

REFERAT Erhvervs- og planudvalget 2022-2025 d. 08-08-2024

Mødedato	Torsdag d. 08. august 2024 kl. 16:00
Mødested	E.3.16
Mødedeltagere	Claus Berggren, Karen Lagoni, Steen Bundgaard, Anders Henrik Jensen, Daniel Madić, Mogens Nyholm, Peter Møller Kjeldsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af renovering og ekstern lånehjemtagelse i Randers Boligforening af 1940, afdeling 2	4
Forudsætninger for p-hus på Brotoften.....	6
Flodbyen Randers: frikøb af interne medarbejderressourcer 2025-2026.....	8
Igangsætning af planlægning for et boligområde ved Søndergade i Asferg.....	10
Orientering om mulighederne for klinik på Drosselvej 4.....	13
Lukket: Salg af fast ejendom.....	14
Anmodning fra Daniel Madié vedr. forholdene på klubben i Storegade 5.....	15
Anmodning fra Bo Ratz m.fl - Gæstesejlspladser i Randers Havn.....	16
Gensidig orientering.....	17

Punkt 86: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-49-23

Beslutning

Ingen forfald til mødet.

Punkt 87: Godkendelse af renovering og ekstern lånehjemtagelse i Randers Boligforening af 1940, afdeling 20

03.11.00-P19-4-24

Resume

Boligorganisationen Randers Boligforening af 1940, afdeling 20, har ansøgt om godkendelse af optagelse af ekstern låneoptagelse og deraf følgende huslejestigning, som følge af renovering i afdelingen.

Da huslejestigningen er over 15 pct., skal sagen godkendes af byrådet.

Indstilling

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

1. at renoveringsprojektet og den deraf følgende låneoptagelse og huslejestigning godkendes

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Boligorganisationen Randers Boligforening af 1940, afd. 20, består af én ejendom med 36 lejligheder på mellem 55 og 110 kvm. Ejendommen er beliggende på Fabersvej 44 og Sct. Peders Gade 1-5, 8900 Randers C.

Der er fundet skader på badeværelserne i afdelingen, og afdelingen anser det som presserende at udskifte badeværelserne. Projektet omfatter således modernisering af køkken og bad, udskiftning af tekniske installationer samt etablering af afbalanceret ventilation.

Renoveringens samlede omkostninger er budgetteret til 17.731.313,05 kr. Projektet finansieres via tilskud på 4.950.000 kr. fra Landsbyggefonden og 592.000 kr. fra afdelingens henlæggelser. Restsummen finansieres ved optagelse af et fastforrentet realkreditlån med afdrag og en løbetid på 30 år. Den årlige ydelse vil med det nuværende renteniveau udgøre 809.010 kr.

Boligorganisationen har sendt lånetilbud fra Realkredit Danmark. Lånetilbuddet er på et fastforrentet annuitetslån med en hovedstol på 12.394.000 kr. og et forventet provenu på anslået 12.189.875 kr. samt en løbetid på 30 år. Det er i overensstemmelse med reglerne.

Det gennemsnitlige huslejeniveau i regnskabsåret 2023/2024 er 566,34 kr. pr. kvm. pr. år.

Projektet medfører en forventet huslejestigning på 48,35 pct.

Boligorganisationen har fremsendt følgende oversigt over den nuværende husleje og den forventede nye husleje på de forskellige boligstørrelser i afdelingen:

Lejestørrelse i kvm	Nuværende leje	Forventet ny leje
55	3.168	3.699
64	2.876	4.304
69	3.137	4.641
83	3.723	5.582
84	3.760	5.649
95	4.267	6.389
110	4.927	7.398

Boligorganisationen har oplyst, at der ikke er ledige lejemål i afdelingen, og at det ikke tidligere har været vanskeligt at udleje lejligheder i afdelingen.

Renoveringen og låneoptagelsen blev behandlet på ekstraordinært afdelingsmøde den 22. januar 2024. Ved afdelingsmødet deltog beboere fra 10 lejemål. Hvert lejemål har 2 stemmer. Renoveringen og låneoptagelsen blev godkendt med 11 stemmer for, 5 stemmer imod og 4 blanke stemmer.

Låneoptagelsen er desuden godkendt af boligorganisationens bestyrelse på bestyrelsesmøde den 4. marts 2024.

Ved behandlingen af ansøgningen om ekstern låneoptagelse har tilsynet desuden påset, at der foreligger tilbud om finansiering fra et realkreditinstitut, ligesom tilsynet har vurderet huslejestigningens størrelse og betydning for den fremtidige udlejning af afdelingens lejligheder.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Punkt 88: Forudsætninger for p-hus på Brotoften

01.00.05-P20-8-22

Resume

Byrådet tilkendegav den 5. december 2022 at ville leje 150 offentlige p-pladser i et p-hus på Brotoften, som i materialevalg og arkitektur afspejler den prominente placering på hjørnet af Støberigade og Aarhusvej og Flodbyens ambitioner om høj kvalitet. P-huset med dagligvarebutik i stueetagen opføres af en ekstern investor, som har købt det pågældende byggefelt af arealudviklingsselskabet Flodbyen Randers P/S.

Efter at have arbejdet grundigt med projektet siden starten af 2023 anbefaler investor og arealudviklingsselskabet Flodbyen Randers P/S en række justeringer for at imødekomme bl.a. brandkrav. Dette medfører en optimeret anlægsøkonomi og efterfølgende reduceret lejepris for p-pladserne for Randers Kommune. Bygningen vil fortsat være arkitektonisk bearbejdet og tilpasset det omkringliggende naturlandskab. Det vil ligeledes være en bygning med meget ambitiøst klimaaftryk.

Med sagen godkendes de tilpassede principper for parkeringshuset herunder mulighederne for dobbeltudnyttelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via erhvervs- og planudvalget og økonomiudvalget

1. at de beskrevne principper for etablering af et p-hus på Brotoften godkendes og indgår i den igangværende lokalplanproces
2. at der i størst muligt omfang arbejdes med dobbeltudnyttelse af p-pladser på Brotoften og i parkeringshuset for at sikre den bedst mulige sammenhæng mellem boliger, opholdsarealer og de omkringliggende naturarealer.
3. at de nærmere vilkår for Randers Kommunes leje af parkeringspladser i p-huset forelægges byrådet til godkendelse i en særskilt sag

Beslutning

Indstilles godkendt med 6 stemmer for. Imod stemte Peter Møller Kjeldsen.

Peter Møller Kjeldsen udtalte følgende:

Østbroen er imod et P-hus på brotoften. I forhold till det reviderede forslag noterer vi valg af stål frem for træ, og vi mangler info om hvorledes dobbeltparkering vil påvirke lejepriser på og tilgængelighed af parkering, samt støj konsekvenser ved reduceret bygningsstørrelse.

Sagsfremstilling

Byrådet tilkendegav den 5. december 2022 at ville leje 150 offentlige p-pladser i et p-hus på Brotoften. P-huset med dagligvarebutik i stueetagen opføres af en ekstern investor, som har købt det pågældende byggefelt af arealudviklingsselskabet Flodbyen Randers P/S. Købet er betinget af, at der efterfølgende vedtages en lokalplan, som muliggør byggeriet, samt at der indgås en lejeaftale med Randers Kommune om p-pladserne. Byrådet tilkendegav i december 2022 (BY 5.12. Sag 482), at man ønskede, at der skulle arbejdes videre med "fremtidens p-hus" med følgende karakteristika:

- Et ambitiøst og fremtidssikret p-hus, der i materialevalg og arkitektur afspejler den prominente placering på hjørnet af Støberigade og Aarhusvej samt Flodbyens ambitioner om høj kvalitet.
- P-huset opføres i træ og vil være på niveau med de mest innovative og fremtidssikrede p-huse i landet på nuværende tidspunkt, bl.a. med solceller på taget, begrønnede facader, el-ladeinfrastruktur m.v.
- P-huset tilpasses omgivelserne, skræddersys til stedet og vil være identitetsskabende for området. Der vil blive indbygget bylivsgivende funktioner i stueetagen, blive bygget i naturlige materialer med mulighed for "grønne facader", energiproduktion, el-ladestander, fokus på 'design for disassembly' og aktive kantzoner/byrum.

Bæredygtighedsudvalget (§17.4) foreslog forud for møde i erhvervs- og planudvalget den 23. marts 2023, at parkeringshuset kan forskønnes og bidrage til bæredygtighed ved beplantning på selve parkeringshuset og et grønt visuelt udtryk, og at det kan overvejes at montere solceller på taget. Disse tilkendegivelser ses at være i tråd med byrådets tilkendegivelser ovenfor.

Efter at have arbejdet grundigt med projektet siden starten af 2023 anbefaler investor og arealudviklingsselskabet Flodbyen Randers P/S enkelte justeringer. Disse vurderes nødvendige for, at projektet kan gennemføres inden for eksisterende (dansk) lovgivning med brandkrav m.m. og med en optimeret anlægsøkonomi og efterfølgende reduceret lejepris for p-pladserne for Randers Kommune:

- Bygningen etableres med et skelet af stål, hvilket sikrer optimal pladsudnyttelse og mindst muligt bygningsvolumen, da stål kan dimensioneres langt smidigere end træ. Med et stålskelet har arkitekter og ingeniører en høj grad af fleksibilitet i designet, så der fortsat kan sikres et p-hus af høj arkitektonisk kvalitet.
- Der arbejdes med et princip om dobbeltudnyttelse af offentlige p-pladser og p-pladser til de nye boliger på Brotoften (begge dele i p-huset), idet de to typer af pladser til hhv. erhverv/handel og til beboere/gæster typisk bruges på forskellige tider af døgnet og dermed komplementerer hinanden godt. Ambitionen er, at der ud fra et bæredygtighedssynspunkt ikke etableres flere p-pladser end nødvendigt, og at der for at sikre den bedst mulige plan for samspillet mellem bebyggelse, opholdsarealer og de omkringliggende naturområder, etableres færrest muligt p-pladser på terræn. Sidstnævnte er i overensstemmelse med tilkendegivelser fra arealudviklingsselskabets kvalitetsråd om indretningen af en god bydel, som er behagelig at opholde sig i og som indpasser sig i deltaområdet ved Gudenåen og Storkeengen. Behovet afklares i den igangværende lokalplanproces.
- Alle pladser i p-huset forberedes for ladestandere, og på etableringstidspunktet vil mindst 20 % af pladserne være med ladestandere, jf. ladestanderbekendtgørelsen

Bygningens placering og udformning skal fortsat sikre det nødvendige bidrag til støjafskærmning i forhold til Aarhusvej (trafik). Bygningens størrelse forventes reduceret som følge af dobbeltudnyttelse samt stålkonstruktionens optimerede dimensionering.

Der vil fortsat blive stillet krav om relevant bæredygtighedscertificering af bygningen, og det vil fortsat være muligt at sikre et meget ambitiøst klimaafttryk ved bygningens etablering og efterfølgende drift. Producenten af stål-parkeringshuse oplyser således, at det vil være muligt at bygge p-huset med et "vugge-til-grav" klimaafttryk (Global Warming Potential) på blot 2,2 CO₂-ækvivalenter pr. m² pr. år for parkeringsdelen af byggeriet. Dette skal ses i sammenhæng med de nuværende krav til nybyggeri på maksimalt 12,0 og de fremtidige nationale krav samt det ambitiøse Reduction Roadmap med en grænseværdi på ca. 5,0 i 2025. Uanset det forøgede klimaafttryk som følge af en dagligvarebutik i bunden af bygningen vil bygningens samlede klimaafttryk være lavere end gældende grænseværdier.

Den endelige afklaring af p-husets udseende, materialevalg m.v. pågår som et led i færdiggørelse af den samlede lokalplan for Brotoften, hvor sigtelinjer, arkitektonisk udtryk, vandhåndtering, infrastruktur, beplantning, hensyn til åbeskyttelseslinje og indpasning i området og meget mere bearbejdes for det samlede område. Dette arbejde sker i tæt samarbejde mellem arealudviklingsselskabet og Randers Kommune.

Økonomi

De nærmere vilkår for Randers Kommunes leje af parkeringspladser i p-huset forelægges byrådet til godkendelse. Med de foreslåede tilpasninger af p-huset vil der forventeligt være tale om en lavere anlægssum og dermed et lavere deponeringsbeløb for Randers Kommune. Der vil ligeledes være tale om en markant forbedret driftsøkonomi i p-huset i form af en bedre belægning over døgnet og dermed en forbedret økonomisk case. Der vil således forventeligt være tale om mere robuste forudsætninger for at sikre økonomisk balance på kommunens parkeringsbudget.

Ved en lejeaftale skal kommunen deponere et beløb svarende til etableringssummen af p-huset. Deponeringen forventes på det foreløbige grundlag at udgøre ca. 30 mio. kr. og skal finde sted medio 2027. Det deponerede beløb frigives efterfølgende med 1/25 årligt. Deponeringen er således en likviditetsforskydning, der over tid er neutral for kommunekassen. Deponeringen og den efterfølgende frigivelse indarbejdes i basisbudgettet for 2025-28 under finansforskydningerne.

Punkt 89: Flodbyen Randers: frikøb af interne medarbejderressourcer 2025-2026

00.01.00-A00-10-18

Resume

Den afsatte bevilling til sekretariatsdrift og frikøb af interne medarbejderressourcer til Flodbyen Randers foreslås opdateret pr. 1. januar 2025, da en del af den eksisterende bevilling løber til udgangen af 2024. Finansiering sker via det afsatte rammebeløb til Flodbyen Randers.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via erhvervs- og planudvalget og økonomiudvalget

1. at der til frikøb af medarbejderressourcer til trafikplanlægning, projektledelse for kommunale anlægsprojekter, natur og miljø og kommunikation afsættes et rådighedsbeløb på 0,9 mio. kr. i 2025 og 2026 og på 0,1 mio. kr. i 2027 og frem finansieret af rammen til Flodbyen Randers

Beslutning

Indstilles godkendt med 6 stemmer for. Imod stemte Peter Møller Kjeldsen.

Sagsfremstilling

Flodbyen Randers bevæger sig planmæssigt fremad. Dels i det kommunale spor, hvor anlægsprojektet på Justesens Plæne nærmer sig sin afslutning, og hvor der netop er igangsat ombygning af krydset Aarhusvej/Grenåvej/Støberigade. Dels i regi af arealudviklingsselskabet Flodbyen Randers P/S, som er ansvarlig for udvikling af arealerne i etape 1 og 2 med henblik på salg af byggefeltet og etablering af natur og byrum. Økonomien i arealudviklingsselskabet håndteres uafhængigt af Randers Kommunes økonomi.

Programsekretariatet for Flodbyen er uændret normeret til 2,0 årsværk, hvoraf 1,0 årsværk (2*0,5) er udlånt til arealudviklingsselskabet og her indgår i styregruppen for den løbende fremdrift af projektet.

Udover budget til programsekretariatet foreslås der i denne sag udmøntet ressourcer til frikøb af interne medarbejderressourcer i Udvikling, Miljø og Teknik og kommunikationsafdelingen svarende til 1,55 årsværk i 2025 og 2026 og 0,2 årsværk i 2027 og frem. Der er tale om interne udviklingsressourcer inden for trafikplanlægning, projektledelse for kommunale anlægsprojekter, natur og miljø og kommunikation.

Myndighedsopgaver finansieres ligesom tidligere inden for de eksisterende kommunale budgetter og er ikke en del af denne indstillings udmøntning af ressourcer til frikøb.

Det foreslås, at normeringen af programsekretariatet for Flodbyen Randers og det afsatte budget til frikøb af interne medarbejderressourcer fortsat vurderes løbende i takt med fremdriften af projektet. Der vil blive fremsendt en sag til byrådet igen omkring sommer/efterår 2026.

Økonomi

Der afsættes årligt ca. 14 mio. kr. til anlægsrammen til Flodbyen Randers. Der er tale om et udlæg fra kommunekassen til sekretariatsdrift, undersøgelser og kommunale anlægsprojekter, som på den lange bane forudsættes finansieret via indtægter fra byudviklingsprojektet. Den samlede økonomi i Flodbyen afrapporteres årligt til byrådet i forbindelse med den samlede regnskabssag.

Med denne sag foreslås udmøntet 0,9 mio. kr. i 2025 og 2026 og 0,1 mio. kr. i 2027 og frem finansieret via anlægsrammen til Flodbyen Randers. Der er tale om en reduktion på 0,125 årsværk (ca. 75.000 kr.) i forhold til udmøntningen for 2023 og 2024, hvilket er i tråd med forventningerne i den seneste årlige afrapportering om Flodbyens økonomi.

I alt vil der med godkendelse af sagens indstilling være budgetteret med følgende udgifter til Flodbysekretariatet i perioden 2025-2028:

Flodbyen, programsekretariat 2025-priser	Rådighedsbeløb 2025	Rådighedsbeløb 2026	Rådighedsbeløb 2027	Rådighedsbeløb 2028
Resultat - samlet udgift	2.775.000	2.775.000	1.965.000	1.965.000
Frikøb, Kommunikation	180.000	180.000	120.000	120.000
Frikøb, Natur og Miljø	120.000	120.000		
Frikøb, Plan	60.000	60.000		
Frikøb, Veje og Trafik	570.000	570.000		
Programledelse (SD-løn)	1.820.000	1.820.000	1.820.000	1.820.000
Sekretærudgifter (møder, rejser osv.)	25.000	25.000	25.000	25.000

Det eksisterende budget til markedsføring, salg, udbud og div. undersøgelser ændres ikke med denne sag.

Punkt 90: Igangsætning af planlægning for et boligområde ved Søndergade i Asferg

01.02.05-G01-5-24

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om etablering af et nyt boligbyggeri i Asferg. Der ønskes mulighed for tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse på et areal syd for byen langs Søndergade.

Ansøger ønsker ud over dette også at give mulighed for etablering af handicapboliger eller almennyttige boliger, hvis Randers Kommune har behov herfor.

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

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget

1. at planlægning sættes igang som beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om etablering af nyt boligbyggeri i Asferg. Der ønskes som udgangspunkt at opføre rækkehuse men med mulighed for at benytte en del af arealet til parcelhuse, hvis behovet opstår på et senere tidspunkt. Ved siden af boligområdet ønskes der mulighed for etablering af et bosted for handicappede.

Ansøgningen er i bilag 1. Idéskitse af bebyggelsesplan er i bilag 2. Oversigtskort over ønsket lokalplanområde er i bilag 3.

Arealet ligger syd for byen langs Søndergade og i forlængelse af et lignende nyopført boligområde ved Allégården, der stort set er solgt/udlejet. Derfor ønskes der mulighed for at kunne tilbyde flere rækkehuse i byen.

Ønsket om mere boligbyggeri på dette sted blev også fremført i forbindelse med den offentlige høring af kommuneplan 2021. Her blev det ikke imødekommet, da der i kommuneplanen er en planlagt omfartsvej tværs hen over området.

Efterfølgende har ansøger forespurgt Randers Kommune om at få flyttet omfartsvejen længere mod syd for at give mulighed for både byudvikling og samtidig fastholde muligheden for at etablere en øst-vestgående vej forbi byen. Dette anbefales af forvaltningen, og vil indgå i den kommende planlægning.

Projektet omfatter et område i landzone, der i dag dyrkes som landbrugsjord.

Andre boligtyper i en del af området

Ansøger ønsker at give mulighed for, at der kan opføres ca. 16 almennyttige- eller boliger til folk med handicap med tilhørende personale- og fælleshus indenfor området.

Asferg indgår i den behovsanalyse, der udpeger områder med behov for boliger til borgere med særlige behov. I august 2024 skal socialudvalget tage stilling til, om Asferg skal indgå som én af lokationerne. Hvis socialudvalget ikke udpeger Asferg som lokation for et bosted, vil lokalplanen i stedet udlægge det pågældende område til tæt-lav boligbebyggelse.

Den planlagte omfartsvej og etablering af støjvold

Hvis den planlagte omfartsvej syd om Asferg etableres, vil vejen løbe tæt forbi den nye udstykning. Det kan ikke udelukkes, at der til den tid vil være behov for etablering af en støjvold imellem vejen og boligbebyggelsen. Hvis boligbebyggelsen etableres før omfartsvejen, skal kommunen afholde udgifter til etablering af støjvolden, hvis der behov for det ved anlægstidspunktet for vejen. Omvendt hvis vejen etableres før boligerne, skal udstykker afholde udgift til støjvolden.

Nuværende planforhold

Området ligger i landzone og er ikke omfattet af en lokalplan.

Forvaltningen vurderer, at projektet vil betyde en væsentlig ændring i forhold til omgivelserne. Området er i dag landbrugsjord, og bebyggelsen vil komme til at bestå af cirka 40 nye boliger inklusiv 16 boliger i et bosted. Området vil ændre karakter, når det bebygges, og der vil komme en del trafik til og fra området.

For at der kan ske en byvækst på arealet kræver det, at arealet overføres fra landzone til byzone. Projektet kræver derfor ny kommune- og lokalplanlægning.

Forhold til kommuneplanen

Området ligger i landzone. Det er ikke rammelagt i kommuneplanen men udpeget til fremtidig byvækst. Planlægningen forudsætter derfor tillæg til kommuneplanen. Tillæg til kommuneplanen vil skulle udlægge områdets anvendelse til boligformål og offentlige formål i form af bosted eller lignende.

En del af arealet er omfattet af kommuneplanens retningslinjer for ønsket skovrejsning, oversvømmelsesrisiko ved skybrud, ligesom der er et beskyttet dige i områdets vestlige markskel. Dige og oversvømmelsesrisiko vil blive håndteret i den kommende planlægning. Udpegningen til ønsket skovrejsning vil blive fjernet.

Principper for planlægningen

Det er forvaltningens vurdering, at der er tale om et projekt, der imødekommer både behovet for nye boliger i Asferg og Randers Kommunes ønske om mulighed for etablering af et bosted.

Randers Kommune har været i dialog med lodsejer og repræsentanter for byen om mulig placering af et bosted på en del af arealet, og det er der opbakning til.

Vejadgang skal ske fra Søndergade med hensyn til naboer mod nord i Æblehaven skal respekteres i forhold til indkig og skyggevirksomhed med et bredt stiudlæg. Terrænet skal bearbejdes mindst muligt, og der skal etableres beplantning, der understøtter kontakten til naturen.

Forvaltningen anbefaler, at lokalplanen tager udgangspunkt i det fremsendte skitseprojekt. I dialogen om lokalplanen skal det sikres:

- at bebyggelsesplanen bearbejdes med hensyn til grundstørrelser boligantal m.v.,
- at boligerne får gode dagslysforhold.
- at der bliver gode og anvendelige udearealer - både private og fælles.
- at området kobles op på byens stinet og øvrige grønne områder.
- at der gives mulighed for vejadgang til videre byudvikling.

Der bør placeres et større fælles opholdsareal i forbindelse med opholdsarealet ved Allégården, så der sammenlagt fremkommer et stort fælles grønt område, gerne med visuel forbindelse til udsigten over landskabet mod syd.

Boligernes udseende skal tilpasses til den eksisterende bebyggelse i byen. Boligerne bør opføres som dobbelthuse i blank tegl med mulighed for detaljer i træ, farver skal være jordfarver og tage skal være sadeltag i enten røde vingetegl, sort tagpap eller sort stål. Det nye område skal opleves som en harmonisk udvidelse af byen.

Der skal sikres plads til vandhåndtering i form af et nedsivningsbassin for regnvand fra veje og fællesarealer.

Bebyggelsen må være maks. 8,5 m høj og bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må være maksimalt 40% for tæt-lav boligbebyggelse og maksimalt 30% for åben-lav boligbebyggelse. Grundstørrelser bør være min. 350 m² for tæt-lav boligbebyggelse og min. 700 m² for åben-lav boligbebyggelse.

For at styrke trafiksikkerheden, bør fortovet langs Søndergade forlænges med ca. 45 m, så det når helt ud til den nye udstykning. Ligeledes bør byskiltet flyttes.

Miljøforhold

Planlægningen skal screenes for miljøvurdering.

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

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved planlægningen.

Eventuel etablering af bosted forudsætter særskilt økonomi under Socialudvalget.

Hvis boligbebyggelsen etableres før omfartsvejen, skal kommunen afholde udgifter til etablering af støjvolden, hvis der behov for det ved anlægstidspunktet for vejen.

Hvis en ejendom, der benyttes til landbrug, overføres til byzone, kan grundejeren inden fire år efter overførslen, kræve ejendommen overtaget af kommunen, da det er grundejer, der ønsker arealet overført fra landzone til byzone, vil forvaltningen anmode ejeren om at fraskrive sig retten til, at kommunen overtager ejendommen, inden forslag til lokalplan vedtages.

Bilag

Bilag 1 Ansøgning udkast til projektbeskrivelse

Bilag 2 Ideskitse med kommentarer

Bilag 3 Oversigtskort til igangsætning

Punkt 91: Orientering om mulighederne for klinik på Drosselvej 4

00.01.00-G01-198-24

Resume

Udvalget besluttede på erhvervs- og planudvalgsmødet d. 30. maj 2024, at forvaltningen skulle undersøge mulighederne for etablering af fysioterapiklinik og træningscenter på Drosselvej 4 i Langå.

Forvaltningen vurderer, at det vil kræve udarbejdelsen af et tillæg til kommuneplanen samt en ny lokalplan for området at etablere det efterspurgte, på Drosselvej 4 i Langå.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget

1. at forvaltningens orientering tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Medejer af Langå sundhedscenter samt medejers arkitekt tog i maj måned kontakt til forvaltningen, samt erhvervs- og planudvalget formand, med henblik på at få mulighed for at drive klinik og træningscenter på Drosselvej 4 i Langå. Erhvervs- og planudvalgets formand anmodede om at drøfte sagen på udvalgs møde.

Sagen blev behandlet på erhvervs- og planudvalgets møde d. 30. maj. 2024, hvor der blev truffet beslutning om, at forvaltningen skulle undersøge mulighederne for at kunne realisere etableringen af en klinik og træningscenter på Drosselvej 4.

Det er efter forvaltningens vurdering ikke muligt at etablere efterspurgte indenfor den gældende lokalplan, da det ønskede område er udlagt til bolig- og håndværksformål samt lager hvorimod klinik og træningscenter (som efterspurgt) ikke kan rummes indenfor denne anvendelse. Det er medejer af Langå sundhedscenter blevet meddelt d. 28. maj 2024 (bilag 1).

Forvaltningen vurderer, at hvis der skal være mulighed for at etablere en klinik og træningscenter på Drosselvej 4 i Langå vil det kræve, at der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen og en ny lokalplan for området, som gør den ønskede anvendelse mulig.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen

Bilag

Drosselvej 4

Punkt 92: Lukket: Salg af fast ejendom

13.06.02-G10-4-24

Punkt 93: Anmodning fra Daniel Madié vedr. forholdene på klubben i Storegade 5

00.01.00-G01-204-24

Indstilling

Sagen forelægges til orientering

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Daniel Madié har i mail af d. 30. maj 2024 efterspurgt en orientering om forholdene vedr. Storegade 5,

Forvaltningen har udarbejdet en orientering vedr. anmeldelserne af facaderne på Storegade 5. Orienteringen er blevet fremsendt via mail til byrådet d. 4. juni 2024. Orienteringen er vedlagt som bilag.

Bilag

Forvaltningen orienterer - Storegade 5, Randers

Punkt 94: Anmodning fra Bo Ratz m.fl - Gæstesejlspladser i Randers Havn

00.01.00-G01-213-24

Indstilling

Sagen forelægges til beslutning.

Beslutning

Udvalget besluttede, at der skal indhentes en udtalelse fra havnedirektøren om mulighederne og rammerne for gæstesejlere i Randers Havn og forelægges for udvalget på ny.

Sagsfremstilling

Bo Ratz har ved mail d. 3. juli 2024 fremsendt følgende.

"I uge 26 var der en artikel i Amtsavisen, som handlede om muligheden for at etablere gæstesejlerpladser ved Dronningekajen i det nordlige bassin.

Havnedirektør John Morgen udtalte, at det ikke var muligt, da det er en arbejdshavn, hvor store skibe lægger til.

Men der er et alternativ, som bør undersøges, og som kan øge turismen i Randers markant, og som kan understøtte det liv, som man gerne vil udvikle omkring Bolværket/Streetfood.

Forslag til dagsordenpunkt på førstkommende EPU-møde:

"Vi ønsker, at man i EPU undersøger muligheden for at etablere midlertidige gæstesejlerpladser ved Streetfood, som kan være tilgængelige, så længe Klimabroen ikke er etableret.

Der skal være elektrisk tilslutning til bådene og der skal være toiletforhold, der også kan bruges af offentligheden, noget der mangler i midtbyen, og der skal være bademulighed.

Vi vil gerne have et økonomisk overslag, sådan at vi kan bære forslaget videre til budgetforhandlingerne".

Med venlig hilsen, Lars Axel Nielsen (LA), Frank Nørgaard (DF), Peter Møller Kjeldsen (Østbroen) Erik Bo Andersen (Østbroen) Christian Boldsen (Konservative) og Bo Ratz Larsen (Konservative)"

Punkt 95: Gensidig orientering

00.01.00-G01-49-23

Beslutning

Intet særskilt at berette.