3. at forslag til tillæg 18 til Kommuneplan 2021 vedtages endeligt uden ændringer
4. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden offentlig bekendtgørelsen af planerne

Beslutning fra Erhvervs- og planudvalget, 30. november 2023, pkt. 128:

Udvalget besluttede at sende sagen tilbage til forvaltningen med henblik på at undersøge muligheden for at ændre indkørslen til området til Skaldhøjvej i stedet for Haldvej.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 11. december 2023, pkt. 252:

Indstilles tilbagesendt til forvaltningen.

Beslutning fra Byrådet, 18. december 2023, pkt. 404:

Tilbagesendt til forvaltningen.

Peter Nellemann deltog som stedfortræder for Pia Moldt.

Beslutning

Indstilles godkendt med bemærkning om, at der fortsat er fokus på at indtænke trafiksikkerhed og den nye, budgetterede parkeringsplads i området.

Mogens Nyholm deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Fornyset sagsbehandling

Erhvervs- og planudvalget sendte den 30. november 2023 sagen retur til forvaltningen for at få revurdere placeringen af adgangsvejen til området. Udvalget beder forvaltningen revurdere om adgangen med fordel kan flyttes fra Haldvej til Skaldhøjvej.

Adgangsvejen til lokalplanområdet sker fra Haldvej fordi boligområdet i højere grad kobles op på byen. Derudover skal kørende trafik til lokalplanområdet med denne adgangsvej ikke forbi Spentrup kultur- og Idrætshus, hvor der er mange fodgængere og specielt børn, som krydser vejen. Særligt med en udvidelse af Spentrup Idræts- og kulturhus forventes den krydsende trafik af bløde trafikanter på Skaldhøjvej at stige. Endeligt ledes trafikken med den foreslåede adgangsvej rundt om byen og ikke igennem byen, da Haldvej er forbundet med Birke Alle, der er den primære omfartsvej.

Vejadgangen er derudover placeret så langt mod nordøst på Haldvej som muligt af hensyn til netop skolens overkørsler. Den faglige vurdering er fortsat at vejadgangen til området bør ske fra Haldvej.

Oprindelig sagsfremstilling

Den 28. august 2023 vedtog byrådet Forslag til lokalplan 720 for Rekreativt areal og tæt-lav boligbebyggelse i Spentrup og Forslag til tillæg 18 til Kommuneplan 2021. Forslagene skal nu vedtages endeligt.

Forslaget til lokalplan giver mulighed for et nyt rekreativt areal mellem Blicherskolen og Spentrup Idræts- og Kulturhus og et område til tæt-lav boligbebyggelse med mulighed for op til 36 almene boliger som rækkehuse indplaceret i grønne rammer. Der er ved byrådsbeslutning af 13. september 2021 prioriteret midler til det almene boligprojekt.

Forslaget til tillæg til Kommuneplan 2021 giver mulighed for, at området kan inddeles i tre områder til henholdsvis offentligt formål, rekreativt formål og boligformål.

I dag er lokalplanområdet udlagt til offentlige formål, som delvist ændres med den nye planlægning. Det kommende rekreative areal er omfattet af en del af den gældende lokalplan 209-P, "Randers, Spentrup, offentligt område, Haldvej/Skaldhøj", som for den overlappende del aflyses, når den nye lokalplan vedtages.

En del af lokalplanens område er beliggende i landzone. Ved offentliggørelsen af den vedtagne lokalplan overføres landzonearealet til byzone. Den del af lokalplanens område, som er i byzone, forbliver i byzone.

Planforslagene var været i offentlig høring fra den 1. september 2023 til den 27. oktober 2023.

Høringssvar og forslag til ændringer

Der er kommet 5 høringssvar. Høringssvarene kan ses på høringsportalen her: <https://www.randers.dk/demokrati/indsigt-og-indflydelse/hoeringer/rekreativt-areal-og-taet-lav-boligbebyggelse-i-spentrup/>

Høringssvarene er også samlet i bilag 1.

Høringssvarene omhandler

- Kirkebyggelinje
- Ønsket parkeringsareal på udlagt rekreativt areal
- Placering af legeplads

Forvaltningens forslag til besvarelse af indkomne høringssvar er i bilag 2.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i forslaget til lokalplanen. Forvaltningen er blevet opmærksom på, at der ikke er indskrevet krav om helårsbeboelse, derfor foreslås dette præciseret i §3.2.

Forvaltningens forslag til mindre justeringer og redaktionelle ændringer i lokalplanen ved den endelige vedtagelse er i bilag 3. Det drejer sig om datoer, sletning af midlertidige retsvirkninger og klagevejledning til miljøscreening.

Høringssvarene medfører ikke forslag til ændringer i tillægget til kommuneplanen. Forslaget til kommuneplantillægget er i bilag 4.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Anlæg, drift og vedligeholdelse på det kommunale rekreative areal kan afholdes inden for det eksisterende driftsbudget.

Bilag

Bilag 1_Høringssvar

Bilag 2_Behandling af høringssvar ved endelig vedtagelse

Bilag 3_Lokalplan 720_WT

Bilag 4_Tillæg 18 til kommuneplanen 2021 - Rekreativt areal og tæt-lav boligområde i Spentrup

Punkt 6: Status på udsatte boligområder pr. 1. december 2023

00.01.00-P20-1-19

Resume

Den 1. december 2023 blev Social- og Boligstyrelsens nye lister over udsatte boligområder og parallelsamfund offentliggjort.

I Randers fastholder Glarbjergvej-området og Gl. Jennumparken status som udsatte boligområder - begge i kraft af høj andel beboere uden uddannelse og uden for arbejdsmarkedet. Kommer områderne under grænsen for blot et af kriterierne, vil de komme af listen over udsatte boligområder.

Glarbjergvej-området er særdeles tæt på at komme af listen, idet andelen udenfor arbejdsmarkedet er faldet til 40,6 %, hvor grænsen er 40 %. Andelen uden uddannelse er faldet til 60,3 %, hvor grænsen er 60 %.

Gl. Jennumparken går frem på alle parametre: beskæftigelse, uddannelse, indkomst og lavere kriminalitet. Hermann Stillingsvej -området har nu under 1000 beboere og er ikke længere omfattet af parallelsamfundslovgivningen. Ellers ville boligområdet være kommet på listen over udsatte boligområder, da andelen af dømte nu overstiger grænsen på tre gange landsgennemsnittet samt fortsat høj andel uden for arbejdsmarkedet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet, via sundhed-, idræts- og kulturudvalget, erhvervs- og planudvalget, skole- og uddannelsesudvalget, beskæftigelsesudvalget og økonomiudvalget,

1.at orienteringen om status for udsatte boligområder tages til efterretning.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Mogens Nyholm deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Folketinget vedtog i 2018 en række lovændringer på baggrund af de politiske aftaler vedrørende parallelsamfundsindsatsen.

Der blev fastsat følgende fire socioøkonomiske kriterier:

- 1.Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, overstiger 40 pct. opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.
- 2.Andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindst 3 gange landsgennemsnittet opgjort som gennemsnit over de seneste 2 år.
- 3.Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grunduddannelse, overstiger 60 pct. af samtlige beboere i samme aldersgruppe.
- 4.Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området (eksklusive uddannelsessøgende) er mindre end 55 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen

Opfylder et alment boligområde med flere end 1000 beboere to eller flere af disse kriterier betegnes området som et "udsat boligområde".

Såfremt andelen af indvandrere og efterkommere samtidig udgør mere end 50 % af beboerne, betegnes området tillige som "parallelsamfund". Har et boligområde været i kategorien "parallelsamfund" i 4 år, bliver det et "omdannelsessområde", og der er krav om at reducere antallet af almene familieboliger med 60 % - eksempelvis ved nedrivning, salg eller omdannelse.

Det kan have vidtgående konsekvenser for et boligområde, lokalsamfundet, daginstitutioner og skoler, når et boligområde bliver betegnet som udsat boligområde eller parallelsamfund.

Status over udsatte boligområder 2023

Hvert år den 1. december offentliggør Social- og Boligstyrelsen nye lister over parallelsamfund og udsatte boligområder.

Pr. 1. december 2023 er antallet af udsatte boligområder for første gang steget på landsplan - fra 17 boligområder i 2022 til 19 i 2023. 3 boligområder er røget af udsattelisten, mens 5 er kommet på. I 2019 var der på landsplan 40 udsatte boligområder. Randers Kommune har hvert år haft de samme to boligområder på listen - Glarbjergvej-området og Gl. Jennumparken. I 2019 havde 21 kommuner udsatte boligområder. I 2023 gælder det 14 kommuner.

Af de 19 udsatte boligområder gælder det kun for 8 af boligområderne, at andelen udenfor arbejdsmarkedet overstiger grænsen på 40 %. Det gælder for begge boligområderne i Randers. Det gælder for alle 19 boligområder, at der er flere end 60 %, der har grundskole som højeste uddannelsesniveau. 12 af boligområderne ligger over grænsen for andelen af dømte og to områder for indkomstkriteriet.

Selvom der er kommet to boligområder flere på listen over udsatte boligområder, så er der generelt en meget positiv udvikling i kraft af flere beboere, der er kommet i arbejde, indkomst- og uddannelsesniveaue er løftet og antallet af dømte er faldet.

Antallet er boligområder, der tillige er kategoriseret som parallelsamfund er steget fra 10 i 2022 til 12 i 2023.

Forebyggelsesområder

Staten har i 2021 indført en ny kategori af almene boligområder - såkaldte forebyggelsesområder, hvortil kommunen ikke må anvende den sociale boliganvisning. Det er boligområder med flere end 1000 beboere, hvor minimum 30 % af beboerne er indvandrere eller efterkommere med ikke-vestlig baggrund, der samtidig ligger højt på to eller flere af de fire socioøkonomiske kriterier. Grænserne for kriterierne ligger lavere end for udsatte boligområder. Der er 56 forebyggelsesområder på landsplan pr. 1. december 2023. I 2022 var der 67. Ingen af områderne ligger i Randers. De to udsatte boligområder i Randers vil dog med al sandsynlighed komme i kategorien forebyggelsesområder, hvis de kommer af listen som udsatte boligområder.

Status i Randers Kommune pr. 1. december 2023

I Randers Kommune er status pr. 1. december 2023 fortsat, at Gl. Jennumparken og Glarbjergvej-området er på listen over udsatte boligområder. For begge boligområder skyldes det en høj andel af beboere uden for arbejdsmarkedet og høj andel af beboere uden uddannelse. Der er imidlertid sket stor fremgang for både Gl. Jennumparken og Glarbjergvej-området. Tabellen nedenfor viser boligområdernes status for 2023.

Område	Beboere (+1000) 1. Januar 2023	Uden for arb.marked >40 pct. År 2021-22	Dømte ≥ 2,05% År 2021-22	Kun Grundskole >60pct. 1. Jan 2023	Gns. Indkomst <55 pct År 2022	E & I ikke- vestlige >50 pct. 1. Jan 2023
Jennumparken	1251	43,4	1,46	63	57,3	42,8
Glarbjergvej	1423	40,6	1,57	60,3	61,5	35,2
Herman Stillings vej	977	43,8	2,12	52	59,74	18

Tabel: Status for parallelsamfundskriterier i 2023 for Randers Kommune. Røde markeringer angiver, at boligområdet er omfattet af det pågældende kriterium. De gule markeringer angiver, at niveauet er mindre end 5 %-point fra kriteriegrænsen. Grønne markeringer angiver, at niveauet er mere end 5 %-point fra kriteriegrænsen. I forhold til kriminalitet er alt under kriterie-grænsen dog markeret gult, da det er meget små tal og meget få personer, der kan bringe et boligområde over kriteriegrænsen.

Glarbjergvej-området

Glarbjergvej-området er særdeles tæt på at komme af listen, idet andelen udenfor arbejdsmarkedet er faldet til 40,6 %, hvor grænsen er 40 %. Det er et markant fald i forhold til de forrige tre år (2020-2022), hvor andelen har ligget mellem 44,0-44,6 %. 1. marts 2022 blev kombineret udlejning indført i Glarbjergvej-området, hvilket betyder stop for indflytning af en række målgrupper på offentlig forsørgelse. Tallene for 2023 er en opgørelse af gennemsnittet for 2021 og 2022, hvorfor resultatet af kombineret udlejning for første gang kan spores i dette års opgørelse. Ses alene på 2022 er andelen uden for arbejdsmarkedet på 38 % og således under kriteriegrænsen. Den fulde effekt af kombineret udlejning må forventes at blive afspejlet i 2024, der indeholder tallene for både 2022 og 2023.

Andelen uden uddannelse (30-59 år) er faldet til 60,3 % i Glarbjergvej-området, hvor kriteriegrænsen er på 60 %. Der svarer til to personer over grænsen, hvor der er 517 personer i aldersgruppen. Også på dette parameter har området været særdeles tæt på at komme af listen i år. Andelen af dømte i Glarbjergvej-området er på 1,57 %, og er steget fra 1,46 % i 2022. Andelen af dømte opgøres som et gennemsnit af 2021 og 2022. I 2021 var antallet af dømte på 21 og i 2022 kun på 14 personer. I 2022 blev der indført stop for indflytning af kriminelle og krav for boligsøgende om at vise straffeattest. Den fulde effekt forventes at kunne ses i 2024, hvor det er gennemsnittet for både 2022 og 2023, der er beregningsgrundlaget.

Gl. Jennumparken

Der kan konstateres en positiv udvikling på alle fire parametre for Gl. Jennumparken. Andelen udenfor arbejdsmarkedet er faldet år for år og er i 2023 på 43,4 %. I 2022 var den 46,2 %.

Andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet er dog fortsat blandt de højeste på listen på landsplan, idet kun Vængerne på Lolland og Byparken/Skovparken i Svendborg ligger højere.

Andelen uden uddannelse (30-59 år) er faldet til 63,0 %, hvor den i 2022 var på 65,1 %. Boligområdet er således 14 personer over "vippen" på dette kriterium, hvor grænsen er på 60 %.

Andelen af dømte er i 2023 faldet til 1,46 % fra 1,91 % i 2022. Antallet af dømte var på 14 personer både i 2022 og i 2021.

Andelen af indvandrere og efterkommere med ikke-vestlig baggrund har i Gl. Jennumparken tidligere ligget tæt på 50 %-grænsen, der kan flytte et udsat boligområde til kategorien parallelsamfund. Andelen har dog siden 2018 været faldende og har de sidste år stabiliseret sig til knap 43%. I 2023 er andelen på 42,8 %.

Hermann Stillingsvej-området

Hermann Stillingsvej-området har hvert år siden 2018 været tæt på at blive et udsat boligområde. Andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet har hvert år ligget over kriteriegrænsen på 40 % og er i år på 43,8 %, hvilket er højere end både i Glarbjergvej-området og Gl. Jennumparken. Et boligområde bliver et udsat boligområde, hvis det ligger over grænsen for mindst to kriterier og har flere end 1000 beboere. Hvert år har andelen af dømte i Hermann Stillingsvej-området været stigende og meget tæt på kriteriegrænsen på tre gange landsgennemsnittet, og kun reddet af, at landsgennemsnittet også har været stigende. I år er andelen af dømte på 2,12 % i Hermann Stillingsvej-området. Kriteriegrænsen er faldet til 2,05 %, og Hermann Stillingsvej-området kandiderer derfor til at være et udsat boligområde. Der er imidlertid sket det, at der netop i 2023 kommet under 1000 beboere i boligområdet, der dermed falder ud af parallelsamfundslovgivningen. Antallet af dømte er på 19 personer i både 2021 og 2022, der er beregningsgrundlaget for 2023.

I forhold til indkomst og uddannelsesniveau er der tale om marginale fremskridt i forhold til sidste år.

Status for daginstitutionerne i det nordlige Randers

Daginstitutioner må ifølge lovgivningen maksimalt indskrive 30 % børn, der bor i et udsat boligområde. Det presser daginstitutionerne i den nordlige del af Randers og betyder, at mange beboere ikke længere kan få passet deres børn i lokalområdet. I yderste konsekvens kan det gøre daginstitutionerne lukningstruede. Det skaber en u hensigtsmæssig og kontraproduktiv udvikling, der hæmmer intentionen om at skabe en mere mangfoldig beboersammensætning, hvis det ikke er muligt at få passet børn i lokale daginstitutioner.

Såfremt det kan lykkes for Randers at få blot ét af boligområderne af udsatte-listen, vil det løse udfordringen i forhold til daginstitutionerne.

Tre daginstitutioner har i en fem-årig overgangsperiode fået dispensation fra reglerne om maksimalt 30% nyoptagne børn fra udsatte boligområder; Børnehuset Jennumparken, KFUMs institutioner og Den selvejende daginstitution Glentevej.

Dispensationen indebærer, at andelen skal reduceres år for år og den udløber helt ved udgangen af 2024. I 2023 måtte der maksimalt optages 40 % børn med adresse i et udsat boligområde, i 2024 er det 35 % børn og fra 1. januar 2025 det er 30 %, som loven foreskriver.

Monitorering af mindre boligområder

Staten monitorerer også på mindre boligområder på mellem 750 og 1000 beboere for de samme socioøkonomiske kriterier. Staten udleverer ikke data for disse boligområder til kommunen. I Randers Kommune drejer det sig om Energivej-området, Vangdalen og Sjællandsgadekvarteret. Randers Kommune har udviklet sit eget monitoreringssystem med henblik på at kunne følge udviklingen i boligområderne. Der er netop udarbejdet en større dataanalyse for disse boligområder samt for almene boligområder i Midtbyen. Data indgår i en prækvalifikationsansøgning til Landsbyggefonden med henblik på en bevilling til næste boligsociale helhedsplan for Randers for 2025-29. Analysen viser fremskridt for de udsatte boligområder, mens det går den forkerte vej i andre af boligområderne, der på flere parametre er mere udfordrede end de udsatte boligområder.

Samarbejdet mellem boligorganisationer og kommune

Boligorganisationerne og Randers Kommune har et tæt strategisk samarbejde omkring udviklingen af boligområderne set i sammenhæng med den øvrige by. Det sker med afsæt i Den boligsociale helhedsplan Randers 2021-25, der omfatter Gl. Jennumparken, Glarbjergvej-området, Hermann Stillingsvej-området samt boligområderne ved Energivej og Vangdalen, der kan betegnes som risikoområder.

Foruden ledelse af den boligsociale helhedsplan arbejder bestyrelsen med målet om, at boligområderne skal af listen over udsatte boligområder. Det skal ske i kraft af fem strategiske indsatsområder: fysisk løft af områderne, beskæftigelsesindsatser, kriminalitetsforebyggelse, anvendelse af udlejnings- og anvisningsregler samt kommunikation og markedsføring.

Økonomi

Der er ikke økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Punkt 7: Prækvalifikationsansøgning til boligsocial helhedsplan 2025-29

03.30.05-P05-1-23

Resume

Sagen omhandler prækvalifikationsansøgning til Landsbyggefonden om bevilling til næste generation af den boligsociale helhedsplan for Randers for perioden 2025-29. Ansøgningen omfatter de to udsatte boligområder Glarbjergvej-området og Gl. Jennumparken samt Hermann Stillingsvej-området, Energivej-området, Vangdalen, Sjællandsgadekvarteret og en række almene boligafdelinger i det centrale Randers. De to sidstnævnte er en udvidelse i forhold til den nuværende helhedsplan. En data-analyse viser, at de udsatte boligområder fortsat er udfordrede, men i en positiv udvikling, mens særligt Energivej-området, Hermann Stillingsvej-området og boligafdelinger i det centrale Randers på flere områder er i en negativ udvikling og har større udfordringer end i de to udsatte boligområder.

Indstilling

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

1. at prækvalifikationsansøgningen indsendes til Landsbyggefonden med henblik på bevilling til boligsocial helhedsplan 2025-29.

Beslutning

Indstilles godkendt.

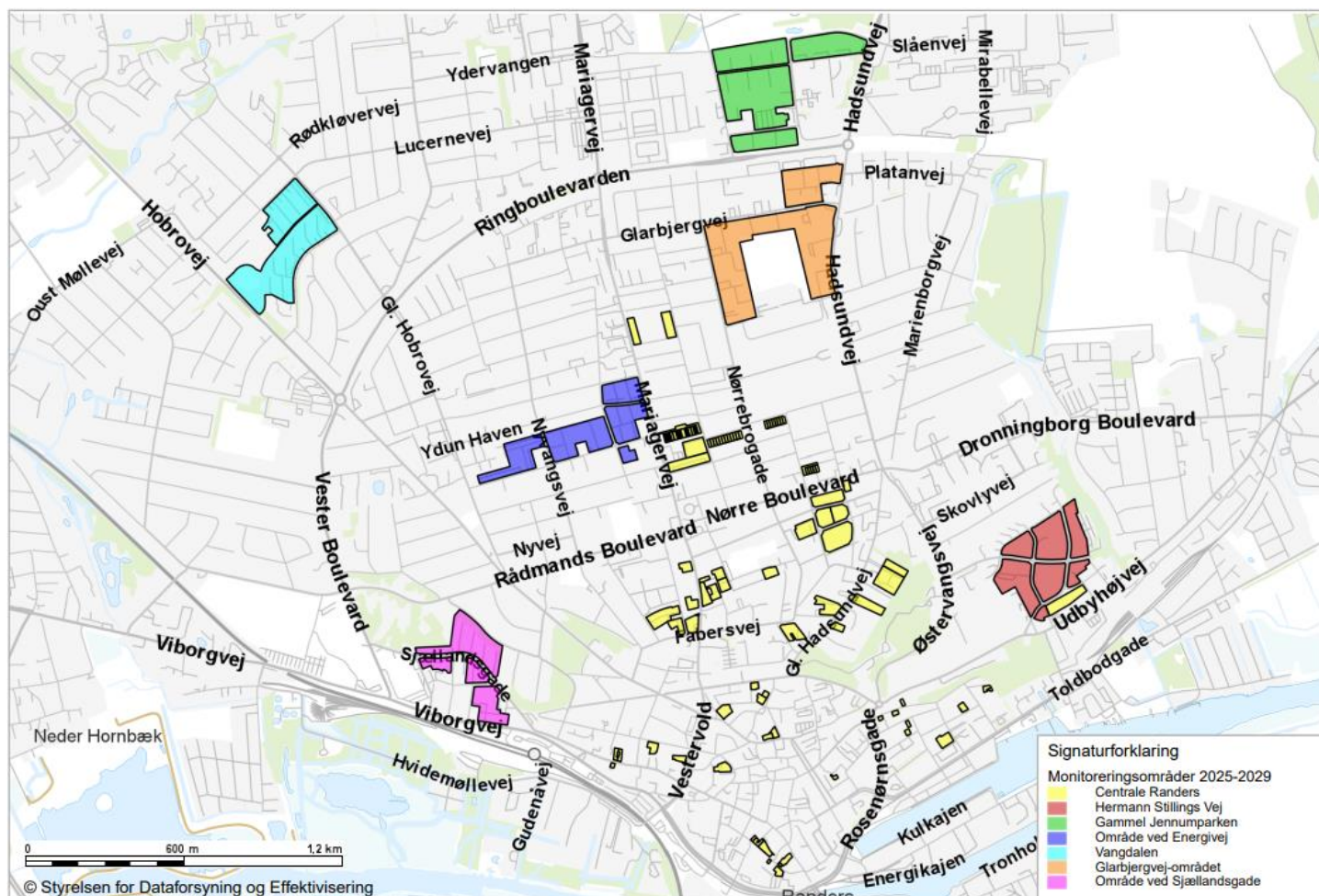
Sagsfremstilling

Den boligsociale helhedsplan Randers 2021-25 udløber medio 2025. Landbyggefonden har tilkendegivet, at Randers kan forvente at få tildelt boligsociale midler til en efterfølgende fireårig boligsocial helhedsplan i perioden medio 2025 til medio 2029. Det forudsætter, at Randers Kommune og almene boligorganisationer kan dokumentere en høj andel af udsatte og sårbare beboere i de pågældende almene boligafdelinger og dermed et behov for boligsociale indsatser. Landsbyggefonden lægger vægt på et tæt og forpligtende samarbejde mellem boligorganisationer og kommune samt at de boligsociale indsatser spiller sammen med en bystrategisk udvikling, der fysisk løfter de berørte boligområder og bydele.

Bestyrelsen for den boligsociale helhedsplan har udarbejdet en prækvalifikationsansøgning til Landsbyggefonden. Når Landsbyggefonden har behandlet og godkendt ansøgningen, igangsættes udarbejdelsen af Den boligsociale helhedsplan for Randers 2025-29. Ansøgningen er vedhæftet sagen.

De omfattede boligområder

Ansøgningen omfatter i alt 7 almene boligområder. De to udsatte boligområder Gl. Jennumparken og Glarbjergvej-området samt Vangdalparken (Vangdalen), Energivej-området og Hermann Stillingsvej-området, der alle er omfattet af den gældende boligsociale helhedsplan. Desuden omfattes Sjællandsgadekvarteret samt en stor del af de almene boligafdelinger i det centrale Randers, hvor der kan konstateres store udfordringer.



Oversigtskort over den geografiske placering af de 7 boligområder

Problemkomplekset

Ansøgningen tager afsæt i en dataanalyse, der baserer sig på Danmarks Statistiks boligstatistiske nøgletal for 2023, Randers Kommunes egne data fra den boligsociale monitorering samt Landsbyggefondens dataportaler.

Analysen viser, at flere af boligområderne er endnu mere udsatte end Jennumparken og Glarbjergvej-området. Særligt Energivej-området, Hermann Stillingsvej-området og almene boligafdelinger i det centrale Randers viser på flere områder en negativ udvikling og større udfordringer end i de to udsatte boligområder. Det er generelt for boligområderne, at en høj andel af beboerne står uden for arbejdsmarkedet. Energivej-området, afdelinger i det centrale Randers og Hermann Stillingsvej-området har de højeste andele af beboere uden for arbejdsmarkedet, når vi ser på Randers Kommunes egne data for de seneste 12 måneder. Ses udviklingen over de seneste fem år, så er der i de tre boligområder Gl. Jennumparken, Vangdalen og Glarbjergvej-området klare positive tendenser, trods en fortsat høj andel uden for arbejdsstyrken. Udviklingen er særlig positiv blandt de unge 18-29-årige. Omvendt er der i Hermann Stillingsvej-området og Sjællandsgadekvarteret sket en stigning i andelen uden for arbejdsstyrken.

Der er generelt en høj andel af beboere uden uddannelse i alle boligområderne. I de to udsatte boligområder, Gl. Jennumparken og Glarbjergvej-området, er der de seneste fem år sket en klar positiv udvikling i andelen, der har en uddannelse højere end grundskolen. Fremgangen er størst blandt de unge 18-29-årige. I Energivej-området går det den forkerte vej i forhold til uddannelsesniveaue, og dette er også tilfældet i Sjællandsgadekvarteret for ungegruppen.

I alle 7 boligområder er børnenes skolefravær højere end gennemsnittet i Randers. Der er generelt en udfordring med højt skolefravær i Randers Kommune, der ligger over landsgennemsnittet. I alle boligområderne er fraværet så højt, at det svarer til at eleverne i gennemsnit mangler mellem et og halvdelen skoleår, når de afslutter folkeskolen. Mellem 14 % og 22 % af børnene i boligområderne har mere end 15 % fravær i indeværende skoleår. Værst ser det ud i Energivej-området.

Alle 7 boligområder har en markant højere andel af børn, der har behov for en fokuseret eller særlig indsats i forhold til deres sproglige færdigheder. Sprogtest fra 2022 viser, at over halvdelen af børnene fra Gl. Jennumparken,

Glarbjergvej-området, Hermann Stillingsvej-området og Energivej-området har behov for en fokuseret eller særlig indsats, dette sammenholdt med ca. 18 % i Randers Kommune og ca. 15 % på landsplan.

Kriminalitetsniveauet synes at være højest i Energivej-området og Hermann Stillingsvej-området med stigende tendenser i begge områder. Niveauet ligger 3-4 gange højere for sigtede personer og afgørelser end i kommunen som helhed. Der er ikke samme data for de almene boligafdelinger i det centrale Randers, men data fra Danmarks Statistik for alle indbyggere i de to midtbysojne viser, at niveauet for sigtede personer og afgørelser er dobbelt så højt som i Randers som helhed.

Problemkomplekserne udspiller sig forskelligt i de 7 boligområder. I den boligsociale helhedsplan 2025-29 vil der blive igangsat boligsociale aktiviteter afstemt med de konkrete udfordringer i de respektive boligområder. Indsatsen vil også omfatte alle børn og unge, der er indskrevet på de udvalgte skoler og institutioner, der kommer til at indgå i den boligsociale helhedsplan. I den sammenhæng vil Randers Kommune supplere med medarbejderressourcer for at modsvare den del af målgruppen, der ikke bor alment.

Samarbejde og organisation

Den kommende boligsociale helhedsplan vil fortsat have de lokale skoler, daginstitutioner, SSP, Ungdomsskolen, Jobcenteret, UU, PPR, Get2Sport, Sundhedsplejen m.fl. som centrale samarbejdspartnere. Bysekretariatet vil fastholde det tætte og tværfaglige samarbejde med de kommunale afdelinger og institutioner. Hertil vil der være fortsat fokus på at samarbejde med det lokale foreningsliv, NGO'er og andre lokale aktører. Desuden etableres der samarbejder med eksempelvis kapitalfonde, private fonde, styrelser, ministerier m.fl. omkring supplerende sociale og bystrategiske indsatser. Bysekretariatet er et koordinerende omdrejningspunkt.

Randers Kommune og boligorganisationerne vil fortsætte den nuværende stærke og tæt koordinerede organisering med en bestyrelse bestående af en formand, der er direktøren for Udvikling, Miljø og Teknik i Randers Kommune, og bestyrelsesmedlemmer bestående af direktøren for Social og Arbejdsmarked og familiechefen i Randers Kommune, samt direktøren for RandersBolig og forretningsfører hos Lejerbo. Herudover kan en ledelsesrepræsentant fra Østjyllands Politi deltage ad hoc i bestyrelsesmøderne, når dette vurderes relevant. Bestyrelsen arbejder under visionen 'En by i balance' ud fra et bydækkende perspektiv og har ansvaret for den strategiske aftale og den fortsatte videreudvikling af de nuværende udviklingsspor. Disse udviklingsspor omfatter udover den boligsociale helhedsplan blandt andet udlejningsregler, fysisk udvikling af boligområderne og de omkringliggende arealer (Nørrevangsparken, Badesøen på Nordre Fælled mv.). Under bestyrelsen nedsættes én samlet styregruppe, der har ansvaret for delaftalerne og det udførende niveau i den boligsociale helhedsplan.

Ansøgningen/projektbeskrivelsen til Landsbyggefonden er vedlagt som bilag.

Økonomi

Til prækvalifikationsansøgningen er der udarbejdet et budgetoverslag. Den endelige bevilling fastlægges efterfølgende af Landsbyggefonden. Der ansøges om en bevilling på 24.585.000 kroner fra Landsbyggefonden. Hertil er der en lokal medfinansiering på 40 %, svarende til 10.115.000 kroner. Den lokale medfinansiering udgøres af erlagte medarbejdertimer og kontante midler hos boligorganisationer og kommune. Den boligsociale helhedsplans samlede økonomiske ramme er således på 34.7000.000 kroner fordelt på den fireårige periode. Den nuværende boligsociale helhedsplans økonomiske ramme er på ca. 20 mio. kroner fra Landsbyggefonden samt en lokal medfinansiering på ca. 60 %.

Forventede indtægter (1.000 kr.)	Budget
Landsbyggefonden ansøges om støtte på i alt	24.585
Forslag til lokal medfinansiering (min 25%)	10.115
Indtægter alt	34.700

Forventede udgifter (1.000 kr.)	2025	2026	2027	2028	2029	I alt
Tværgående administrationsudgifter	100	180	200	200	120	800
Uddannelse og livschancer	2.000	4.300	4.300	4.300	2.300	17.200
Beskæftigelse	1.000	2.100	2.100	2.100	1.100	8.400
Kriminalitetsforebyggelse	600	1.000	1.000	1.000	700	4.300
Sammenhængskraft og medborgerskab	500	1.000	1.000	1.000	500	4.000
Udgifter i alt	4.200	8.580	8.600	8.600	4.720	34.700

Bilag

Kortfattet projektbeskrivelseansøgning

Punkt 8: Forslag fra Bo Ratz Larsen (Nye borgerlige) om bevaring af Sejlklubbens bygninger

00.01.00-G01-117-23

Indstilling

Sagen forelægges til beslutning.

Beslutning

Udvalget besluttede, at der ikke skal foretages yderligere i sagen med 6 stemmer for. Peter Møller Kjeldsen stemte imod og henholdte sig til det oprindelige forslag.

Udvalget bemærkede, at forvaltningen på sigt skal indgå i en dialog med arealudviklingsselskabet for at undersøge, hvad der kan aftales omkring bygningen.

Sagsfremstilling

Bo Ratz Larsen har i mail af d. 4. december 2023 fremsendt følgende:

Til Erhverv- og planudvalget, byråd, bevaringsudvalget og forvaltning.

Nye Borgerlige ønsker følgende forslag sat til afstemning på næstkommende Erhverv- og Planudvalgsmøde og næstkommende byrådsmøde:

At: Bygningerne, der indeholder Sejlklubbens klubhus og Restaurant Sejlklubben, bevares og indtænkes i Flodbyen.

Bevaring af sejlklubben og Restaurant Sejlklubbens bygning.

Restaurant Sejlklubben og Sejlklubbens bygning bør indtænkes som en del af Flodbyen. På den måde kan den være med til at sikre, at Flodbyen afspejler Havnen og Randers' historiske særpræg..

Sejlklubben og Restaurant Sejlklubbens 60 år gamle bygninger har i generationer betydet meget for borgerne i Randers.

Her er der blevet afholdt fødselsdage, konfirmationer og andre mærkedage.

Restauranten er på mange måder derfor blevet Randers DNA.

Og stedet vil også fremadrettet kunne skabe liv i den nye bydel.

Er de 60 år gamle bygninger bevaringsværdige? Ja det mener vi i Nye Borgerlige, og det håber vi at Byrådet også mener.

Sejlklubbens bygninger kan være medvirkende til at skabe et maritimt udtryk i den nye Flodby, og kan ligesom Pakhuset pege tilbage på Randers havns historie og på noget, der var engang.

Det bør være muligt for de arkitekter, der skal forme den nye bydel, at indtænke de gamle, historiske og folkekære bygninger i den nye bydel, som dermed vil kunne skabe et kendt område med en unik atmosfære for borgerne i Randers.

Nye Borgerlige ønsker ligeledes, at Bevaringsudvalget kommer med en udtalelse.

Punkt 9: Forslag fra Peter Møller Kjeldsen (Østbroen) vedr. lokalplanerne 335 og 742

00.01.00-G01-1-24

Indstilling

Sagen forelægges til beslutning.

Beslutning

Peter Møller Kjeldsen trak sagen.

Sagsfremstilling

Peter Møller Kjeldsen har i mail af d. 18. december 2023 fremsendt følgende:

"Nedenstående ønsket besvaret skriftligt af forvaltningen.

Endvidere ønskes et orienteringspunkt sat på næste EPU møde vedr. dette, hvor det skriftlige svar vedhæftes som bilag.

Vi har tidligere, i enighed i Erhvervs- og Planudvalg, under punkt 160 på mødet d. 17/11-22, besluttet at godkende punkt 2: "at plangrundlaget opdateres for hele det ubebyggede areal, der ligger indenfor lokalplan 335 for at understøtte en helhedsorienteret planlægning" - "med bemærkning om hensyntagen til udsigt, landskabelige interesser og den grønne struktur."

Et flertal i Erhvervs- og Planudvalget besluttede under punkt 139 på mødet d. 14/12-23 at forkaste forslaget til lokalplan 742, som forvaltningen havde indstillet vedtaget på baggrund af gennemført høring og behandling af indkomne høringssvar.

Dette efterlader et uafklaret spørgsmål om, hvad der så skal ske med området, som disse lokalplaner omfatter?

For at se på mulighederne for en tilpasning til bydelens øvrige bebyggelsesmæssige strukturer og arkitektoniske principper, vil jeg anmode om følgende fra forvaltningen:

At der fremlægges et samlet overblik over kommuneplanens mål og retningslinjer/krav for hhv. boligtæthed (enheder pr. ha), grundstørrelser, arealudlæg til grønne områder, arealudlæg til fælles opholdsarealer og hvordan disse krav er opfyldt i hver af de fire store eksisterende lokalplaners delområder + det ubebyggede areal i lokalplansforslag 742 i Dronningborg Øst for Torupdal. Det drejer sig således om følgende lokalplaner:

- Lokalplan 335 (uden ubebygget areal): 102 boliger, heraf 65 parcelhusgrunde og 37 rækkehuse, fordelt på 13, 9+ 15 stk.(3 delområder)*
- Lokalplansforslag 335 (ubebygget areal)/Lokalplansforslag 742: 85 boliger heraf 36 parcelhusgrunde og 49 rækkehuse (2 delområder)*
- Lokalplan 506: 149 boliger, heraf 149 parcelhusgrunde*
- Lokalplan 557: 93 boliger, 52 parcelhusgrunde og 36 rækkehuse*
- Lokalplan 704: 149 boliger, 60 parcelhusgrunde, 6 kompaktgrunde (lille parcelhusgrunde) og 27 rækkehuse (2 delområder)*

Hertil svar på følgende spørgsmål:

Hvordan kunne den samlede boligæthed, arealudlæg til grønne arealer og fælles opholdsarealer se ud for lokalplansforslag 742 med kun parcelhuse? (ca. 52 stk., fordelt med 9 stk. kommunale parcelhusgrunde og 43 private parcelhusgrunde)

Hvordan kunne den samlede boligæthed, arealudlæg til grønne arealer og fælles opholdsarealer se ud for lokalplansforslag 742, hvis man ændrede de to-plans rækkehuse til 1-plans (reduktion på 7 boligenheder i forhold til det fremlagte forslag) og Randers Kommune lavede åben-lav på sit areal (9-10 stk. kommunale parcelhusgrunde og 36 parcelhusgrunde)?

Hvorfor valgte forvaltningen at ændre Randers Kommunes areal fra ca. 8 åben-lav til 22 tæt-lav bebyggelser i lokalplansforslaget 742?

Hvilke fordele og ulemper, som forvaltningen ser ved et nyt boligområde med blandede boligformål?"

Forvaltningen har ikke haft mulighed for at udarbejde en skriftlig besvarelse.

Punkt 10: Gensidig orientering

00.01.00-G01-49-23

Beslutning

Intet særskilt at berette.