

REFERAT Miljø- og teknikudvalget 2012 - 2021 d. 30-09-2015

Mødedato Onsdag d. 30. september 2015 kl. 15:30

Mødested E.3.12

Indholdsfortegnelse

Dialogmøde 2015 mellem aftaleenheden Randers Affaldsterminal og miljø- og teknikudvalget.....	3
Lukket.....	5
Status på opløsning af I/S Fælles Forbrænding.....	6
Cykel- og stiplan revideres - Temadrøftelse.....	9
Byerne på højhastighedsbanen.....	11
Orientering om VVM-undersøgelse vedr. Bolværkslinjen.....	13
Nyt regulativ for vinter og renhold på veje og stier.....	15
Drøftelse af ønske om støjbekæmpelse mellem Clausholmvej og Afroditevej.....	18
Ombygning af rundkørsel ved Udbyhøjvej til signalreguleret kryds.....	20
Asfaltering af Gudenåstien.....	22
Kommissorium for undersøgelse af bybusbetjening.....	25
Revision af vindmølleplanlægning i Randers Kommune.....	27
Lokalplan nr. 625, 626, 627, 628, 629, 630 for solcelleanlæg ved Havndal, Dalbyover, Ilshøj, Mejl	30
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 607 for P-huset ved Fischersgade.....	35
Endelig vedtagelse af ophævelse af en del af lokalplan 191 for Dronningborg Maskinfabrik.....	38
Foreløbige forslag til ændringer i forbindelse med revision af kommuneplanens retningslinjer og ra	41
Igangsætning af planlægning for boliger og erhverv i Dronningborg.....	47
Igangsætning af planlægning for skolehjem ved Tradium Randers.....	50
Ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse af erhvervsbygning til bolig og lovliggørels	53
Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af multibane i Haslund.....	56
Orientering om ansøgning til Kulturarvskommune 2015.....	59
Nyt vejnavn til erhvervsområde i Assentoft. Lokalplan 516.....	61
Sagsstyringsliste pr. 24. september 2015.....	63
Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 30. september 2015.....	65

Punkt 172: Dialogmøde 2015 mellem aftaleenheden Randers Affaldsterminal og miljø- og teknikudvalget

07.03.00-G00-1-15

Bilag

Virksomhedsplan for Randers Affaldsterminal 2014

Dialogmøde 2015 mellem aftaleenheden Randers Affaldsterminal og miljø- og teknikudvalget

RESUME

Der afholdes det årlige dialogmøde i henhold til aftalen.

Sagsfremstilling

Byrådet har for 2015 og 2016 indgået en aftale med aftaleenheden Randers Affaldsterminal, og af aftalen fremgår det, at der hvert år skal afholdes et dialogmøde med udvalget.

Dialogmødet tager udgangspunkt i Affaldsterminalens virksomhedsplan, der bl.a. indeholder en vurdering af den aktuelle situation, mål og resultater, økonomi og personaleforhold, samt planer og ønsker for fremtiden.

Virksomhedsplanen er vedhæftet.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø og teknikudvalget,

at der gennemføres en dialog med Randers Affaldsterminal.

BESLUTNING

Dialogmødet blev gennemført.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 173: Lukket

07.04.00-G01-3-15

Punkt 174: Status på opløsning af I/S Fælles Forbrænding

07.04.00-G01-7-13

Status på opløsning af I/S Fælles Forbrænding

RESUME

Randers Kommune udtræder jævnfør byrådets beslutning den 16. december 2013 endeligt af I/S Fælles Forbrænding, der samtidigt opløses, ved udgangen af 2015.

Nu foreligger der en endelig afklaring af forløbet, idet Mariagerfjord Kommune har vedtaget at overtage/hjemtage forbrændingsanlægget med grunde og tilhørende forpligtelser pr. 1. januar 2016.

Sagsfremstilling

Randers Kommune udtræder jævnfør byrådets beslutning den 16. december 2013 endeligt af I/S Fælles Forbrænding, der samtidig opløses, ved udgangen af 2015.

I henhold til Tillægsaftale for Randers og Rebild Kommuner var der forskellige muligheder for fx afhændelse af anlæg og grunde.

Byrådet i Mariagerfjord Kommune besluttede den 27. august 2015 at hjemtage forbrændingsanlægget og grunde i Hobro til den bogførte værdi pr. 31.12.2015 under betingelse af, at der ikke kommer krav om oprensning af grunden. Boet kan derfor endelig gøres op pr. denne dato. Denne beslutning er taget med henblik på at kunne bevare muligheden af at producere varme til Hobro i en periode efter 2015.

Det er således en praktisk udmøntning af de aftalemæssige vilkår, der blev vedtaget i byrådet.

Samarbejdet kan således endeligt afsluttes ved udgangen af 2015.

For at nå frem til dette er der en lang række formelle opgaver og beslutninger, der skal foretages af de involverede kommuner. For Randers Kommunes vedkommende drejer det sig først og fremmest om endelig godkendelse af opløsningsopgørelsen - forventeligt omkring medio 2016. Slutteligt skal opløsningsopgørelsen godkendes af Statsforvaltningen, før udlodningsbeløbet/provenuet kan udbetales til Randers Kommune.

Der er således et længere procedureforløb, der også involverer alle øvrige parter - kommuner og affaldsselskab - i sagen.

Randers Kommune fortsætter dog samarbejdet med Mariagerfjord og Rebild Kommuner om driften af det nedlukkede deponi i Gunderup.

ØKONOMI

Det endelige provenu er ikke opgjort, men ud for det reviderede budget for I/S Fælles Forbrænding kan den regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2015 opgøres til ca. 12 mio. kr., hvor Randers Kommunes andel udgør godt 40 % og ca. 4,8 mio. kr.

I henhold til lovgivningen tilfalder provenuet affaldsområdet, hvis det er skabt af affaldskundernes betaling for forbrændingen mv.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til økonomiudvalget via miljø og teknikudvalget,

at sagen tages til efterretning.

BESLUTNING

Udsat.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 175: Cykel- og stiplan revideres - Temadrøftelse

05.04.00-P20-1-15

Bilag

Prioritering af cykelstiprojekter

Cykel- og stiplan revideres - Temadrøftelse

RESUME

Forvaltningen lægger op til en drøftelse i miljø- og teknikudvalget af principperne for revision af Cykel- og stiplanen.

Sagsfremstilling

Cykel- og stiplanen blev vedtaget i 2011. Der er nu behov for at efterse principperne for prioritering af de planlagte cykelstier, som er indeholdt i planen. Samtidig er der i den forløbne periode kommet nye ønsker om cykelstier.

Planen indeholder, som den ser ud i dag, 5 indsatsområder:

1. Motion for alle - børn og voksne,
2. Trafiksikkerhed,
3. Sammenhæng i sti- og rutenet,
4. Bedre service for cyklister og gående
5. Drift og vedligeholdelse.

Prioritering af cykelstiprojekter i den gældende cykelsti- og stiplan fra 2011 er vedlagt som bilag.

Med baggrund i drøftelserne på dette temamøde vil forvaltningen udarbejde et forslag til revideret Cykel- og stiplan.

ØKONOMI

Forvaltningen vil selv stå for justeringerne i Cykel- og stiplanen, så der er ingen udgifter forbundet med opgaven.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at principperne for revision af Cykel- og stiplanen drøftes, og

at forvaltningen på baggrund af drøftelsen udarbejder et forslag til revideret Cykel- og stiplan.

BESLUTNING

Udsat.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 176: Byerne på højhastighedsbanen

01.00.05-G01-2-15

Bilag

Kort udgave af byerne på højhastighedsbanen_2015-09-06

Byerne på højhastighedsbanen 04092015

pressemeddelelse

Brev til transportminister vedr Timemodellen

Byerne på højhastighedsbanen

RESUME

Orientering om rapporten "Byerne på højhastighedsbanen".

Sagsfremstilling

Randers Kommune har i samarbejde med Aarhus Kommune, Odense Kommune, Aalborg Kommune og Esbjerg Kommune ladet udarbejde en rapport, der sætter fokus på timemodellen for Danmarks jernbaner. Timemodellen er en stor forbedring af Danmarks samlede Transportsystem. Rapporten understreger, at timemodellen er en investering, der i høj grad kan betale sig. Kortere rejsetider gavner ikke blot de fem store byer, men også de øvrige stationer på ruten og det resterende jernbanelnet. Pendlingen får bedre vilkår, fordi det for mange vil være acceptabelt at rejse i en time fra bopælen til arbejdspladsen.

Rapporten er sendt til transportministeren sammen med et fælles brev fra borgmestrene i de fem kommuner.

Rapporten inkl. en kort udgave samt pressemeddelelse og brev til ministeren er vedhæftet sagen til udvalgets orientering.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 177: Orientering om VVM-undersøgelse vedr. Bolværkslinjen

05.03.05-P16-1-10

Orientering om VVM-undersøgelse vedr. Bolværkslinjen

RESUME

VVM-redegørelse for Bolværkslinjen er næsten klar til at blive sendt i høring. Forvaltningen planlægger dog at udsætte høringen for at sikre sammenhængen med Byen til Vandet.

Sagsfremstilling

I foråret 2013 blev arbejdet med VVM-redegørelse for Bolværkslinjen sat i gang. Selve udkastet til VVM udarbejdes i et samarbejde mellem tre rådgivere og er næsten færdigt. Næste trin i processen mod en helt færdig VVM-godkendelse er en offentlig høring af udkastet. Forvaltningen afventer resultatet af drøftelserne omkring Byen til Vandet, inden VVM'en sendes i høring. Det vil være en fordel at have drøftet og valgt, hvilke af Byen til Vandets scenarier, der skal arbejdes videre med inden høringen.

Forvaltningen vil kort orientere om sagen på mødet.

ØKONOMI

Der er i alt afsat 6 mio. kr. til udarbejdelsen af VVM for Bolværkslinjen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 178: Nyt regulativ for vinter og renhold på veje og stier

05.07.00-P24-1-15

Bilag

Skitse over grundejernes pligter

Bilag B definitioner

Bilag A strategi for vintertjeneste

Regulativ for vintertjeneste på og renholdelse af veje, stier og pladser 2015

Nyt regulativ for vinter og renhold på veje og stier

RESUME

Vejloven og privatvejsloven er blevet ændret siden byrådet i 2007 godkendte kommunens Regulativ for vintertjeneste på og renholdelse af veje og stier. Det betyder, at kommunen skal have et nyt regulativ, som overholder den nye lovgivning på området.

Sagsfremstilling

Den tidligere renholdelseslov er nu blevet en del af hhv. vejloven og privatvejsloven. I den forbindelse har Folketinget besluttet at stramme op på reglerne for, hvor kommunerne kan pålægge grundejerne pligter til renhold, saltning og snerydning. Derfor skal Randers Kommune have et nyt regulativ for vinter og renhold på veje og stier. Forvaltningen har udarbejdet det til sagen vedhæftede forslag til regulativ i overensstemmelse med den nye lovgivning. Regulativet er udarbejdet på baggrund af det paradigme, som Vinterudvalget under Vejreglerådet har udarbejdet.

Som følge af den nye lovgivning er der sket en skarpere opdeling af reglerne, så det fremgår tydeligere hvilke regler der gælder på kommuneveje og hvilke der gælder på private fællesveje. Der er her tale om redaktionelle ændringer.

Derudover har den nye lovgivning betydet, at kommunen nogle steder ikke længere kan pålægge grundejerne pligterne. Det gælder alle steder, hvor der ikke er direkte sammenhæng mellem en ejendoms adgang og fortovet langs ejendommen. Det gælder også steder, hvor en ejendom alene har adgang til en privat fællesvej, men grænser op til en kommunevej med fortov. Derudover er 10 meter reglen blevet skærpet således, at grundejerne nu kun har pligter på de fortovsarealer, som ligger nærmest deres ejendom.

Andre steder har grundejere fået pligter, som de ikke havde før. Tidligere var ejendomme med adgangsbegrænsninger mod en vej fritaget for disse pligter på strækningen med adgangsbegrænsninger. Med de nye regler vil grundejerne nu blive pålagt pligter, hvis der er direkte sammenhæng mellem adgangen til deres ejendom og fortovet langs den adgangsbegrænsede vej.

Der er ca. 12 km fortov, som kommunen fremover har pligterne på. Disse pligter vil i den kommende sæson indgå i de eksisterende stiruter indtil udløbet af de kontrakter der er indgået. I forbindelse med udbud næste år vil ruterne blive revideret, så de bliver kortere. Dette vil medføre flere ruter.

Derudover er der ca. 4 km, som udgår af kommunens rutekort. Disse strækninger er strækninger, hvor pligten nu kan pålægges grundejerne.

Det fremgår af skitserne over grundejerpligter, hvordan den nye lovgivning tolkes. Disse skitser har været til udtalelse hos Vejdirektoratets vejura-afdeling.

ØKONOMI

Det forventes at give øgede omkostninger til renholdelse, saltning og snerydning af de ca. 8 km fortove, som kommunen nu har pligterne på. Omkostningerne er anslået til omkring 600.000 kr. årligt på en gennemsnitsvinter til renhold og vintertjeneste. Beløbet dækkes af vinterkontoen.

INDSTILLING:

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

at Regulativ for vinter og renhold på veje og stier godkendes til ikrafttræden fra oktober 2015.

BESLUTNING

Indstilles tilrådt.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 179: Drøftelse af ønske om støjbekæmpelse mellem Clausholmvej og Afroditevej

05.00.00-G01-116-14

Bilag

VS SV SV Forslag til svarmail efter møde i torsdags.

Brevtilmøgtudvalget

Kortbilag, luftfoto

Henvendelse fra Torben Johannesen vedr. øgede støjgener fra Clausholmvej

Drøftelse af ønske om støjbekæmpelse mellem Clausholmvej og Afroditevej

RESUME

Grundejerforeningen i den private udstykning Afroditevej, Harmoniavej og Dionevej ønsker, at kommunen forbedrer støjbekæmpelsen langs Clausholmvej.

Sagsfremstilling

Forvaltningen og formanden for miljø- og teknikudvalget har været i dialog med grundejerforeningen Afroditevej, Harmoniavej og Dionevej, der ønsker, at kommunen støjbekæmper langs Clausholmvej ved udbygning af eksisterende Støjvold. Udstykningen Afroditevej, Harmoniavej og Dionevej er privat. Forvaltningen og udvalgsformanden har afvist ønsket om, at kommunen udbygger støjvolden med henvisning til, at øgningen i trafikken er en del af den almindelige udvikling i samfundet og at kommunen ikke kan prioritere midler til støjbekæmpelsen langs Clausholmvej. Samtidigt har forvaltningen gjort opmærksom på, at kommunen vil bakke op om en udbygning af støjvolden, hvis grundejerne vælger selv at påtage sig opgaven. Der skal i givet fald gives en landzonetilladelse.

Grundejerforeningen er ikke tilfreds med kommunens udmelding og ønsker at få sagen drøftet i miljø- og teknikudvalget.

Den seneste korrespondance i sagen er vedhæftet.

ØKONOMI

Der er ikke beregnet overslag på udvidelse af den eksisterende støjvold.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at sagen drøftes.

BESLUTNING

Sagen drøftet. Der er opbakning til den måde, sagen er behandlet på.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 180: Ombygning af rundkørsel ved Udbyhøjvej til signalreguleret kryds

05.01.02-G01-2-15

Bilag

Rundkørsel v PG Randers

notat vedr. rundkørsel

Ombygning af rundkørsel ved Udbyhøjvej til signalreguleret kryds

RESUME

På anlægsbudgettet er der afsat midler til ombygning af rundkørslen ved Udbyhøjvej til et signalreguleret kryds. På baggrund af en opdateret undersøgelse af forholdene i rundkørslen og en dybere drøftelse med politiet foreslås det, at rundkørslen ikke ombygges på nuværende tidspunkt.

Sagsfremstilling

I anlægsbudgettet 2015-2018 er der afsat 18 mio. kr. til ombygning af rundkørsel Udbyhøjvej/Rosenørnsgade/Dragonvej/Østervangsvej til signalreguleret kryds. Økonomiudvalget behandlede den 17. marts 2015 en sag om anlægsbevilling til projektet. På mødet blev det besluttet at tilbagesende sagen til miljø- og teknikudvalget. Siden har forvaltningen fået rådgiveren til at udarbejde vedhæftede opdaterede undersøgelse af de trafikale forhold i rundkørslen. Undersøgelsen viser, at rundkørslen er belastet. Der er beregnet såkaldte belastningsgrader tæt ved og over 100 % for trafikken i morgen- henholdsvis eftermiddagsspidstimen. Endvidere er der beregnet kødannelser på op til 400 m og forsinkelser på op til 4 minutter. Udenfor morgen- og eftermiddagstrafikken afvikler rundkørslen trafikken udmærket. Undersøgelsen er vedhæftet sagen.

Forvaltningen har drøftet projektet med politiet. Politiet anbefaler ikke en ombygning til et signalreguleret kryds og henviser bl.a. til, at rundkørslen er en trafiksikker løsning og at en ombygning ikke vil løse den del af fremkommelighedsproblemerne, der skyldes nedsat kapacitet i den øvrige del af vejnettet. Politiet har skriftligt redegjort for deres vurdering i det vedhæftede dokument.

Med baggrund i det faktum, at trafikken, når der ses bort fra spidstimebelastningen, afvikles rimeligt i den eksisterende rundkørsel, og med baggrund i politiets anbefaling om ikke at bygge rundkørslen om til et signalreguleret kryds, foreslår forvaltningen, at rundkørslen ikke ombygges på nuværende tidspunkt.

ØKONOMI

I budgettet for 2015-2018 er der afsat et rådighedsbeløb på 18 mio. kr. til ombygning af rundkørsel ved Udbyhøjvej til signalreguleret kryds. Beløbet er fordelt med 12 mio. kr. i 2015 og 6 mio. kr. i 2016. Hvis ombygningen af rundkørslen ikke realiseres, kan hele beløbet disponeres til anden side.

INDSTILLING:

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

at rundkørslen Udbyhøjvej/Rosenørnsgade/Dragonvej/Østervangsvej ikke ombygges til et signalreguleret kryds på nuværende tidspunkt.

BESLUTNING

Indstilles tilrådt.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 181: Asfaltering af Gudenåstien

05.00.00-A00-2-14

Bilag

Bilag 2. Gudenåstien ved Hvidemøllevej

Bilag 1. Gudenåstien ved Nørreåen

Asfaltering af Gudenåstien

RESUME

Asfaltering af Gudenåstien på diget har mødt modstand fra flere sider. Forvaltningen er i gang med at undersøge alternative linjeføringer via markvejen mellem Gudenåstien på diget og Fladbrovej nærmere.

Sagsfremstilling

På miljø- og teknikudvalgets møde den 1. oktober 2014 blev det besluttet at indstille, at der blev givet anlægsbevilling til realisering af projektet "Hverdagscykling i oplandsbyer". Projektet indeholder bl.a. asfaltering af Gudenåstien mellem Langå og Randers. Sagen blev sendt videre til økonomiudvalget, der den 20. oktober 2014 besluttede at tilbagesende sagen til miljø- og teknikudvalget, da der på mødet fremkom et forslag om alternativ linjeføring af Gudenåstien, således at linjeføringen fra E45 drejes mod nord og kobles på Hvidemølleruten. Byrådet besluttede den 12. januar 2015 at give bevilling til cykelprojektet.

I løbet af foråret 2015 har der været dialog med en del organisationer og grundejere. Det viser sig, at asfaltering af Gudenåstien på strækningen fra Nørreåen til motorvejsbroen møder modstand fra flere organisationer samt grundejere i området, som ikke ønsker, at diget langs Gudenåen mellem Nørreåen og motorvejen bliver asfalteret.

På baggrund af denne modstand har forvaltningen arbejdet med flere alternativer.

Forslag 1 er, at der etableres en direkte sti fra Nørreåen mod grusvejen - en strækning på ca. 400 m.

Forslag 2 er, at der etableres en sti på diget langs Nørreå, som forbindes via en sti over et engareal med en markvej, der fører til Fladbrovej - en strækning på ca. 700 m. Se bilag 1.

Forvaltningen har været i dialog med Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Langå Miljøgruppe og Cyklistforbundet om de alternative løsninger, og alle er mest stemt for forslag 1, som indeholder den direkte linjeføring, hvor fremkommeligheden og komforten vil være i top for cyklister. På samme tid vil gående, løbende og langsommere kørende cyklister få mere rum på Gudenåstien.

Øst for motorvejen arbejder forvaltningen også med flere alternativer, som alle forudsætter, at der etableres en dobbeltrettet cykelsti på den trafikerede Fladbrovej, hvor den krydser motorvejen. Afhængig af valg af løsning vil den dobbeltrettede cykelsti være mellem 80 og 170 m. Se bilag 2.

Der er 3 alternativer:

Forslag 3 er via en ny sti langs med motorvejen, som kræver arealerhvervelse.

Forslag 4 er via Vestvej, som er en privat fællesvej udlagt i grus og med en lille niveauforskel fra vejen til Fladbrovej.

Forslag 5 er via Chr. Winthers Vej, der er en asfalteret privat fællesvej og kommunevej.

Fordelen ved forslag 5 er, at den allerede er asfalteret. Ulempen er, at cykelstien langs Fladbrovej bør dobbeltrettes på en strækning på ca. 170 m.

Etablering af den dobbeltrettede cykelsti på Fladbrovejs overføring over motorvejen vil betyde, at fortovet i sydsiden skal nedlægges. En dobbeltrettet cykelsti skal være mindst 2,5 m bred med rabat til vej.

Forvaltningen er i gang med at indhente de nødvendige tilladelser fra åbeskyttelseslinjer, beskyttelseszoner ved fortidsminder, fredninger m.v. En stor del af strækningen fra Langå til Randers er nemlig omfattet af forskellige beskyttelseslinjer og -zoner. Det forventes, at der vil være en afklaring i løbet af efteråret, om de nødvendige tilladelser kan opnås.

Ejerne af arealet øst for motorvejen og ejeren af det areal, som berøres af forslag 1, er blevet kontaktet.

Når der er en endelig afklaring af, hvilken linjeføring der kan opnås tilladelse til, forelægges linjeføringen for miljø- og teknikudvalget til endelig godkendelse.

De foreslåede alternative linjeføringer skal som alle ændringer i cykelpuljeprojektet godkendes af Vejdirektoratet. Forvaltningen forventer dog, at Vejdirektoratet godkender ændringen, da de alternative linjeføringer er helt i tråd med den beskrivelse, som ligger i ansøgningen.

ØKONOMI

Forvaltningen vurderer, at anlæg af en ny sti direkte fra Nørreåen til markvejen samt langs motorvejen ved Hornbæk Engvej vil give en merudgift, men samlet set vil der blive arbejdet for at finde løsninger, som tilsammen vil kunne rummes indenfor den afsatte økonomiske ramme til asfaltering af Gudenåstien.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING

Taget til efterretning. Forvaltningen anmodes om at undersøge de forskellige alternativer nærmere.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 182: Kommissorium for undersøgelse af bybusbetjening

13.05.16-P00-3-15

Bilag

Kommissorium for undersøgelse af bybusnettet i Randers

Kommissorium for undersøgelse af bybusbetjening

RESUME

Forvaltningen indstiller, at miljø- og teknikudvalget godkender kommissorium for undersøgelse af fremtidig bybusbetjening i Randers.

Sagsfremstilling

Det eksisterende bybussystem har fungeret siden 80'erne uden større ændringer i grundbetjeningsprincipperne. Fordelene ved det nuværende system er blandt andet, at de gennemgående linjer minimerer antallet af skift, at der er en sikker og nem korrespondance på busterminalen mellem alle linjer og at der sikres kvarters- og halvtimesdrift i dagtimerne. Ulemperne ved systemet er, at det er meget stift og kun vanskeligt kan tilpasses i forhold til f.eks. nye byudviklingsområder, placering af nye uddannelsesinstitutioner og arbejdspladser. Det er meget vanskeligt at betjene de største pendlerstrømme med direkte ruter. Det nuværende system er meget sårbart overfor dårlig fremkommelighed, der medfører forsinkelser for den kollektive trafik, fordi korrespondance kræver en høj grad af retlighed. Busterminalen lægger beslag på et stort areal i midtbyen, idet busterminalen på grund af korrespondanceprincippet skal kunne rumme mange samtidigt holdende busser.

På baggrund heraf har miljø- og teknikudvalget på mødet den 3. september 2015 besluttet, at forvaltningen skal udarbejde et kommissorium for en undersøgelse af, om der vil være fordele ved at ændre det eksisterende bybussystem.

Forslag til kommissorium fremgår af bilag.

ØKONOMI

Midttrafik har tilkendegivet, at dette planarbejde kan udføres indenfor rammerne af den serviceramme, Randers Kommune som bestiller har til rådighed. Hvis der bliver brug for enkelte arbejder/analyser ud over dette, vil det være af mindre omfang og det vil kunne rummes indenfor budgettet til kollektiv trafik.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at kommissoriet godkendes som grundlag for undersøgelse af fremtidig bybusbetjening i Randers.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 183: Revision af vindmølleplanlægning i Randers Kommune

01.02.00-P15-2-15

Bilag

Bilag 1, A3L, Vindmøller i Randers Kommune, 15.19.15, Sept. 2015

Revision af vindmølleplanlægning i Randers Kommune

RESUME

Byrådet har i 2014 besluttet en revision af vindmølleplanen.

Det foreslås, at udvalget drøfter det videre arbejde med revisionen af vindmølleplanen.

Sagsfremstilling

Byrådet har den 1. september 2014 besluttet, at der skal foretages en revision af vindmølleplanen i sammenhæng med revision af klimaplanen. Miljø- og teknikudvalget har efterfølgende haft en række drøftelser om vindmølleplanlægningen, og der er afholdt 2 temamøder for byrådet.

I maj 2015 fremlagde Venstre og Dansk Folkeparti dokumentet "Randers i Fremdrift". Heraf fremgår:

"Vi står over for en væsentlig klimaudfordring og Randers Kommune ønsker at bidrage til omstillingen af energiproduktionen, så CO2-udslippet i Danmark reduceres. Et centralt redskab hertil er nye, effektive vindmøller. Samtidig opleves vindmøller som en væsentlig visuel og støjmæssig gene for de nærmeste naboer, og kan yderligere udgøre en barriere for en øget bosætning i landområderne. Derfor ønskes afstanden til de nærmeste naboer udvidet til mindst 7 gange møllehøjden. Det vil i de udpegede vindmølleområder betyde færre og/eller lavere møller. Alternativt kan vindmølleopstiller opkøbe ejendomme og på den måde skabe tilstrækkelig afstand til de nærmeste naboer."

I den gældende Kommuneplan 2013 er der på nuværende tidspunkt syv rammeområder, hvor der ifølge gældende kommuneplanbestemmelser kan opføres nye vindmøller. Områderne kan ses på A3-oversigtskortet i bilag 1.

Ifølge de gældende kommuneplanrammer og retningslinjer samt ifølge bekendtgørelsen om planlægning for vindmøller kan nye vindmøller etableres i en afstand fra nabobebyggelse på mindst fire gange møllehøjden.

Et nyt afstandskrav til nabobeboelser på syv gange møllehøjden vil medføre, at de syv rammeområder bliver væsentligt mindre. Forvaltningen vil på mødet gennemgå de syv områder for en videre drøftelse af mulighederne for revision.

Ifølge den gældende bekendtgørelse for vindmølleplanlægning er det ikke lovligt generelt at skærpe afstandskravene til nabobeboelse ud over bekendtgørelsens krav om fire gange møllehøjden. Derimod kan der godt udpeges nye vindmølleområder, som er mindre end de nugældende, eller til møller der fx. højst er 125 m høje, såfremt det sker efter en konkret planlægningsmæssig vurdering af de enkelte områder.

Forvaltningen foreslår, at udvalget drøfter det videre arbejde med revision af vindmølleplanen i lyset af tilkendegivelsen fra Venstre og Dansk Folkeparti om at øge afstandskravet fra fire til syv gange møllehøjden.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at det videre arbejde med revision af vindmølleplanen drøftes med udgangspunkt i ovenstående.

BESLUTNING

Udsat.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 184: Lokalplan nr. 625, 626, 627, 628, 629, 630 for solcelleanlæg ved Havndal, Dalbyover, Ilshøj, Mejlby, Gimming, Rejstrup og kommuneplantillæg 17 til Kommuneplan 2013 – Endelig vedtagelse

01.02.05-P16-19-14

Bilag

Bilag 1 - Høringssvar

Bilag 2 - Gennemgang og behandling af høringssvar

Bilag 3 - Forslag til ændringer ved endelig vedtagelse

Bilag 4 - Sammenfattende redegørelse

Lokalplan nr. 625, 626, 627, 628, 629, 630 for solcelleanlæg ved Havndal, Dalbyover, Ilshøj, Mejlby, Gimming, Rejstrup og kommuneplantillæg 17 til Kommuneplan 2013 – Endelig vedtagelse

RESUME

Den 22. juni 2015 vedtog Randers Byråd forslag til lokalplan nr. 625, 626, 627, 628, 629, 630 og forslag til tillæg 17 til Kommuneplan 2013.

Planforslagene giver mulighed for at opføre solcelleanlæg på arealer, der i dag anvendes til landbrugsjord. Arealerne er beliggende ved Havndal, Dalbyover, Ilshøj, Mejlby, Gimming og Rejstrup.

Forslagene har været i offentlig høring, og der er kommet 36 hørings svar.

Sagsfremstilling

Den 22. juni 2015 (punkt 179) vedtog Randers Byråd forslag til lokalplan nr. 625, 626, 627, 628, 629, 630 for solcelleanlæg ved Havndal, Dalbyover, Ilshøj, Mejlby, Gimming, Rejstrup og forslag til tillæg 17 til Kommuneplan 2013-2017.

Lokalplaner

Lokalplanforslagene giver mulighed for at ændre arealanvendelse fra landbrugsjord til områder med store solcelleanlæg med tilhørende installationer.

Der fastlægges bestemmelser om adgangsforhold, bebyggelse, beplantning og anlæggenes udformning.

Det sikres, at der skal etableres afskærmende beplantning rundt om solcelleanlæggene. Solcelleanlæg og bygninger må maksimalt have en højde på 2,5 meter og den enkelte bygnings grundareal må ikke overstige 10 m².

Planforslagene indeholder krav om, at arealerne skal reetableres til landbrug, når anlæggene ikke længere er i drift.

Planerne omfatter i alt ca. 180 ha, fordelt på 6 lokaliteter beliggende ved Havndal (ca. 15 ha), Dalbyover (ca. 44 ha), Ilshøj (ca. 18 ha), Mejlby (ca. 37 ha), Gimming (ca. 27 ha) og Rejstrup (ca. 39 ha).

Arealerne forbliver i landzone.

Med lokalplanforslagene planlægges der for i alt ca. 73 MW solcelleanlæg med en forventet årlig elproduktion på ca. 65,5 mio. kWh – svarende til ca. 16.400 husstandes årlige elforbrug.

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget udlægger nye rammeområder for tekniske anlæg på de seks lokaliteter.

Forslagene var været i otte ugers offentlig høring fra den 1. juli til den 27. august 2015. Grundet tekniske udfordringer i forbindelse med udsendelse af digitale høringsbreve blev høringsperioden udvidet til den 31. august 2015.

Borgermøde

På initiativ fra borgerforeningen i Dalbyover blev der den 20. august 2015 afholdt et borgermøde i Dalbyover, hvor debatten primært drejede sig om sammensætning og højde på beplantningsbælter, risiko for gener ved støj og refleksion fra solcelleanlægget.

Hørings svar – indsigelser, bemærkninger og veto

Der er kommet 36 hørings svar, når underskriftindsamlinger og indsigelser, hvor samme skrivelse omfatter flere områder, regnes som én indsigelse.

Der er tale om 271 underskrifter mod lokalplanforslag 625 og 626 og 7 underskrifter mod lokalplanforslag 629.

Alle høringssvar er vedlagt i bilag 1.

Vedlagt indsigelse nr. (22) er et skriv fra lodsejer af lokalplanområde 625, hvoraf det fremgår, at denne har fortrudt udlejning af jord til solcelleanlæg. Forvaltningen har fået bekræftet af lodsejer, at han står inde for indholdet, og at det må indgå i den politiske behandling.

Forvaltningen har ikke modtaget henvendelsen direkte fra lodsejer.

Erhvervsstyrelsen har den 27. august 2015 gjort indsigelse mod forslag til lokalplan 627 (Ilshøj) og 629 (Gimming) samt forslag til kommuneplantillæg 17, da lokalplanområderne ligger helt eller delvist indenfor kystnærhedszonen.

Styrelsens indsigelse har vetovirkning, hvilket vil sige, at byrådet ikke kan vedtage ovennævnte planforslag samt kommuneplantillæg for disse områder endeligt, med mindre Randers Kommune fremsender en nærmere redegørelse for forholdet til kystnærhedszonen, og styrelsen ophæver veto. Forvaltningen er i dialog med styrelsen om dette.

Styrelsen har ikke bemærkninger til de øvrige fire lokalplaner, men de vil ikke kunne vedtages, før forslag til kommuneplantillæg 17 kan vedtages endeligt. Forvaltningen forventer at der foreligger en tilbagemelding fra Erhvervsstyrelsen vedrørende veto, inden byrådets vedtagelse af planerne.

Forvaltningen gennemgår i bilag 2 høringssvarene og stiller forslag til behandling af disse.

Høringssvarene er ved behandlingen fordelt på temaer, omhandlende:

- Anvendelse af landbrugsjord
- Landskab
- Kystnærhedszone
- Kirkeindsigtsområde
- Kulturhistoriske elementer
- Natur
- Beplantningsbælter
- Visualiseringer
- Støj
- Refleksion
- Vejadgang
- Infrastruktur og bynær placering
- Grundvand
- Faldende ejendomsværdi
- Oprydning efter endt levetid
- Alternativ placering
- Klimamål
- Generelt
- Andet
- Bemærkninger til indhold i miljørapport

Forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanerne og kommuneplantillægget ved den endelige vedtagelse er i bilag 3.

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

Miljørapport

Forvaltningen har vurderet, at planforslagene vil kunne medføre væsentlig indvirkning på miljøet og derfor er omfattet af kravet om miljøvurdering og VVM-pligt. Lokalplanerne er udarbejdet på baggrund af en konkret projektsøgning og giver alene mulighed for de konkrete projekter.

Der er udarbejdet en miljørapport omfattende både miljøvurdering og VVM-redegørelse. Miljørapporten har været i høring samtidig med planforslagene.

Da det i hovedparten af høringssvarene ikke er præciseret, om der gøres indsigelse mod planerne eller miljørapporten, er alle høringssvar behandlet tematisk. Bemærkningerne indgår i bilag 2.

De temaer, der vedrører miljørapporten er inddraget i den sammenfattende redegørelse om miljøvurdering i bilag 4. Redegørelsen offentliggøres sammen med lokalplanen.

Delegation

Byrådet har den 8. december (punkt 325) besluttet, at vedtagelsen af visse planer kan delegeres.

Forvaltningen vurderer, at endelig vedtagelse af plangrundlaget i dette tilfælde ikke skal delegeres til økonomiudvalget men fortsat bør ske i byrådet, da der er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanen.

ØKONOMI

Økonomi

Realisering af lokalplanerne forventes ikke at medføre kommunale udgifter.

Miljø

En udbygning af anlæg til produktion af vedvarende energi i Randers Kommune, med det ansøgte antal solceller, forventes jf. beregninger fra ansøger at bidrage med en CO₂-reduktion på ca. 31.000 tons pr. år.

En beregning, der tager udgangspunkt i det seneste klimaregnskab for Randers Kommune, fra 2013, viser en forventet CO₂-reduktion på ca. 39.000 tons.

Årsagen til forskellen på de 8.000 tons ligger i ændrede beregningsforudsætninger. Sidstnævnte beregning i Klimaregnskabet tager udgangspunkt i den nyeste oplysning fra Energistyrelsen.

INDSTILLING:

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

at forvaltningens forslag til behandling af bemærkningerne godkendes,

at forslag til lokalplan nr. 625, 626, 627, 628, 629, 630 og tillæg nr. 17 til kommuneplan 2013 vedtages endeligt, med de i bilag 3 nævnte ændringer, under forudsætning af, at Erhvervsstyrelsen inden byrådets behandling frafalder sit veto og

at den sammenfattende redegørelse om miljøvurdering godkendes.

BESLUTNING

Erhvervsstyrelsen har i skrivelse af 28. september meddelt, at styrelsen frafalder sit veto.

Lokalplan nr. 625 Havndal. For lokalplanforslaget med de i bilag 3 nævnte ændringer stemte Kim Kristensen (L) og Lars Søgaard (V). Imod stemte Anders Buhl-Christensen (V) og Frank Nørgaard (O). Leif Gade (A) undlod at stemme.

Lokalplan nr. 626 Dalbyover. For lokalplanforslaget med de i bilag 3 nævnte ændringer stemte Kim Kristensen (L) og Lars Søgaard (V). Imod stemte Anders Buhl-Christensen (V) og Frank Nørgaard (O). Leif Gade (A) undlod at stemme.

Lokalplan nr. 627 Ilshøj. For lokalplanforslaget med de i bilag 3 nævnte ændringer stemte Kim Kristensen (L) og Lars Søgaard (V). Imod stemte Anders Buhl-Christensen (V) og Frank Nørgaard (O). Leif Gade (A) undlod at stemme.

Lokalplan nr. 628 Mejlby. For lokalplanforslaget med de i bilag 3 nævnte ændringer stemte Kim Kristensen (L), Lars Søgaard (V) og Frank Nørgaard (O). Imod stemte Anders Buhl-Christensen (V). Leif Gade (A) undlod at stemme.

Lokalplan nr. 629 Gimming. For lokalplanforslaget med de i bilag 3 nævnte ændringer stemte Kim Kristensen (L), Lars Søgaard (V) og Frank Nørgaard (O). Imod stemte Anders Buhl-Christensen (V). Leif Gade (A) undlod at stemme.

Lokalplan nr. 630 Rejstrup. For lokalplanforslaget med de i bilag 3 nævnte ændringer stemte Kim Kristensen (L), Lars Søgaard (V) og Frank Nørgaard (O). Imod stemte Anders Buhl-Christensen (V). Leif Gade (A) undlod at stemme.

Forslag til tillæg nr. 17 til Kommuneplan 2013 vedtages endeligt, dog konsekventtilrettet således, at rammeområderne for de lokalplanområder, som ikke vedtages endeligt, udgår.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 185: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 607 for P-huset ved Fischersgade

01.02.05-P16-57-13

Bilag

Forslag til Lokalplan 607 for P-huset ved Rosenørnsgade

Indsigelse til lokalplan 607

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 607 for P-huset ved Fischersgade

RESUME

Byrådet har den 22. juni 2015 vedtaget forslag til lokalplan nr. 607 for P-huset ved Fischersgade.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at den eksisterende storskærm på bygningens facade mod Havnegade kan få en permanent tilladelse. Med lokalplanforslaget aflyses lokalplan nr. 303 og 309 for området. Planforslaget har været offentligt fremlagt i 8 uger, og der er kommet ét høringssvar.

Sagsfremstilling

Randers Kommune gav i 2011 en midlertidig tilladelse til en forsøgsordning med en storskærm på P-huset ved Fischersgade. Forsøget med at vise reklamer på en LED-skærm skete som et alternativ til opsætning af bannere og skilte mv. flere forskellige steder på P-husets facade.

Forsøgsordningen er udløbet, og miljø- og teknikudvalget har den 14. marts 2013 besluttet, at der skal udarbejdes en ny lokalplan, som giver mulighed for, at der kan opsættes en storskærm på P-husets facade ud mod Havnegade, og at forsøgsordningen med storskærmen på P-huset forlænges, indtil en ny lokalplan er vedtaget.

Byrådet har den 22. juni 2015 vedtaget lokalplanforslag nr. 607 for P-huset ved Fischersgade.

Lokalplanforslaget omfatter P-huset ved Fischersgade. Lokalplanen giver mulighed for, at den eksisterende storskærm på bygningens facade mod Havnegade kan få en permanent tilladelse. Lokalplanen giver ikke mulighed for yderligere opsætning af reklamer på P-huset, dog vil der kunne opsættes henvisningsskilte (til parkering). Lokalplanen ændrer ikke på de øvrige eksisterende forhold for bebyggelsen. Lokalplanen erstatter lokalplan nr. 303 og 309 inden for lokalplanens område. Forslag til lokalplan nr. 607 er vedlagt som bilag 1.

Der vil i overensstemmelse med skiltepolitikken skulle gives en byggetilladelse til skærmen. I tilladelsen kan der stilles krav til lysstyrke og andre tekniske specifikationer.

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt fra den 2. juli - 27. august 2015, hvor der er kommet ét høringssvar, der er vedlagt som bilag 2.

Høringssvaret omhandler lysgener, trafikgener samt den visuelle påvirkning af byen.

Forvaltningen har følgende bemærkninger til høringssvaret:

- Randers Kommune har vedtaget en skiltepolitik 22. juni 2015 og skærmen er i overensstemmelse med politikken.
- Skærmen kræver en byggetilladelse og i denne tilladelse vil der blive stillet krav til lysstyrke og andre tekniske specifikationer, så gener begrænses.
- I forbindelse med opsætningen af skærmen har politiet vurderet, at placeringen ikke er til gene for trafiksikkerheden

Forvaltningen foreslår, at høringssvaret ikke medfører ændringer ved den endelige vedtagelse af lokalplanen. Forvaltningen bemyndiges til redaktionelle rettelser.

Delegation

Forvaltningen vurderer, at endelig vedtagelse af planen kan delegeres til miljø- og teknikudvalget, da lokalplanen ikke har principiel betydning.

ØKONOMI

Der forventes ikke kommunale udgifter i forbindelse med lokalplanen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at lokalplanforslaget vedtages endeligt, og

at indsigelsen til planforslaget behandles i overensstemmelse med ovennævnte.

BESLUTNING

For endelig vedtagelse af lokalplanforslaget stemte Frank Nørgaard (O), Leif Gade (A), Anders Buhl-Christensen (V) og Lars Søgaard (V). Imod stemte Kim Kristensen (L).

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 186: Endelig vedtagelse af ophævelse af en del af lokalplan 191 for Dronningborg Maskinfabrik

01.02.05-P16-7-15

Bilag

Forslag til Aflysning af lokalplan 191 til offentlig høring

Indsigelse til aflysning af lokalplan191

Endelig vedtagelse af ophævelse af en del af lokalplan 191 for Dronningborg Maskinfabrik

RESUME

Miljø- og teknikudvalget har den 11. juni 2015 vedtaget forslag til ophævelse af en del af lokalplan nr. 191 for Dronningborg Maskinfabrik, hvor formål og arealets anvendelse er fastlagt til erhverv i form af industri.

Lokalplanen kan ophæves, idet en del af lokalplanen er utidssvarende. Ophævelsen har været offentligt fremlagt i 8 uger, og der er kommet ét høringssvar.

Sagsfremstilling

Miljø- og teknikudvalget har den 11. juni 2015 på baggrund af ansøgning om en spejderhytte vedtaget forslag til ophævelsen af den østlige del af lokalplan nr. 191 for Dronningborg Maskinfabrik.

Forslag til ophævelse af en del af lokalplan nr. 191 er vedlagt som bilag 1.

Lokalplan nr. 191 udlægger området til erhvervsformål i form af bl.a. industri, og da det tilknyttede erhvervsområde er udlagt til byomdannelse, og det ikke vil være hensigtsmæssigt, at der etableres nyt erhverv/industri i området, er lokalplanen utidssvarende og kan ophæves.

Området vil herefter alene være omfattet og reguleret af kommuneplanens rammer og retningslinjer samt de bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet. Området er i kommuneplanen 2013 udlagt til offentlige formål og rekreative formål (rammeområde 1.08.O.5 og 1.08.R.8), og en spejderhytte er således i overensstemmelse med kommuneplanen.

Ophævelsen har været offentligt fremlagt fra den 14. juli - 8. september 2015, hvor der er kommet ét høringssvar. Høringssvaret er vedlagt som bilag 2.

I høringssvaret gøres indsigelse mod ophævelsen, såfremt det medsendte byudviklingsforslag ikke godkendes. Derudover påpeges, at der ikke må være aktiviteter af støjende karakter såsom fyrværkeri på arealet.

Forvaltningen har følgende bemærkninger til høringssvaret:

- Det indsendte forslag til byudvikling med boligbebyggelse ligger udenfor lokalplanens område og vedrører ikke afløsningen af lokalplan 191. Forslaget er i strid med kommuneplan 2013, hvor arealet er udlagt til rekreative/offentlige formål. Arealet er ikke udlagt til fremtidig byvækst. Forslaget til byudviklingen har tidligere været indsendt i forbindelse med kommuneplan 2009, hvor forslaget blev afvist. Forslaget kan indsendes til fornyet stillingtagen ved Kommuneplan 2017.
- En lokalplan kan ikke regulere, om der affyres fyrværkeri på arealet. Med ophævelsen af en del af lokalplan 191 bliver et område, der er udlagt til industri, ændret til rekreative/offentlige formål. Derved bliver grænserne for, hvor meget der må støjes i området mindre, end de er i dag.

Forvaltningen anbefaler, at høringssvaret ikke medfører ændringer i forhold til ophævelsen af lokalplanen.

Delegation

Den endelige vedtagelse af planen kan delegeres til miljø- og teknikudvalget, da der er tale om ophævelse af en lokalplan uden principiel betydning.

Der forventes ikke kommunale udgifter i forbindelse med ophævelsen af en del af lokalplanen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at forslaget til ophævelse af en del af lokalplan 191 vedtages endeligt, og

at høringssvaret behandles i overensstemmelse med ovenstående.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 187: Foreløbige forslag til ændringer i forbindelse med revision af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel

01.02.15-P15-2-14

Bilag

Bilag 1 Detailhandelsanalyse Randers 2015

Bilag 2 Konsekvensvurdering_Over Hornbæk

Bilag 3 Indkomne forslag

Bilag 4. Notat vedrørende indkomne bemærkninger ifb. m. foroffentlighedsfase.

Bilag 5 Forvaltningens anbefalinger og alternativer

Bilag 6 Kort fra detailhandelsanalyse

Bilag 7 Notat Pro Developments

Bilag 8 Nyt lokalcenter Randers syd

Foreløbige forslag til ændringer i forbindelse med revision af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel

RESUME

Fornyset politisk drøftelse af forvaltningens indledende anbefalinger til revision af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandelen.

Anbefalingerne omhandler de ændringsforslag der har givet størst anledning til debat.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på mødet den 31. august at sende nærværende sag tilbage til Miljø- og teknikudvalget til fornyet politisk drøftelse.

I forbindelse med byrådets behandling af sagen, sendte Pro Developments deres input i et notat til Byrådet. Pro Developments notat er vedlagt som bilag 7. Et af ønskerne fra Pro Developments er, at et nyt lokalcenter i Randers syd placeres langs Århusvej i stedet for på Bøsbrovej. Forvaltningen har derfor udarbejdet bilag 8, der er en kort beskrivelse af forskellige placeringsmuligheder for et nyt lokalcenter. Heraf fremgår, at det kan undersøges, om det er muligt at planlægge for et lokalcenter ved Århusvej i stedet for et lokalcenter ved Bøsbrovej.

Oprindelig sagsfremstilling:

Den 10. november 2014 vedtog økonomiudvalget igangsætning af revision af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel.

Baggrunden for revisionen af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel ligger i en aftale med Naturstyrelsen i forbindelse med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2013. Her frafaldt Naturstyrelsen sin indsigelse under forudsætning af, at kommunen efterfølgende reviderede kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel. Naturstyrelsen fremhævede primært udpegningen af bydelscentre, hvor placering og opland ikke stemte overens med den øvrige beskrivelse af bydele i kommuneplanen. På den baggrund skal revisionen især fokusere på bydelscentre i Randers by i forhold til at afklare deres fremtidige status som bydelscentre kontra lokalcentre, placering, forslag til opland og arealramme.

Forvaltningen fremlagde de indledende anbefalinger til revisionen til drøftelse på et fællesmøde for miljø- og teknikudvalget og erhvervs- og landdistriktsudvalget den 20. maj 2015. På baggrund af mødet har forvaltningen udvalgt de ændringsforslag, der gav mest anledning til dialog.

Ændringsforslagene fremlægges for miljø- og teknikudvalget og økonomiudvalget til foreløbig stillingtagen for at sikre, at der er overensstemmelse mellem de politiske ønsker om ændringer, og det forslag til kommuneplantillæg for detailhandel, der efterfølgende forventes fremlagt til offentlig høring.

Detailhandelsanalysen

Revisionen har bl.a. taget udgangspunkt i en ny detailhandelsanalyse for Randers Kommune.

På baggrund af drøftelser på fællesmødet er der efterfølgende udarbejdet et tillæg til detailhandelsanalysen vedrørende konsekvenser ved etablering af yderligere dagligvarebutikker i Over Hornbæk.

Detailhandelsanalysen samt tillæg kan ses i bilag 1 og 2.

Detailhandelsanalysen indeholder en række anbefalinger til ændring af bydelscentrene og bymidterne i centerbyerne Langå, Assentoft og Spentrup. Derudover er der anbefalinger til store butikker i Paderup, butikker til særligt pladskrævende varegrupper (SPV), butikker langs indfaldsvejene samt enkeltstående butikker.

Fordebat

I forbindelse med revisionen har forvaltningen afholdt en fordebat, hvor alle med interesse i sagen har haft mulighed for at fremsende idéer og forslag. Forvaltningen har modtaget 2 forslag, som kan ses i bilag 3. Der er udarbejdet et notat vedrørende de indkomne forslag, som kan ses i bilag 4.

Forvaltningen har desuden kontaktet Randers Storcenter og Randers Cityforening og orienteret dem om processen og de ændringer forvaltningen overvejer.

Forslag til revision af bydelscentre og bymidter i centerbyerne

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til revision af bydelscentrene Vorup, Over Hornbæk og Helsted samt bymidten i Langå. Ud over forvaltningens anbefaling er der til nogle af forslagene vist mulige alternativer. På baggrund af detailhandelsanalysens anbefalinger lægger forvaltningen desuden op til, at der etableres et nyt lokalcenter i den sydlige del af Randers by og i Assentoft.

Konkret foreslås det:

- at bydelscenter Vorup og Over Hornbæk får en ændret afgrænsning, men bevarer status af bydelscentre*
- at bydelscenter Helsted indskrænkes og nedgraderes til lokalcenter*
- at der oprettes nye lokalcentre i Vorup Syd og Assentoft og*
- at bymidten i Langå udvides mod nord og det lille centerområde på Ulstrupvej udgår.*

Forslag og alternativer er beskrevet i bilag 5.

Aflastningscenter Paderup

Detailhandelsanalysen beskriver, at der er en udvikling i gang i bymidten i retning af flere spændende servicefunktioner, flere butikker med unikke produkter og et spændende bymiljø. I Paderup sker der en udvikling i retning af flere store butikker, høj biltilgængelighed og et effektivt handelsmiljø.

Detailhandelsanalysen foreslår, at kommunen skal støtte denne udvikling ved, at aflastningscenteret i Paderup reserveres til større butikker. Paderup og bykernen vil dermed ikke være i en direkte konkurrencesituation, men i stedet være to butikstilbud, som kan tiltrække hver sin kundekreds og dermed fastholde og underbygge Randers som stedet, som man tager til for at handle.

For at sikre at aflastningscentret ikke forøger konkurrencen med bymidten i større grad, foreslår analysen, at der fastlægges en minimumsbutiksstørrelse for nye butikker i aflastningscenteret i Paderup på 500 m². De mindre butikker vil dermed i større grad blive henvist til bykernen og dermed støtte bestræbelserne for at gøre bymidten mere attraktiv.

Der er i aflastningscenteret i Paderup en restramme til butiksførmål på i alt ca. 17.000 m². Heraf er de 10.000 m² restramme reserveret til en evt. udvidelse af Storcentret jævnfør lokalplan 549 - Butikker i Paderup. For at sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af detailhandelskvadratmetrene, foreslår forvaltningen, at disse kvadratmeter kan anvendes i hele aflastningscentret - dvs. også i området vest for Merkurvej. Det vil formelt set forudsætte vedtagelse af en ny lokalplan, før den nye fordeling træder i kraft.

Det skal bemærkes, at der jf. gældende planlov ikke er mulighed for at udvide rammen til detailhandel i aflastningscenteret yderligere.

Forslag til revision af retningslinjer om dagligvarebutikker langs indfaldsveje

I den nuværende kommuneplan er der en retningslinje, der begrænser muligheden for at etablere enkeltstående butikker langs indfaldsvejene uden for bykernen, aflastningscenteret i Paderup, bydelscentrene og lokalcentre. Det kan dog forstås sådan, at butikkerne kan placeres, når det ikke er ved indfaldsvejene. Men da en enkeltstående butik samtidig skal placeres mindst 500 m fra nærmeste butik eller butiksområde, vil muligheden for placering af

butikker i de fleste tilfælde være begrænset på grund af afstanden til detailhandelsområder og eksisterende enkeltstående butikker. Der er således meget begrænsede muligheder for placering af enkeltstående butikker. Dette kan ses i bilag 6.

Forvaltningen foreslår derfor, at retningslinjen for butikker langs indfaldsvejene bortfalder og i stedet erstattes med konkrete retningslinjer for placering af enkeltstående butikker.

Forvaltningen foreslår, at der ud over kravet om 500 m til andre butikker eller butiksområder, er krav om sikker og hensigtsmæssig afvikling af trafik, overholde støjgrænser i forhold til naboerne, og at placeringen skal kunne tilpasses by- og bygningsstrukturen på stedet. De nye retningslinjer vil ikke være en lempelse men en præcisering i forhold til etablering af enkeltstående dagligvarebutikker udenfor detailhandelsområderne.

Planlægning for enkeltstående butikker vil også fremadrettet blive forelagt til politisk stillingtagen i hvert enkelt tilfælde.

Det videre forløb

Forvaltningen forventer at fremlægge et færdigt forslag til kommuneplantillæg til politisk behandling i september/oktober. Kommuneplantillægget skal herefter i 8 ugers offentlig høring.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til økonomiudvalget via miljø- og teknikudvalget,

at forvaltningens anbefalinger til revisionen af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel jf. bilag 5 godkendes som grundlag for den videre planlægning.

Miljø- og teknikudvalget, 20. august 2015, pkt. 138:

Ændringer vedr. bydelscenter Vorup: Det indstilles, at der arbejdes videre med forvaltningens forslag.

For forvaltningens forslag stemte Leif Gade (A), Iben Sønderup (A), Kim Kristensen (L) og Jens Peter Hansen (V). For alternativ A stemte Frank Nørgaard (O), Christian Brøns (V) og Lars Søgaard (V).

Ændringer vedr. bydelscenter Over Hornbæk: Det indstilles, at der arbejdes videre med alternativ A, idet det præciseres, at der kun kan laves nye butikker under 500 m². Restrummelighed fastsættes til 750 m².

For alternativ A med nævnte præcisering stemte Frank Nørgaard (O), Jens Peter Hansen (V), Leif Gade (A), Iben Sønderup (A) og Kim Kristensen (L). For forvaltningens indstilling stemte Lars Søgaard (V) og Christian Brøns (V).

Ændringer vedr. bydelscenter Helsted: Det indstilles, at der arbejdes videre med forvaltningens forslag.

For forvaltningens forslag stemte Christian Brøns (V), Lars Søgaard (V) og Jens Peter Hansen (V). For alternativ B stemte Frank Nørgaard (O), Leif Gade (A) og Iben Sønderup (A) tog forbehold. Kim Kristensen (L) var fraværende under behandlingen af dette spørgsmål.

Ændringer vedr. Langå: Det indstilles, at der arbejdes videre med forvaltningens forslag. Kim Kristensen (L) var fraværende under behandlingen af dette spørgsmål.

Ændringer vedr. Assentoft: Det indstilles, at der arbejdes videre med forvaltningens forslag. Kim Kristensen (L) var fraværende under behandlingen af dette spørgsmål.

Ændringer vedr. Randers Syd: Det indstilles, at der arbejdes videre med forvaltningens forslag. Kim

Kristensen (L) var fraværende under behandlingen af dette spørgsmål.

Vedrørende behandlingen af aflastningscenter Paderup og ændringen af retningslinjer for butikker langs indfaldsveje indstilles det, at der arbejdes videre med forvaltningens forslag. Kim Kristensen (L) deltog under behandlingen af dette spørgsmål.

Leif Gade (A) deltog som stedfortræder for Torben Hansen.

Økonomiudvalget, 24. august 2015, pkt. 193:

Ændringer vedr. bydelscenter Vorup: Forvaltningens forslag indstilles tiltrådt.

Ændringer vedr. bydelscenter Over Hornbæk: Udvalget indstiller, at der arbejdes videre med alternativ A, idet det præciseres, at der kun kan laves nye butikker under 500 m². Restrummelighed fastsættes til 750 m².

Ændringer vedr. bydelscenter Helsted: Udvalget indstiller, at der arbejdes videre med alternativ A, idet det præciseres, at der kun kan laves nye butikker under 500 m².

Ændringer vedr. Langå: Forvaltningens forslag indstilles tiltrådt.

Ændringer vedr. Assentoft: Forvaltningens forslag indstilles tiltrådt med den ændring, at forvaltningens forslag suppleres med lokalcenter fra alternativ A, dvs. at der arbejdes videre med 2 lokalcentre og 1 bymidte ved Skovvangsvej.

Ændringer vedr. Randers Syd: Forvaltningens forslag indstilles tiltrådt.

Ændringer vedr. aflastningscenter Paderup: Forvaltningens forslag indstilles tiltrådt.

Ændringen af retningslinjer for enkeltstående butikker: Forvaltningens forslag indstilles tiltrådt.

Bjarne Overmark begærede sagen i byrådet.

Byrådet, 31. august 2015, pkt. 197:

Et forslag fra Venstre om sende sagen tilbage til fornyet politisk drøftelse i miljø- og teknikudvalget blev tiltrådt med 26 stemmer for og 3 stemmer imod. 2 undlod at stemme. Beboerlisten stemte imod. Socialistisk Folkeparti og Velfærdslisten undlod at stemme.

Forvaltningen indstiller til økonomiudvalget via miljø- og teknikudvalget,

at der tages stilling til, om forvaltningens anbefalinger til revisionen af kommuneplanens retningslinjer og rammer for detailhandel jf. bilag 5 skal danne grundlag for den videre planlægning.

BESLUTNING

Ændringer vedr. bydelscenter Vorup: For forvaltningens forslag stemte Frank Nørgaard (O), Leif Gade (A), Kim Kristensen (L) og Anders Buhl-Christensen (V). For alternativ A stemte Lars Søgaard (V).

Ændringer vedr. bydelscenter Over Hornbæk: For alternativ A med den præcisering, at der kun kan laves nye butikker under 500 m² og restrummeligheden fastsættes til 750 m², stemte Frank Nørgaard (O), Leif Gade (A) og Kim Kristensen (L). For forvaltningens indstilling stemte Lars Søgaard (V) og Anders Buhl-Christensen (V).

Ændringer vedr. bydelscenter Helsted: For forvaltningens forslag stemte Anders Buhl-Christensen (V) og Lars Søgaard (V). For alternativ A stemte Frank Nørgaard (O), Leif Gade (A) og Kim Kristensen (L).

Ændringer vedr. Langå: Forvaltningens forslag indstilles tiltrådt.

Ændringer vedr. Assentoft: Forvaltningens forslag indstilles tiltrådt med den ændring, at forvaltningens forslag suppleres med lokalcenter fra alternativ A, dvs. at der arbejdes videre med 2 lokalcentre og 1 bymidte ved Skovvangsvej.

Ændringer vedr. Randers Syd: For forvaltningens forslag stemte Kim Kristensen (L) og Leif Gade (A). For en placering ved KIWI på Århusvej stemte Frank Nørgaard (O), Anders Buhl-Christensen (V) og Lars Søgaard (V).

Ændringer vedr. aflastningscenter Paderup: Forvaltningens forslag indstilles tiltrådt.

Ændringen af retningslinjer for enkeltstående butikker: Forvaltningens forslag indstilles tiltrådt.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 188: Igangsætning af planlægning for boliger og erhverv i Dronningborg

01.02.05-P16-61-15

Bilag

Luftfoto med afgrænsning af lokalplan 631 Dronningborg Maskinfabrik

Projektbeskrivelse og Dispositionsplan Dronningborg Maskinfabrik

Igangsætning af planlægning for boliger og erhverv i Dronningborg

RESUME

Der foreligger et skitseprojekt for omdannelse af området ved Dronningborg Maskinfabrik til blandet bolig og erhverv. Området er omfattet af lokalplan nr. 191, som udlægger området til industri. Området er i kommuneplanen udlagt til byomdannelsesområde. Projektet forudsætter derfor, at der vedtages en ny lokalplan og et kommuneplantillæg.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om omdannelse af området ved Dronningborg Maskinfabrik til boligområde. Projektet omfatter arealet nord for Udbyhøjvej, hvor Dronningborg Maskinfabrik lå. Området er på ca. 7,8 hektar, der i dag anvendes til industri og erhverv. Ansøgningen omfatter den vestlige del af området, der fremstår med delvist tomme bygninger. Projektet indeholder et forslag til en ny bebyggelse med i alt 31 tæt/lave boliger, 31 åben/lave boliger og 12 dobbelthuse. Projektet indeholder ombygning af eksisterende erhvervsbygninger mod Udbyhøjvej til etageboliger på ialt 2.645 m², samt lettere erhverv på 2.700 m². Lokalplanens afgrænsning er vedlagt som bilag 1. Projektbeskrivelse og dispositionsplan er vedlagt som bilag 2.

Nuværende planforhold

Området er omfattet af lokalplan nr. 191, der udlægger området til industri. Projektet forudsætter derfor, at der vedtages en ny lokalplan.

Området er i kommuneplanen udlagt til offentlige formål (ramme 1.08.O.5), og omfattet af kommuneplanens retningslinje 1.3, der udlægger området til byomdannelsesområde. Der skal derfor vedtages et tillæg til kommuneplanens rammebestemmelser, hvor anvendelsen ændres fra offentlige formål til blandet bolig og erhverv.

En lokalplan må kun udlægge områder til støjfølsom anvendelse så som boligområder, hvis der i planen sættes bestemmelser om støjafskærmning, der kan sikre, at støjkravene overholdes. Områder, der er udlagt til byomdannelse, kan i henhold til planlovens § 15a udlægges til støjfølsom anvendelse uden støjafskærmning, såfremt støjbelastningen vil ophøre indenfor en periode på 8 år. Der skal i forbindelse med planlægning ske en afklaring af de støjmæssige forhold.

Med vedtagelsen af en ny lokalplan ophæves lokalplan nr. 191 for den del af området, der omfattes af den nye lokalplan.

Principper for planlægningen

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanen bør tage udgangspunkt i det indsendte skitseprojekt. Dog bør der i planlægningen ske en bearbejdning og tilpasning, så der bliver adgang til gode grønne fællesarealer. Området bør udlægges til blandet boligbebyggelse og lettere erhverv med tilhørende grønne fællesarealer.

Forvaltningen foreslår, at området opdeles i tre delområder, hvoraf den tætteste bebyggelse i mulighed for op til 3 etager placeres mod Udbyhøjvej og den mest åbne bebyggelse mod åen og landskabet. Derved gives der mulighed for en stor variation af boligtyper indenfor området. Hvert af de 3 delområder kan opdeles i storparceller, der giver mulighed for en etapevis udbygning.

I delområde A, som udgør området tættest på Udbyhøjvej, gives der mulighed for at etablere lettere erhverv, institutioner og kulturelle funktioner etageboliger og tæt-lav boligbebyggelse i op til 3 etager.

I delområde B, som udgør den centrale del, gives der mulighed for at etablere tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse) på mindre grunde.

I delområde C, som udgør det nordligste område langs åen, gives der mulighed for at etablere åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse) og dobbelthuse.

Langs den nordvestlige områdegrense mod landskabet og åen kan der etableres en stiforbindelse, der kobler sig på en eksisterende sti mod syd og løber langs åen helt op til Dronningborg Allé.

Området får vejadgang fra Udbyhøjvej og Dronningborg Allé. Dronningborg Allé skal med i lokalplanen, da den skal udvides, og der skal udlægges et vejareal i en bredde af mindst 12 meter. Udvidelsen af vejen er en del af byggemodningen af området. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen skal bygherre selv skaffe sig vejret til Dronningborg Allé, der ejes af AGCO A/S. Der skal laves en skriftlig aftale med ejer af vejen om, at bygherre fremover deltager i vedligeholdelsen af Dronningborg Allé således, at vedligeholdelsen ikke påhviler Randers Kommune.

Der er fortsat et erhvervsområde med eksisterende virksomhed(er) mod øst, og derfor skal støj fra disse virksomheder kunne håndteres i lokalplanen. Der skal derfor udarbejdes en støjberegning for trafikstøj fra Udbyhøjvej samt støj fra erhvervsområdet mod øst, for at afklare om støjgrænserne for et boligområde kan overholdes. Der skal i lokalplanen udlægges areal til etablering af en støjmur/voldmod Udbyhøjvej og erhvervsområdet mod øst. Der skal etableres en støjmur, hvis det er nødvendigt for at kravene til støj i boligområder kan overholdes.

I lokalplanen kan der fastsættes bestemmelser for bebyggelsens ydre fremtræden, så det sikres, at der opnås en arkitektonisk helhedsvirkning i området.

ØKONOMI

Planlægningen skal screenes i forhold til miljøvurdering.

Planlægningen forventes ikke at medføre kommunale udgifter, da udgifter til ombygning af veje og vejtilslutninger kan pålægges grundejer/udstykker.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at planlægningen for et blandet bolig og erhvervsområde ved Dronningborg Maskinfabrik sættes i gang som beskrevet.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 189: Igangsætning af planlægning for skolehjem ved Tradium Randers

01.02.05-P16-65-15

Bilag

Bilag 1 Projektbeskrivelse Tradium

Igangsætning af planlægning for skolehjem ved Tradium Randers

RESUME

Tradium Randers ønsker at flytte den eksisterende tømmerafdeling til en ny adresse og i stedet bygge et nyt skolehjem i op til 5 etager.

Projektet er i strid med gældende byplanvedtægt og kommuneplanens rammer. Derfor skal der udarbejdes en ny lokalplan og kommuneplantillæg.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning fra Tradium Randers om ændring af en del af den eksisterende tømmerafdeling på Vester Allé til ny multibane. Den øvrige del fjernes og der ønskes opført et nyt skolehjem. Skolehjemmet opføres i op til 5 etager og kommer til at indeholde 96 studieboliger.

Projektbeskrivelsen er vedlagt som bilag 1.

Tømmerafdelingen er en del af Tradium Randers, der også består af en række andre erhvervsuddannelser. Tradium ønsker at kunne tilbyde studieboliger på området, og vil derfor flytte den eksisterende tømmerafdeling til deres afdeling på Blommevej og dermed skabe plads til et skolehjem på Vester Allé. Derudover ønsker Tradium en forøgelse af bebyggelsesprocenten for området for løbende at kunne udbygge de øvrige bygninger.

Nuværende planforhold

Området omfattet af byplanvedtægt BPV 10-R. Byplanvedtægten indeholder ikke nærmere bestemmelser for byggeriets højde, udseende eller bebyggelsesprocent. Tradiums ønsker er derfor ikke i direkte strid med byplanvedtægten.

På trods af at der i forvejen er bygninger i 5 etager, er det forvaltningens vurdering, at projektet med 96 studieboliger i 5 etager vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø. Projektet er således lokalplanpligtigt og kan ikke realiseres på baggrund af byplanvedtægten. Realisering af projektet kræver derfor, at der vedtages en ny lokalplan.

Ejendommen ligger i rammeområde 1.02.O.17, der er udlagt til offentlige formål i Kommuneplan 2013 for Randers Kommune. Jf. rammebestemmelserne må bebyggelsesprocenten ikke overstige 65 % og der må bygges i op til 2 etager med højde på op til 8,5 meter.

Planlægningen for projektet er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Der skal derfor vedtages et tillæg til kommuneplanen, hvor bygningshøjde, etageantal og bebyggelsesprocent skal hæves. Anvendelsen skal udvides til også at omfatte boliger i tilknytning til undervisningsformål.

Principper for planlægningen

Forvaltningen foreslår, at en ny lokalplan tager udgangspunkt i udvidelsesønskerne fra Tradium, herunder ønske om et skolehjem i op til 5 etager. Lokalplanen skal fastlægge en bebyggelsesprocent og etagehøjde, der er tilstrækkelig til at sikre en fortsat udvikling af Tradium på Vester Allé. Samtidig skal lokalplanen sikre, at udbygningen sker i den rette afstand og højde i forhold til de omkringliggende boligområder.

I forbindelse med planlægningen skal der ske en nærmere afklaring af opholdsareal og parkering til skolehjemmet. Den endelige afgrænsning af lokalplanen fastlægges i samråd med Tradium, og vil omfatte enten skolehjemmet eller hele området omkring Tradium, så den nuværende byplanvedtægt kan aflyses i sin helhed.

ØKONOMI

Der er ikke tale om ungdomsboliger i forhold til lovgivning om støttet byggeri.

Planlægningen skal screenes i forhold til miljøvurdering.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at planlægningen sættes i gang som beskrevet.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 190: Ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse af erhvervsbygning til bolig og lovliggørelse af overdækket lagerplads

01.03.03-P16-61-15

Bilag

Bilag 1 Oversigtsfoto - Højsletvej 81, 8930 Randers NØ

Bilag 2 Placering af bygninger - Højsletvej 81, 8930 Randers NØ

Bilag 3 Landzonetilladelse fra Århus Amt dateret 16 oktober 2001 - Højsletvej 81, 8930 Randers NØ

Bilag 4 Partshøring - Højsletvej 81, 8930 Randers NØ

Ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse af erhvervsbygning til bolig og lovliggørelse af overdækket lagerplads

RESUME

Der er søgt om landzonetilladelse til ændret anvendelse af erhvervsbygning til bolig og lovliggørelse af overdækket lagerplads på 110 m² på Højsletvej 81, 8930 Randers NØ.

Forvaltningen har partshørt ansøger, der ikke er kommet med yderligere kommentarer til sagen.

Sagsfremstilling

Der er søgt om landzonetilladelse til ændret anvendelse af erhvervsbygning på 218 m² til bolig og lovliggørelse af overdækket lagerplads på 110 m² på Højsletvej 81, 8930 Randers NØ. Ejendommen er vist på bilag 1. Bygningernes placering på ejendommen fremgår af bilag 2.

Ejendommen er en beboelses- og forretningsejendom på 1.933 m². På ejendommen er der registreret en bolig på 154 m² og en erhvervsbygning på 218 m². Derudover er der opført overdækket lagerplads på ca. 110 m² uden tilladelse.

Begrundelse for forvaltningens vurdering

Ændret anvendelse af erhvervsbygning til bolig

Der har været indrettet erhverv på ejendommen siden 1934. I 2001 har Århus Amt givet landzonetilladelse til opførelse af erhvervsbygningen som erstatning for en eksisterende bygning, da der var ønske om at etablere en murerforretning på ejendommen. Det fremgår af tilladelsen, at det forudsættes, at bygningen udelukkende anvendes til lagerformål i forbindelse med murerforretningen på ejendommen samt at der ikke etableres udendørs oplag af materialer. Amtets landzonetilladelse fremgår af bilag 3.

Bygningen skulle anvendes til fyrrum, toilet, kontor samt lager for stillads og lignende. Materialerne skulle ikke oplagres på ejendommen og selve arbejdet foregik ude på byggepladserne. Der blev ved afgørelsen lagt vægt på, at der tidligere har været erhverv på ejendommen. Endvidere var der tale om en type virksomhed, der efter Amtets vurdering ikke medførte miljømæssige, trafikale eller landskabelige gener, da der udelukkende var tale om en begrænset lagerfunktion.

Der søges nu om at ændre erhvervsbygningen til bolig. Der kan ikke gives landzonetilladelse til indretning af nye boliger i landzone, medmindre ejendommen er beliggende i en afgrænset landsby, hvor der er planlagt for nye boliger.

I landzone er der desuden mulighed for at opføre aftægts- og medhjælperboliger på landbrugsejendomme og indrette boliger i overflødiggjorte landbrugsbygninger.

Forvaltningen vurderer, at den eksisterende erhvervsbygning ikke kan ændre anvendelse til bolig, da der ikke er tale om en landbrugsejendom og der ikke er tale om en overflødiggjort landbrugsbygning eller en aftægts- eller medhjælperbolig.

Ansøgningen er vurderet i forhold til de særlige muligheder i de særligt vanskeligt stillede landdistrikter. Med en beliggenhed cirka 2 kilometer nordøst for Randers er det vurderet, at ejendommen ligger i et område, hvor bestemmelserne ikke kan anvendes.

Lovliggørelse af overdækket lagerplads

I henhold til planloven kan der kun etableres erhverv i det åbne land i tiloversblevne landbrugsbygninger.

Det er forvaltningens vurdering, at den overdækkede lagerplads ikke bør lovliggøres til erhverv, da Amtet i forbindelse med etableringen af murerforretningen på ejendommen har taget stilling til, at der kun kan drives erhverv med en begrænset lagerfunktion og oplagring skal ske inden for erhvervsbygningens rammer. Da der er tale om en mindre beboelsesejendom, er det ikke hensigtsmæssigt at give tilladelse til udvidelse af erhverv på ejendommen.

I henhold til praksis tillades der normalt 150 m² udhusbebyggelse på en beboelsesejendom i landzone. Den enkelte bygning må dog ikke være større end 100 m². Det er forvaltningens vurdering, at overdækningen på 110 m² kan lovliggøres, hvis bygningen registreres som udhus til boligen. Det vil være et vilkår, at overdækningen ikke benyttes til lager for erhverv.

Ved lovliggørelse skal bygningen helhedsvurderes, da den er opført i skel og overskrider byggeretten i BR10 ift. højde. Det skal desuden afklares, om der kan skaffes lovlig vejadgang til overdækningen. I dag sker kørsel til overdækningen ad statsvejen Hadsundvej via en overkørsel, der er en del af stiforbindelsen mellem Lem og Spentrup og er udlagt som adgangsvej for markarealet nord for ejendommen. Da Hadsundvej er en statsvej, er Vejdirektoratet vejmyndighed. Det er derfor Vejdirektoratet, der skal træffe afgørelse om, hvorvidt ejendommen kan tillades vejadgang til Hadsundvej.

Hvis udvalget træffer beslutning om at meddele tilladelse til overdækningen, skal sagen i nabohøring, inden der kan meddeles tilladelse. Hvis der kommer væsentlige indsigelser fra naboer, vil sagen blive forelagt udvalget igen. Ansøger er blevet partshørt i forhold til ovenstående og er ikke kommet med yderligere kommentarer til sagen, se bilag 4.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at der meddeles afslag til ændret anvendelse af erhvervsbygning til bolig, og

at der meddeles tilladelse til overdækningen som udhus til den eksisterende bolig, hvis der ikke kommer væsentlige indsigelser fra naboer.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 191: Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af multibane i Haslund

01.03.03-P16-20-15

Bilag

Bilag 1 Oversigtsbillede Møllevangsvej 15, 8940 Randers SV

Bilag 2 Beskrivelse af multibane

Bilag 3 Projektgrundlag

Bilag 4 Ansøgt placering

Bilag 5 Kommentarer til naboorientering fra Torben Hessner

Bilag 6 Kommentarer til naboorientering fra Finn A. Sørensen m.fl.

Bilag 7 Ansøgers svar på nabokommentarer

Bilag 8 Alternativ placering foreslået af forvaltningen

Ansøgning om landzonetilladelse til opførelse af multibane i Haslund

RESUME

Vorup FB har søgt om landzonetilladelse til opførelse af multibane på Møllevangsvej 15, 8940 Randers SV.

Forvaltningen har hørt ansøger om muligheden for en ændret placering, da naboer kom med kommentarer i forbindelse med sagens naboorientering. Ansøger ønsker at fastholde den oprindeligt ansøgte placering.

Sagsfremstilling

Vorup FB har søgt om landzonetilladelse til opførelse af en multibane i tilknytning til de øvrige idrætsfaciliteter på Møllevangsvej 15, 8940 Randers SV. Bilag 1 viser oversigtsbillede af ejendommen.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 3.03.R.1, der er udlagt til rekreative formål og anvendes til idrætsanlæg. Ejendommen er ejet af Randers Kommune. Den ansøgte multibane har 2 lysmaster og et indbygget musikanlæg, en nærmere beskrivelse fremgår af bilag 2. Det fulde projektgrundlag fremgår af bilag 3.

Begrundelse for forvaltningens vurdering

Ansøger har søgt om at placere multibanen på det grønne areal ved indkørslen til Møllevangsvej 15, se bilag 4. Her ligger multibanen i umiddelbar nærhed af omklædningen og ankomsten til området, hvilket giver god mulighed for spontan udnyttelse.

Forvaltningen har orienteret de fire nærmeste naboer. Én nabo har selv indsendt kommentarer, imens de resterende naboer er gået sammen om en fælles indsigelse. Indsigelserne fremgår af bilag 5 og 6. Ansøger er efterfølgende blevet partshørt og ansøgers svar på naboernes kommentarer fremgår af bilag 7.

Naboerne har især udtrykt bekymring i forhold til støj- og lysgener fra multibanen. Vorup FB har hertil oplyst, at lyset på banen orienteres ned og ikke kan tændes efter kl. 21. Lyset skal tændes manuelt og slukker automatisk efter 20 minutter. Lydniveauet for musikanlægget forventes fastlagt i samarbejde med kommunen. Der vil kunne stilles krav i landzonetilladelsen om højde på belysning og slukketider.

Naboerne foreslår, at banen i stedet placeres på boldbanerne øst for omklædningsbygningen eller på en asfaltbane omgivet af beplantning syd for bygningen. Boldbanerne bruges imidlertid til fodboldtræning og kampe. I forhold til asfaltarealet er forvaltningen enig med Vorup FB i, at det vil betyde, at multibanen vil blive gemt væk, hvilket sandsynligvis vil medføre, at den bruges mindre - og at der vil være større risiko for hærværk.

Det er forvaltningens vurdering, at det taler for ansøgers forslag, at multibanen ligger i umiddelbar nærhed af omklædningen og ankomsten til området, og at der derfor kan være bedre mulighed for spontan udnyttelse.

Forvaltningen vurderer imidlertid, at den ansøgte placering - uanset mulighed for krav vedr. støj og belysning - vil kunne afstedkomme klager fra naboer.

På baggrund af naboernes kommentarer har forvaltningen derfor foreslået en alternativ placering på et grønt areal beliggende umiddelbart syd for den ansøgte placering. På denne placering er der større afstand til boligområdet vest for Møllevangsvej og multibanen vil kunne afskærmes hensigtsmæssigt i forhold til omgivelserne. Forvaltningens forslag til en omtrentlig placering af multibanen fremgår af bilag 8.

Ansøger er blevet hørt i forhold til den ændrede placering, men ønsker at fastholde den oprindeligt ansøgte placering.

Hvis udvalget træffer beslutning om at meddele tilladelse til multibanen på den ændrede placering, vil forvaltningen foretage naboorientering af de nærmeste naboer på den nye placering.

ØKONOMI

Randers Kommune har indvilliget i at udlåne et areal til etablering af multibane til ansøger på det vilkår, at der udarbejdes en nærmere brugsaftale, der blandt andet indebærer, at ansøger får ansvaret for drift og vedligeholdelse af multibanen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at der meddeles tilladelse til multibanen på den ændrede placering foreslået af forvaltningen.

BESLUTNING

Den ansøgte placering godkendes, dog uden højtaleranlæg og med skrærpede krav til belysning.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 192: Orientering om ansøgning til Kulturarvskommune 2015

01.10.00-P20-1-15

Bilag

Bilag 1

Orientering om ansøgning til Kulturarvskommune 2015

RESUME

Forvaltningen har sendt en ansøgning til Kulturstyrelsen og Realdania om at blive udpeget til Kulturarvskommune 2015.

Sagsfremstilling

Randers Kommune er blandt de 9 kommuner ud af et felt på 28, der på baggrund af en interesselikendegivelse er blevet udvalgt til at indsende en ansøgning om at blive Kulturarvskommune 2015. Kulturstyrelsen og Realdania udpeger i alt 4-5 kommuner til Kulturarvskommune 2015.

Forvaltningen har derfor den 24. september sendt en ansøgning om at blive Kulturarvskommune 2015. Ansøgningen fremgår af bilag 1.

Ansøgningen beskriver et treårigt projekt, der tager udgangspunkt i Tøjhushavekvarteret. Projektet skal undersøge, hvordan Tøjhushavekvarterets særlige identitet og kulturhistorie kan bestå i en tid og et område, hvor byudviklingsprojekter med omfattende forandringer er et vilkår. Målet er at arbejde med en dynamisk bevaring i et særligt bykvarter i Randers.

Udvalget orienteres, når Kulturstyrelsen og Realdania har udvalgt de endelige Kulturarvskommuner 2015.

ØKONOMI

Kulturarvskommuneprojektet bliver støttet med op til 625.000 kroner, som skal bruges på eksterne konsulenttydelser. Der skal betales 17 % i fondsmoms.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 193: Nyt vejnavn til erhvervsområde i Assentoft. Lokalplan 516

05.01.00-P16-11-15

Bilag

kort_Langagervej

Nyt vejnavn til erhvervsområde i Assentoft. Lokalplan 516

RESUME

Til lokalplan 516 erhvervsområde ved Assentoft skal der tildeles et nyt vejnavn.

Sagsfremstilling

Der påbegyndes udstykning af erhvervsgrunde i Assentoft.

Da udstykningen ligger i et eksisterende erhvervsområde ved Virkevangen, vil det ikke give mening at tildele en ny navnegruppe til området.

Forvaltningen har i stedet kigget i historiske kort og foreslår "Langagervej" som nyt vejnavn til området.

Langager har relation til området, idet der på historiske kort er vist Langagergård og Langagerlund, som navne på gårde det pågældende sted. Historiske kort samt kort over området er i bilag 1.

ØKONOMI

Ingen.

INDSTILLING:

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

at Langagervej godkendes som nyt vejnavn til erhvervsområdet i lokalplan 516.

BESLUTNING

Tiltrådt.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 194: Sagsstyringsliste pr. 24. september 2015

00.22.04-G01-2-14

Bilag

MTU-sagsstyringsliste_24-09-2015

Sagsstyringsliste pr. 24. september 2015

Sagsfremstilling

Sagsstyringsliste pr. 24. september 2015 for miljø- og teknikudvalget til orientering.

BESLUTNING

Taget til efterretning.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.

Punkt 195: Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 30. september 2015

00.22.04-G01-1-14

Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 30. september 2015

Sagsfremstilling

Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 30. september 2015.

BESLUTNING

Ingen særskilte bemærkninger.

Fraværende: Christian Brøns (V) og Iben Sønderup (A).

Anders Buhl-Christensen (V) deltog som stedfortræder for Jens Peter Hansen.