

REFERAT Miljø- og teknikudvalget 2012 - 2021 d. 21-01-2019

Mødedato Mandag d. 21. januar 2019 kl. 15:30

Mødested E.3.16

Indholdsfortegnelse

Resultat af brugertilfredshedsundersøgelse for Ejendomsservice 2018.....	3
Nedklassificering af vandløb.....	5
Overtagelse af salg af flybrændstof på Randers Flyveplads.....	7
Iben Sønderup ønsker redegørelse vedr. nedlagte tankstationer i Randers Kommune.....	9
Ændring af praksis i forbindelse med stillingtagen til boliger i stueetagen i Randers midtby.....	10
Iben Sønderup ønsker oplyst, om der er eller har været containerlejligheder i Randers Kommune.....	12
Sagsstyringsliste pr. 16. januar 2019.....	13
Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 21. januar 2019.....	14

Punkt 1: Resultat af brugertilfredshedsundersøgelse for Ejendomsservice 2018

82.00.00-P20-6-18

Resume

Forvaltningen fremlægger resultat af brugertilfredshedsundersøgelsen for Ejendomsservice 2018 til orientering.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

1. at brugertilfredshedsundersøgelsen for Ejendomsservice for 2018 tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Frida Valbjørn Christensen begærede sagen i byrådet.

Sagsfremstilling

I aftale 2017-19 mellem byrådet og Ejendomsservice er det fastlagt, at der gennemføres en evaluering af Ejendomsservice i løbet af aftaleperioden. Forvaltningen har derfor gennemført en brugertilfredshedsundersøgelse for Ejendomsservice.

Brugertilfredshedsundersøgelsen er gennemført i oktober/ november 2018. Der er gennemført en tilsvarende undersøgelse i december 2016.

Brugertilfredshedsundersøgelsen og en sammenligning af undersøgelserne fra 2018 og 2016 er vedlagt til drøftelse.

Spørgeskemaet er sendt til de samme respondenter som undersøgelsen i 2016 for at sikre sammenligneligheden. Den er sendt til ledere og souschefer på skoleområdet. Desuden er den sendt til skolesekretærer, som ofte er dem, der har kontakten til både rengøringspersonale og teknisk servicepersonale. Derudover er den sendt til ledere på ældreområdet, socialområdet, kultur- og fritidsområdet samt nogle få øvrige. Endelig er den sendt til de fem områdeledere på dagtilbudsområdet.

Skoleområdet er derfor repræsenteret af væsentligt flere respondenter i undersøgelsen, ligesom dagtilbudsområdet er repræsenteret af væsentligt færre respondenter. Der er dog ikke nogen klare tendenser i retning af, at nogle områder er generelt mere tilfredse end andre. For overskuelighedens skyld er den vedlagte undersøgelse derfor ikke opdelt på fagområder.

Af personhensyn er navne på konkrete personer fjernet i besvarelsen.

I undersøgelsen er spurgt ind til kendskabet og kontakten til Ejendomsservice og til imødekommenheden fra Ejendomsservicepersonalets side. Desuden er der spurgt til kvaliteten i opgaveløsningen og til kvaliteten i opgaveløsningen sammenlignet med for 2 år siden.

59 % af respondenterne har gennemført hele undersøgelsen. Herudover har 3 % gennemført dele af undersøgelsen.

I de kvantitative bedømmelser ligger scorerne på en skala fra 1-5, hvor 5 er bedst, 1, dårligst og 3 er middel,

I spørgsmål, der omhandler kendskabet og kontakten til Ejendomsservice viser undersøgelsen en gennemsnitsscore på mellem 3,6 og 4,1. Resultatet ligger dermed pænt over middel.

I 2016 lå gennemsnitsscoren på disse spørgsmål på mellem 3,5 og 3,9, og på samtlige parametre er der sket en forbedring.

I spørgsmål, der omhandler kvaliteten af opgaveløsningen, er der en gennemsnitsscore på mellem 3,0 og 3,4 og dermed over middel.

I 2016 lå gennemsnitsscoren på mellem 3,1 og 3,4. Her er der sket en forbedring vedrørende driftsvedligehold, mens kvaliteten af vedligehold af udearealer vurderes til at være den samme. Vedrørende de øvrige er der sket en lille forværring.

Udover de kvantitative bedømmelser af Ejendomsservice er der indkommet 135 kommentarer fra brugerne. Heraf er 26 kommentarer uforbeholdne positive tilkendegivelser af tilfredshed og 22 har både et positivt og et negativt aspekt. 34 udtrykker utilfredshed med et eller flere forhold. De resterende er enten neutrale eller udtrykker forslag til forbedringer, som der bliver opfordret til i undersøgelsen.

De utilfredse kommentarer og de kommentarer, der kommer med forslag til forbedringer fordeler sig på følgende kategorier (Der kan være gengangere, der har svaret det samme flere gange):

- Snitflader (25 kommentarer): Omhandler primært utilfredshed med 80/ 20-modellen og utydelighed omkring opgave- og ansvarsfordeling.
- Serviceniveau (24 kommentarer): Omhandler primært at der er for lidt tid til opgaverne og at rengøringsniveauet er for lavt.
- Bureaukrati (12 kommentarer): Omhandler primært at servicelederne bruger for meget tid på andre opgaver som fx administration.
- Information (12 kommentarer): Omhandler primært manglende information om hvem i Ejendomsservice der løser hvilke opgaver, manglende information om planlægning og daglig drift.
- Nærhed (8 kommentarer): Omhandler at der er ikke det sammen kendskab til bygningerne, at der er behov for ledelse tættere på servicemedarbejderne og ønske om at servicepersonalet ansættes lokalt.
- Opfølgning på henvendelser (7 kommentarer): Omhandler primært, at man ikke får svar på sine henvendelser, og at opgaverne ikke bliver løst.
- Personforskelle i fleksibiliteten (5 kommentarer): Omhandler primært, at der er forskel på service og imødekommenhed alt efter, hvem man får kontakt til.
- Problemer på konkrete områder (5 kommentarer): Omhandler problematikker vedrørende varmeanlæg, udearealer, brandalarmer og vintersaltning.

For at imødekomme ovenstående kritikpunkter vil Ejendomsservice i første omgang sætte ind på tre punkter:

1. I 2. generation af serviceleveranceaftalerne vil man sørge for at afklare og forventningsafstemme de økonomiske og opgavemæssige snitflader, som der fortsat er uklarhed omkring.
2. Sammen med Kommunikation vil Ejendomsservice kigge på, hvordan man kan sikre, at alle kender indgangen til Ejendomsservice. Desuden vil man sikre procedurer for information i forbindelse med ferier, sygdom mv.
3. For at skabe større synlighed om vedligeholdelsesplanerne, vil Ejendomsservice hvert år udsende årets vedligeholdelsesplaner områdevis (skoler, dagtilbud, ældrecentre mv).

Økonomi

Ingen.

Bilag

Ejendomsservice - Brugertilfredshedsundersøgelse 2018 PDF

Brugertilfredshedsundersøgelse 2018 og 2016 5

Punkt 2: Nedklassificering af vandløb

06.02.02-K08-1-15

Resume

Sagen om "Nedklassificering af vandløb i Randers Kommune" har været behandlet på byrådsmødet den 12. november 2018. Sagen blev sendt tilbage til miljø- og teknikudvalget med henblik på, at der udarbejdes rammer for den fremtidige vedligeholdelse af vandløb, der skal nedklassificeres.

Sagen har senest været behandlet i økonomiudvalget den 7. januar 2019, hvor den blev sendt tilbage til miljø- og teknikudvalget med henblik på fornyet behandling, herunder jf. henvendelse fra Landboforening Kronjylland.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

1. at der tages stilling til, om nedklassificeringen skal ske med eller uden instrukser/retningslinier.

Beslutning

Frank Nørgaard, Niels Erik Christensen og Anders Henrik Jensen er imod, at nedklassificeringen skal ske med instrukser/retningslinier.

Sagen begæres i byrådet af det samlede udvalg.

Sagsfremstilling

I de tidligere kommuner og amter var kriterierne forskellige for, hvornår et vandløb var offentligt eller privat. Der er derfor behov for at harmonisere kriterierne for klassifikation af vandløb (offentligt eller privat). En harmonisering vil ligestille bredejerne langs vandløbene i kommunen. Forvaltningens forslag til nedklassificering omfatter ca. 42 km vandløb, heraf er de ca. 10 km rørlagte.

Sagen blev behandlet på miljø- og teknikudvalgsmødet den 22. oktober 2018, hvor den blev begæret i byrådet. På byrådsmødet den 12. november 2018 blev det besluttet, efter et ændringsforslag fremsat af Enhedslisten, at sagen sendes tilbage til miljø- og teknikudvalget med et ønske om, at forvaltningen udarbejder et udkast til rammer for vedligeholdelse af de vandløb, der gøres private. Se bilag 1 for ændringsforslaget. Sagen blev behandlet på udvalgsmødet den 17. december 2018.

Sagen har senest været behandlet i økonomiudvalget den 7. januar 2019, hvor den blev sendt tilbage til miljø- og teknikudvalget med henblik på fornyet behandling efter henvendelse fra Landboforening Kronjylland modtaget den 3. januar 2019. Se bilag 2 for henvendelse fra Landboforening Kronjylland.

Henvendelse fra Landboforeningen Kronjylland

Landboforeningen Kronjylland angiver, at det er med stor bekymring, at Randers Kommune ønsker at anvende muligheden for at pålægge bredejere retningslinier for vedligeholdelse og oprensning for de vandløb, der ønskes nedklassificeret. Vandløb som er vurderet til ikke at have offentlig eller miljømæssig interesse.

Landboforeningen opfordrer kommunen til at undlade at nedklassificere vandløb for derefter at påføre bredejere fastlåste retningslinier, der ikke efterlader plads til fleksibilitet i forhold til lokaltilpassede forhold og driftsmæssige hensyn.

Vedligeholdelsesinstrukser

Forvaltningen har, på baggrund af ændringsforslaget fremsendt af Enhedslisten d. 12. november 2018, udarbejdet vedligeholdelsesinstrukser ud fra vedligeholdelseskravene i vandløbsregulativerne. På bilag 3 ses forslag til vedligeholdelsesinstruks.

Forvaltningens bemærkninger

Jf. vandløbslovens § 36 kan vandløbsmyndigheden for private vandløb fastsætte bestemmelser om vedligeholdelsens omfang og udførelse, herunder om der skal foretages opsamling af afskåret grøde. Sådanne bestemmelser bliver oftest fastsat i forbindelse med nedklassificering af offentlige vandløb til private vandløb.

Forvaltningen har i forbindelse med tilsyn af vandløb konstateret, at de private vandløb bliver vedligeholdt i

mindre omfang end de offentlige - især når det drejer sig om hyppighed for vedligeholdelsen. Vandløbsloven vil fremadrettet også gælde, selvom vandløbet nedklassificeres fra offentligt til privat, ligesom eventuelle miljømål og status på naturbeskyttelsen ikke vil ændres.

Der er 2 muligheder ved nedklassificering. Den ene, at der nedklassificeres med vedligeholdelsesinstruks/retningslinier. Den anden, at der nedklassificeres uden vedlagte vedligeholdelsesinstruks/retningslinier.

Nedklassificering med instruks/retningslinier

Nedklassificeringen betyder, at bredejerne i fremtiden har vedligeholdelsespligten. Instruksen vil typisk være en gentagelse af vedligeholdelsesbestemmelserne i det nu ophævede regulativ. Med en instruks vil der ikke være tvivl om, hvad der skal og må gøres. Ved vedtagelse af vedligeholdelsesinstrukser vil forvaltningen arbejde på at gøre rammerne fleksible - herunder lave så store terminer for vedligeholdelsesarbejdet som muligt.

Efter forvaltningens vurdering vil der ikke være væsentlige miljø- og naturmæssige gevinster ved at nedklassificere med en instruks. Begrundelsen herfor er, at der er tale om vandløb, som ikke har væsentlige natur- eller miljømæssige værdier. Desuden skal bestemmelserne i vandløbsloven og Naturbeskyttelsesloven overholdes under alle omstændigheder. Forvaltningen vurderer endvidere, at nedklassificering kan virke mere restriktiv, når der medfølger en instruks for det specifikke vandløb.

Nedklassificering uden instruks/retningslinier

Nedklassificeringen betyder, at bredejerne i fremtiden har vedligeholdelsespligten. Almindelig vedligeholdelse omfatter typisk skæring af grøde- og plantevækst i vandløbet og eventuelt på brinkerne. Endvidere kan vedligeholdelsen omfatte oprensning af aflejret materiale i form af eksempelvis sand, mudder eller organisk materiale.

Efter forvaltningens vurdering vil der ikke være væsentlige miljø- og naturmæssige gevinster ved at nedklassificere uden en instruks. Begrundelsen herfor er, at der er tale om vandløb, som ikke har væsentlige natur- eller miljømæssige værdier. Desuden skal bestemmelserne i vandløbsloven og Naturbeskyttelsesloven overholdes under alle omstændigheder.

Økonomi

Ingen.

Bilag

Bilag 1 - Ændringsforslag sag nr. 581 vedr. Nedklassificering af vandløb

Bilag 2 - Brev til Torben Hansen vedrørende nedklassificering af vandløb_3. januar 2019

Bilag 3 - Udkast til vedligeholdelsesinstruks

Punkt 3: Overtagelse af salg af flybrændstof på Randers Flyveplads

08.20.00-A00-1-18

Resume

Air BP har opsagt den eksisterende aftale om salg af flybrændstof fra Randers Flyveplads pr. 31. marts 2019. Randers flyveklub har meddelt interesse i at overtage driften af tankanlægget mod at Randers Kommune overtager ejerskabet af tankanlægget og deraf også overtage ansvaret for en eventuelt forurening.

Indstilling

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

1. at udvalget beslutter, om forvaltningen skal arbejde videre med, at Randers Kommune skal overtage ejerskabet af tankanlægget på Randers Flyveplads og dermed overtage det miljømæssige ansvar.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Miljø- og teknikudvalget indstillede på mødet den 17. december, 2018, at forvaltningen skal arbejde videre med at overtage ejerskabet af tankanlægget. Økonomiudvalget besluttede på mødet den 7. januar 2019 at bede om at få konsekvenserne ved en eventuel overtagelse belyst.

Randers Flyveplads

Randers Flyveplads er en kommunalt ejet flyveplads. Pladsen, der første gang blev taget i brug i 1967, har en 900 m. lang og 23 m. bred asfaltbane. Der har været ca. 5000 flyvninger med mindre fly og helikoptere på flyvepladsen i 2018. I 2017 var antallet 4500 flyvninger.

Pladsen anvendes primært til privatflyvning og skoleflyvning i mindre privatfly, men også til mindre og mellemstore erhvervstransporter og taxifyvninger. Pladsen er desuden hjemsted for Randers Flyveklub. Der er ansat en flyvepladsleder på i alt 24 timer pr. uge.

Der er i dag indtægter på ca. 170.000 kr. pr. år fra de aktiviteter, der foregår på flyvepladsen. Driftsudgifter på flyvepladsen udgør ca. 370.000 kr. pr. år.

På flyvepladsen er der et tankanlæg med salg af både almindelig flyvebrændstof og jetbrændstof. Tankanlægget ejes og drives af Air BP. Der er 2 tanke med et rumfang af hhv. 20 m³ og 30 m³. De 2 tanke er fra hhv. 1988 og 1996, og er løbende blevet vedligeholdet. Der blev solgt ca. 80.000 l. brændstof i 2018 i alt fra tankanlægget fordelt på 34.000 l. jetbrændstof og 46.000 l. almindeligt flybrændstof.

I henhold til bestemmelser om luftfart (BL3-6) skal der være en ansvarshavende for tankanlægget. Der skal også være en daglig kontrol af brændstoffet, hvilket skal dokumenteres. Dette varetages i dag af flyvepladslederen, som er aflønnet af Air BP for den tid, der går med prøveudtagningen. Ansvar for den nødvendige vedligeholdelse ligger i dag hos Air BP og varetages af firmaet "Billund Refueling". Drift- og vedligeholdelsesudgifterne er ca. 15.000 kr./tank/år.

Air BP har oprindeligt opsagt aftalen vedrørende salg af flybrændstof fra Randers Flyveplads pr. 31. december 2018, men har indvilget i at forlænge aftalen til 31. marts 2019.

Randers Flyveklub har skriftligt meddelt interesse for at overtage driften af tankanlægget og af salget af brændstof - dog på den betingelse at Randers Kommune overtager ejerskabet af tankanlægget og dermed det miljømæssige ansvar.

Flyveklubben arbejder pt. med dannelse af et ApS, som skal stå for driften af tankanlægget.

Forvaltningen har ikke kendskab til, om der eventuelt er forureninger ved tankanlægget, som kræver en oprensning.

Forvaltningen har overordnet vurderet konsekvenser af 2 muligheder;

1) Randers Kommune overtager de eksisterende tankanlæg og indgår aftale med en anden part om drift af tankanlægget og salg af brændstof.

Inden der træffes endelig beslutning om en eventuel overtagelse af ejerskabet til det eksisterende tankanlæg, vil der blive udarbejdet en basistilstandsrapport, der har til hensigt at fastlægge, om tankanlægget har afstedkommet en eventuel forurening under den hidtidige drift. I givet fald skal der indgås en aftale med den hidtidige ejer om oprensning m.m. Det vil sige, hvis det besluttet at Randers Kommune skal overtage tankanlægget, påtager kommunen sig kun et ansvar for en eventuel ny jordforurening. Tankanlægget består af tanke der er hhv. 30 år og 22 år gamle. Tankene er løbende blevet vedligeholdt, men den forventede levetid kendes ikke. Randers Kommune kan dermed fremtidigt blive påført udgifter til etablering af nye tanke eller udgifter til istandsættelse af de eksisterende. Såfremt der skal etableres et nyt moderne tankanlæg med tanke placeret over jorden forventes en investering på ca. 250.000 kr.

Hvis Randers Kommune overtager tankanlægget, og indgår aftale med en driftsherre vil de eksisterende aktiviteter på flyvepladsen kunne foregå uændret. Der vil sandsynligvis være hverken flere eller færre operationer fra flyvepladsen.

Hvis tankanlæggene overtages skal der indgås en driftsaftale med den fremtidige driftsherre. Byrådet vil få driftsaftalen til godkendelse inden ikrafttrædelse. I driftsaftalen skal det bl.a. fastlægges, hvordan ansvar for eventuel ny forurening skal håndteres, og hvordan ansvaret overfor Luftfartsmyndigheden i henhold til tankanlæggets vedligeholdelsesmanual skal varetages.

2) Randers Kommune overtager ikke de eksisterende tankanlæg.

Såfremt Randers Kommune ikke ønsker at overtage tankanlæggene på Randers Flyveplads, får Air BP besked herom. Firmaet bliver herefter pålagt at fjerne anlægget og rydde op efter en eventuel forurening.

Forvaltningen vurderer, at det vil få betydning for aktiviteterne på flyvepladsen. Det er forvaltningens vurdering, at det ikke vil være muligt at finde en driftholder, der vil stå som ejer af tankanlægget og heraf forestå driften af tankanlægget. Dermed er der ikke længere salg af brændstof fra Randers Flyveplads. Der er i dag indtægter på ca. 170.000 kr. pr. år fra de aktiviteter, der foregår på flyvepladsen. Antallet af operationer, og dermed indtægter herfra, vurderes at ville falde, hvis ikke der længere er mulighed for at tanke på flyvepladsen.

Lægehelikopteren fra Skive anvender ofte flyvepladsen til som reservetankningssted i forbindelse med operationer i Østjylland. Organisationen bag redningshelikopteren ser gerne at der fortsat er salg af jet brændstof fra Randers Flyveplads. Der pågår i øjeblikket et arbejde med at etablere en tankningsmulighed for helikopteren ved Skejby Sygehus. Et privat firma, der har til opgave at inspicere højspændingsledninger m.m. fra en helikopter, bruger også Randers Flyveplads i forbindelse med inspektioner i Jylland. Hvis ikke der længere er salg af jetbrændstof på flyvepladsen flytter disse operationer sandsynligvis også til en anden flyveplads.

På flyvepladsen er der et privatejet værksted, der reparerer mindre fly. Hvis ikke der længere er mulighed for at tanke brændstof kan det reducere værkstedets aktiviteter, og i yderste konsekvens medføre at værkstedet må lukke.

For Randers Flyveklub vil fjernelse af tankningsmuligheden på Randers Flyveplads betyde at klubbens medlemmer må finde andre steder at tanke flyene. Dette kan medføre at det ikke længere er så attraktivt at være medlem af Randers Flyveklub.

Konsekvenserne for erhvervslivet i Randers Kommune vurderes ikke at være særlige store. Der er få erhvervsfolk, der benytter flyvepladsen til rejser rettet mod erhvervsaktiviteter.

Økonomi

Ingen.

Punkt 4: Iben Sønderup ønsker redegørelse vedr. nedlagte tankstationer i Randers Kommune

09.08.00-G01-1-19

Resume

Iben Sønderup ønsker en redegørelse vedr. nedlagte tankstationer i Randers Kommune.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

1. at redegørelsen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Udvalget kunne tilslutte sig et ønske fra Iben Sønderup om, at forvaltningen udarbejder et notat. I notatet anskueliggøres, hvilket ansvar der er placeret ved henholdsvis kommune, region og stat (handle- og kompetencemuligheder i forhold til oprensning).

Sagsfremstilling

Iben Sønderup har fremsendt følgende:

"Til udvalgsrådet i januar vil jeg gerne have en redegørelse for, hvor mange nedlagte tankstationer, vi har i Randers Kommune. Hvor ligger de? På hvilken måde er de blevet lukket ned og ryddet op? Har der ligget nogen på steder, hvor man i dag planlægger boliger? Jeg er blevet oplyst om, at der skulle have været en tankstation på hjørnet af Fjordgade og Toldbodgade, hvor der nu planlægges boliger.

Derudover vil jeg gerne orienteres om, på hvilken måde tilsynet med tankstationer i Randers Kommune udføres. Hvor tit laver man tilsyn? Er det anmeldt eller uanmeldt? Hvilke faglige kompetencer har de medarbejdere, der foretager tilsyn?

På forhånd tak.

*Med venlig hilsen
Iben Sønderup*

Sagen er vedlagt et notat og skema, der besvarer de stillede spørgsmål.

Økonomi

Ingen.

Bilag

Notat tankstationer i Randers Kommune

Skema tankstationers beliggenhed i Randers Kommune

Punkt 5: Ændring af praksis i forbindelse med stillingtagen til boliger i stueetagen i Randers midtby

01.02.05-G01-115-18

Resume

I 2018 har forvaltningen modtaget flere ansøgninger om ombygning af butiks- og erhvervslokaler i Randers midtby. Fælles for ansøgningerne er, at de vil indebære ombygning i stueplan til boligformål på steder, hvor den gældende lokalplan forhindrer det. Forvaltningen fremlægger en oversigt over de modtagne henvendelser og ønsker udvalgets stillingtagen til, om administrationspraksis ønskes ændret.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

1. at udvalget beslutter, om den nuværende administrationspraksis fastholdes, eller
2. at udvalget beslutter, at der ved en konkret dispensationsansøgning på indretning af boliger i stueetagen i strøg- og handelsgader inden for lokalplan 309 igangsættes en sagsbehandling, der undersøger, om der er basis for at anvende planlovens nye mulighed for at meddele en midlertidig dispensation på op til 3 år.

Beslutning

2. at godkendes af Frank Nørgaard, Niels Erik Christensen og Anders Henrik Jensen.

Anker Boje, Karen Logoni, Iben Sønderup og Frida Valbjørn Christensen tager forbehold.

Frida Valbjørn Christensen begærede sagen i byrådet.

Sagsfremstilling

I løbet af 2018 har forvaltningen modtaget to forespørgsler og en konkret ansøgning om ombygning af butiks- og erhvervslokaler i stueplan til boligformål på steder, der er udlagt som strøg- og handelsgader. Alle ejendommene er omfattet af lokalplan 309, hvis formål er at fastholde og forbedre bymiljøet i midtbyen - herunder at "regulere indretning af boliger og liberale erhverv i bygningers stueetage på nærmere angivne strækninger i området".

Forvaltningen har været i dialog med ansøgerne om mulighederne inden for det eksisterende plangrundlag.

Selv om sagerne har mange fællestræk, er der forskellige hensyn at tage på de enkelte placeringer. Alle de ansøgte projekter indebærer en ændring af anvendelsen og ansøgerne er derfor blevet meddelt afslag.

Forskellige aspekter af sagerne er blevet drøftet i Udviklingsudvalget i december 2018.

De pågældende ejendommenes placering er vist på kort i bilag 1, som også viser gadernes status i lokalplan 309.

- Rådhusstræde 3 (baghuset i Skinderstræde): Ejendommen ligger centralt i Randers Midtby, men i en smal smøge, der fremstår som en privat gård. I den gældende lokalplan er Skinderstræde en del af midtbyens strøggader, hvor der er krav om butikker eller erhverv i stueplan. Ejeren oplyser, at det ikke er muligt at leje ud til denne anvendelse på grund af ejendommens skjulte placering, og ejendommen står derfor tom.
- Vestergade 8: Ejendommen ligger på nordsiden af Vestergade inden for centerringen. I det gældende plangrundlag er denne del af Vestergade en del af midtbyens handelsgader, hvor der er krav om butikker eller erhverv i stueplan. Ejer ønsker at ombygge bygningsmassen i gården og de oven liggende etager, og har i den forbindelse forespurgt til mulighederne i stueetagen mod Vestergade.
- Thorsgade 5: Ejendommen ligger i et tæt bykvarter i den østligste del af midtbyens handelsområde og står tom. Ejer har søgt om ombygning af hele bygningen til boligformål, men har fået afslag på

anvendelsesændring af stueetagen. I det gældende plangrundlag er Thorsgade en del af midtbyens handelsgader, hvor der er krav om butikker eller erhverv i stueplan.

Dispensationsmuligheder

Der kan som udgangspunkt ikke dispenseres fra en lokalplans principper. Typisk er dette formuleret i lokalplanens formål og anvendelsesbestemmelser. Da det er en del af den gældende lokalplans principper, at der ikke må indrettes boliger i bygningers stueetager i de angivne strækninger, er det forvaltningens vurdering, at der ikke umiddelbart er lovhjælp til at imødekomme ønsket om dispensation. Dette vil kræve en ny lokalplan.

Den moderniserede planlov giver imidlertid mulighed for midlertidigt at dispensere fra bestemmelser i en lokalplan, også selv om dispensationen er i strid med principperne i planen. Bestemmelsen tænkes særligt anvendt i tilfælde, hvor der er udarbejdet en ny lokalplan, som endnu ikke kan realiseres, eller hvor en ældre lokalplan ikke længere er aktuel, men endnu ikke er erstattet af en ny. Der vil ikke kunne dispenseres til anlæg m.v., der ikke vil kunne fjernes, eller som på anden måde vil medføre en permanent ændring eller påvirkning af området. Ligeledes vil der som udgangspunkt ikke kunne dispenseres til meget omkostningsfulde konstruktioner, som kun vanskeligt vil kunne fjernes. Endvidere vil der ikke kunne dispenseres til ændringer, der i sig selv er lokalplanpligtige. Den midlertidige dispensation kan maksimalt gives i op til 3 år. Dog kan der til studieboliger gives en midlertidig dispensation på op til 10 år.

I forarbejderne til den nye lov fremgår det udelukkende, hvad den midlertidige dispensationsmulighed er tænkt til og ikke, hvad den udelukker. Det er derfor vanskeligt at sige, om muligheden for at give tidsbegrænsede byggetilladelser til at indrette boliger, der ikke er studieboliger, er til stede. De eksempler på anlæg og aktiviteter som gives er: øvelokaler, parkering på terræn, midlertidige lokaler til virksomheder og lign. anlæg og aktiviteter.

Af lovens forarbejder og Erhvervsstyrelsens hjemmeside fremgår det, at der uanset tidsbegrænsningen udvises tilbageholdenhed med anvendelsen af dispensationsadgangen, idet der er tale om en undtagelse til lovens almindelige regel om, at videregående afvigelser kun kan foretages ved tilvejebringelse af ny lokalplan. Hvis det forhold, der er ansøgt om dispensation til, hverken er i overensstemmelse med principperne i den relevante lokalplan m.v. eller har den fornødne midlertidige karakter, må der i henhold til §19, stk. 2, tilvejebringes en ny lokalplan, hvis det ansøgte ønskes tilladt.

Forvaltningens vurdering

I lokalplan 309 er der udpeget en række strøg- og handelsgader, hvor der er forbud mod boliger i stueetagen. Det har til formål at sikre en levende handelsby i de centrale gader.

Byrådet besluttede i marts 2018 at igangsætte arbejdet med en strategisk udviklingsplan for Randers midtby, som bl.a. skal munde ud i anbefalinger til, hvordan Randers midtby skal inddeles i kvarterer fremadrettet. Processen omkring den strategiske udviklingsplan forventes færdig ultimo 2019 og vil blive en del af grundlaget for et opdateret plangrundlag for Randers midtby. Den strategiske udviklingsplan forventes at komme med konkrete anbefalinger til koncentrering af handelslivet og dermed en indsnævring af det område, hvor der ikke kan indrettes boliger i stueetagen. På nuværende tidspunkt er det dog ikke klart, om det vil være hensigtsmæssigt at give mulighed for en ændring af plangrundlaget, der imødekommer alle de ansøgte projekter.

Forvaltningen vurderer, at der med den igangværende proces omkring den strategiske udviklingsplan vil komme et kvalificeret bud på den hensigtsmæssige sammensætning og opdeling af anvendelser i midtbyen. En ændring af administrationspraksis frem til et forventeligt snarligt opdateret plangrundlag vil kunne stå i modsætning til de principper, som den strategiske udviklingsplan munder ud i. Ydermere vil en ny administrationspraksis sandsynligvis medføre et øget antal af ansøgninger om ændret anvendelse til boligformål. På baggrund af præcedensvirkning vil disse ansøgninger om boliger i stueetagerne principielt også skulle imødekommes.

Økonomi

Ingen.

Bilag

Strøg_handelsgader_LP309

Punkt 6: Iben Sønderup ønsker oplyst, om der er eller har været containerlejre i Randers Kommune

02.03.00-G01-62-18

Resume

Iben Sønderup ønsker oplyst, om der er eller har været containerlejre til udenlandske chauffører.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til miljø- og teknikudvalget,

1. at orienteringen tages til underretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Iben Sønderup har fremsendt følgende:

"Hermed et spørgsmål, som jeg ønsker besvaret på førstkommande udvalgsmøde i Miljø og Teknik:

Jeg har med stor forundring set sagen fra Favrskov Kommune, hvor man havde fundet en ulovlig containerlejr hos virksomheden Intercargo. Se link til historien her: <https://www.tv2ostjylland.dk/artikel/firma-tvinges-til-fjerne-ulovlig-oesteuropaeisk-chauffoer-lejr>

Mit spørgsmål er nu:

Har vi kendskab til tidligere eller nuværende lignende sager i Randers Kommune?

Har vi en procedure for at undgå at noget lignende sker i Randers Kommune?

Med venlig hilsen

Iben Sønderup

Byrådsmedlem Socialdemokratiet i Randers Kommune"

Forvaltningen bemærker hertil, at bygningsmyndigheden ikke har kendskab til nuværende sager med "containerlejre", og umiddelbart ikke har kendskab til tidligere sager. Der er dog ikke foretaget en grundig systematisk gennemgang af arkiver for at konstatere dette.

Organiseret under Borgerservice har Randers Kommune nedsat en kontrolenhed. Kontrolenheden varetager forebyggelse og kontrol af snyd med offentlige ydelser, ofte med udgangspunkt i adresseforhold og via indberetning. Kontrolenheden samarbejder bredt med andre offentlige myndigheder.

Økonomi

Ingen.

Punkt 7: Sagsstyringsliste pr. 16. januar 2019

00.22.04-G01-7-17

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Vedlagt sagsstyringsliste pr. 16. januar 2019 for miljø- og teknikudvalget til orientering.

Bilag

MTU-sagsstyringsliste_16-1-2019

Punkt 8: Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 21. januar 2019

00.22.04-G01-6-17

Beslutning

Intet særskilt at referere.

Sagsfremstilling

Gensidig orientering - Miljø- og teknikudvalgets møde den 21. januar 2019.