

REFERAT Udviklingsudvalget 2017-2021 d. 12-09-2019

Mødedato Torsdag d. 12. september 2019 kl. 16:00

Mødested E.3.16

Indholdsfortegnelse

Forslag til strategisk udviklingsplan for Randers Midtby.....	3
Familiehuset.....	5
Indgåelse af resultatkontrakt med Visit Aarhus.....	7
Orientering om muligheder for at etablere Business Randers.....	10
Ansøgning vedr. bog "Landbusiness - stærk sej og urokkelig".....	11
Konference vedr. robot- og automationsteknologi.....	14
Opstart på projektering af Klimabro.....	15
Oversigt over kommende boligprojekter i Randers.....	17
Igangsætning af ny lokalplan for Randers Kaserne og tillæg til kommuneplan.....	18
Lokalplan 653 og Tillæg 10 til kommuneplanen for XL-BYG i Vorup, samt tilbageførsel af areal fra	21
Lokalplan 657 - Asferg præstegård og boliger ved Allégården samt Tillæg 41 til Kommuneplan 201	24
Forslag til lokalplan 654 - Boligområde nord for Nordskellet, Etape 1 og tillæg 44 til Kommuneplan	26
Igangsætning af planlægning for en mobiltelefonmast i Asferg.....	29
Godkendelse af særlige kriterier for udlejning i udsatte boligområder.....	32
Delegation af bemyndigelse til godkendelse af skema B.....	34
Sagsstyringsliste pr. 6. september 2019.....	36
Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 12. september 2019.....	37

Punkt 149: Forslag til strategisk udviklingsplan for Randers Midtby

01.00.00-P20-138-17

Resume

Forvaltningen fremlægger et forslag til strategisk udviklingsplan for Randers midtby, som foreløbig afslutning på en 2-årig indsats.

Planen bygger bl.a. på en række dialogprocesser og 1:1 tests i byen, og den skal give retning til den videre udvikling af midtbyen. Forvaltningen foreslår, at planen fremlægges i 4 ugers offentlig høring.

Cityforeningen deltager på mødet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at forslag til strategisk udviklingsplan for Randers midtby vedtages,
2. at planforslaget fremlægges i 4 ugers offentlig høring,
3. at finansiering af de nævnte indsatser drøftes i forbindelse med budget 2020.

Beslutning

1.-3. at indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 19. marts 2018 at igangsætte en samlet indsats i forhold til udviklingen af Randers Midtby. Indsatsen indeholder:

- en dialogproces med midtbyens interessenter og borgere,
- afprøvning af konkrete ideer i bybilledet,
- udarbejdelse af en strategisk udviklingsplan.

Strategisk udviklingsplan

Den strategiske udviklingsplan har til formål at sætte en overordnet retning for udviklingen af midtbyen og håndteringen af en række aktuelle udfordringer. Arbejdet med den strategiske udviklingsplan tager afsæt i de idéer og synspunkter, som er kommet frem på midtbykonferencen, i dialogen med sparringsgruppen samt idéer og ønsker til udviklingsprojekter i midtbyen, som forvaltningen løbende har modtaget.

Planen tager udgangspunkt i, at det vigtigste for en levende midtby er, at den tilbyder noget, der er værd at komme efter og være en del af. Den samlede oplevelse af midtbyen i Randers skal være indbydende og den røde tråd er originale, lokale initiativer, hygge og handel. Den historie skal vi være gode til at fortælle og understøtte i byens rum og gennem vores måde at samarbejde på. I de bydele, som skal danne rammen om et aktivt byliv, handler det om at understøtte store og små oplevelser, der er af god kvalitet, kommunikeres tydeligt og ser godt ud. I andre dele af midtbyen handler det om at skabe en god hverdagsoplevelse med særligt øje for det stigende antal mennesker, der vælger at bo i midtbyen.

På baggrund af processen og dialogen med midtbyens interessenter, foreslår forvaltningen at 4 indsatsområder og en række tilhørende initiativer prioriteres i det videre arbejde med at styrke midtbyen.

- Noget at komme efter
- Inviterende med grønne oaser
- Brug midtbyen - hele døgnet
- Midtbyen - også om 100 år

Indsatserne kan både være af blivende og traditionsskabende karakter, eller de kan være mere flygtige bekendtskaber, som giver noget nyt til byen og måske sætter varige aftryk. Den vekselvirkning kan gøre det lettere at gennemføre hurtige forbedringer med en rød tråd, og arbejdsmetoden med 1:1 tests har bidraget til at rykke ved opfattelsen af, hvordan gader og byrum kan bruges, og hvad der virker på de enkelte steder. Planen peger også på, at de strategiske indsatser i forbindelse med Byen til Vandet og klimatilpasning vil kunne fungere som løftestang for en positiv udvikling af midtbyen.

Økonomi

Indsatsen i midtbyen - herunder 1:1 tests og ansættelse af midtbykoordinator - er tidsbegrænset og afsluttes primo 2020. Dele af planens indhold vurderes at kunne realiseres inden for den eksisterende økonomi, mens andre dele vil afhænge af at der kan tilføres yderligere ressourcer. Bylivspulje, pullerter og øvrigt byinventar samt medfinansiering til klimatilpasning og andre anlægsprojekter i midtbyen vil kræve særskilt finansiering.

Bilag

Forslag_Randers_Midtby

Oplæg_UU_12092019

Punkt 150: Familiehuset

27.35.00-G01-2-19

Resume

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Familiehuset i Gråbrødrestræde om driftstilskud til opretholdelse af familiehuset som et servicetilbud til borgerne, der vil medvirke til at styrke midtbyen.

Sagen fremlægges for udviklingsudvalget med henblik på drøftelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at der godkendes et månedligt driftstilskud på 10.000 kr. i oktober, november og december 2019, i alt 30.000 kr.
2. at det, såfremt pkt. 1 godkendes, beslutes, at der tages stilling til fremtidig bevilling af støtte efter årsskiftet 2019/2020 i forbindelse med de kommende budgetforhandlinger.

Beslutning

1. og 2. at godkendt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Familiehuset i Gråbrødrestræde med et ønske om et økonomisk tilskud til driften af stedet.

Familiehuset er et non-profit tilbud til småbørnsfamilier, som kommer i Randers Centrum. Det er et slags "udvidet opholdsrum", hvor der stilles en praktisk ramme til rådighed, der giver mulighed for at tage en pause, skifte ble, varme en flaske eller amme mm. Det er indrettet med pusleplads, toiletfaciliteter, spiseområde, sofagrupper og legeområde.

Ideen er opstået, da initiativtageren selv manglede et sted at holde en pause i fred og ro, når man er ude at handle i midtbyen med småbørn. Det skulle således være et familievenligt sted i centrum, som er åbent for alle familier, hvor der er plads og rum til børn og tid til ro og nærvær. Samtidig giver stedet mulighed for at skabe netværk mellem familier og skabe en familierettet base i centrum. Der er i den forbindelse indgået et samarbejde med flere frivillige interessenter, og herunder med Randers Cityforening, der bakker op om projektet. Projektet har været i drift siden den 31. maj 2019, og har været meget efterspurgt fra start af. I gennemsnit har der været ca. 100-125 familier på besøg om ugen. Projektet har fået meget stor ros og god feedback fra familierne og også for fagpersoner som fx sundhedsplejersker, der nævner det som en ekstra facilitet, som byen kan tilbyde.

Der kan læses yderligere om projektet og tankerne bag i den vedhæftede ansøgning.

Formålet med Familiehuset er således at stille faciliteter til rådighed til gavn for alle borgere, især borgere med børn. Det er forvaltningens vurdering, at tilbuddet vil understøtte udviklingen af midtbyen og samtidig imødekommer detailbutikkernes ønske om flere faciliteter for de handlende i Randers centrum. Samtidig betyder beliggenheden op til Slotspladsen, at det tillige vil understøtte kommunens ønske om mere liv på Slotspladsen og den nyetablerede legeplads.

Projektet har indtil nu været drevet udelukkende på frivillig basis, hvor der blandt andet har været en aftale om gratis husleje de første 3 måneder. Den aftale er udløbet pr. 1. september 2019, hvorfor der er behov for økonomisk støtte til projektet, hvis det skal fortsætte. Forvaltningen har bevilget et engangsbetrag på 10.000 kr. til delvis dækning af omkostninger i september måned, så der er mulighed for at nå at tage politisk stilling til, om kommunen ønsker at støtte den fremtidige drift af projektet. Der er desuden igangsat en proces med at søge om fondsmidler til projektet. I den forbindelse forventes det at have en positiv betydning, hvis der er kommunal opbakning til projektet.

Forvaltningen har vurderet, om kommunen har lov til at støtte ovennævnte projekt. Det afgørende er, at formålet er kommunalt, at det kommer en bred kreds af borgere til gode samt at omkostningen hertil ikke er højere end markedsprisen - altså det beløb, som kommunen selv skulle betale for at etablere et lignende tilbud.

Forvaltningen vurderer, at formålet med tilbuddet er støtteberettiget, ligesom forvaltningen vurderer, at en månedlig, løbende støtte på 10.000 kr. ikke er over markedsprisen.

Såfremt der bevilges støtte til projektet, vil forvaltningen føre et løbende tilsyn med tilbuddet for at sikre, at stedet lever op til kravene for at opnå støtte.

Forvaltningen foreslår, at der bevilges 10.000 kr. månedligt i støtte i resten af 2019, samt at spørgsmålet om fortsat løbende støtte, herunder hvor stort et beløb, der skal støttes med, medtages i de kommende budgetforhandlinger. Såfremt kommunen ikke giver støtte til projektet, vil det forventeligt lukke med udgangen af september 2019.

Økonomi

Hvis der besluttet at yde støtte frem til udgangen af 2019, vil det betyde en yderligere omkostning for kommunen på i alt 30.000 kr. Beløbet afholdes af midlerne, der er afsat til midtbystrategien.

Der skal tages stilling til et fremtidigt driftstilskud i forbindelse med budgetforhandlingerne.

Bilag

VS: Beskrivelse af Familiehuset "Randers kommune" med ønske om økonomisk støtte.

Punkt 151: Indgåelse af resultatkontrakt med Visit Aarhus

24.05.00-G01-2-19

Resume

I forbindelse med implementeringen af ny Lov om erhvervsfremme har byrådet på møde d. 17. juni 2019 besluttet, at forvaltningen skal arbejde videre med at indtræde i Visit Aarhus. Der er nu udarbejdet udkast til resultatkontrakt mellem Randers Kommune og Visit Aarhus som foreligges byrådet til tiltrædelse. Aftalen betyder også noget for den videre organisering af turismeindsatsen i Randers Kommune.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at udkast til resultatkontrakt mellem Randers Kommune og Visit Aarhus tiltrædes,
2. at nuværende aftale med Visit Randers ikke forlænges efter udgangen af 2019,
3. at Randers Kommunes Eventsekretariat styrkes med 100.000 kr.

Beslutning

Sagen sendes videre uden indstilling.

Sagsfremstilling

I forbindelse med implementeringen af ny Lov om erhvervsfremme har byrådet på møde d. 17. juni 2019 besluttet, at forvaltningen skal arbejde videre med at indtræde i Visit Aarhus.

På den baggrund har forvaltningen på en række møder med Visit Aarhus udarbejdet udkast til resultatkontrakt mellem Randers Kommune og Visit Aarhus, som foreligges byrådet til tiltrædelse.

Status for Visit Aarhus er, at Aarhus, Silkeborg, Skanderborg, Viborg, Norddjurs og Syddjurs kommuner allerede er trådt ind i destinationsselskabet Visit Aarhus. Dertil er Randers og Favrskov kommuner i proces med at tilslutte sig. Af de resterende kommuner i Business Region Aarhus er Odder og Horsens gået sammen i destinationsselskabet "Kystlandet", mens Samsø og Hedensted kommuner ikke er afklarede endnu.

I ny Lov om Erhvervsfremme er det præciseret, at der skal dannes 15-25 destinationsselskaber, der skal varetage turismeindsatsen fremadrettet. En kommune kan vælge at stå uden for et destinationsselskab men vil i så fald ikke kunne få adgang til en årlig pulje på 40 mio. kr., der er reserveret til turismeudviklingsinitiativer i destinationsselskaberne.

Aftalen er tre-årig og dækker perioden 2020-2022 og involverer ikke andre Visit organisationer, eftersom Visit Aarhus ikke ønsker at Randers Kommune kanalisere økonomiske midler til andre visit-organisationer eller turistforeninger.

Hvis Visit Aarhus har en partner, der tildeler andre visit-organisationer eller turistforeninger midler, er det vurderingen, at dette ekskluderer hele Visit Aarhus fra at have adgang til de statslige turismeudviklingsmidler.

Af udkast til resultatkontrakt fremgår følgende målsætninger for turismeindsatsen:

Direkte målsætninger

- Synliggørelse og profilering af Randers både nationalt og på udvalgte internationale markeder
- Bidrage til at udvikle turistmæssige potentialer
- Tiltrækning af ferieturister til Randers på det danske marked og nærmarkederne
- Tiltrækning af møder og kongressegæster til Randers Kommune
- Fokus på forbedring af den internationale tilgængelighed til området

- Information til områdets gæster
- Værtskab for udvalgte målgrupper.

Indirekte målsætninger

- Styrke turismens/oplevelsessektorens rolle som en understøttende funktion til Randers Kommunes generelle erhvervsudvikling
- Bidrage til omsætning og øgede forretningsmuligheder for Randers Kommunes turismesektor
- Med til at skabe nye arbejdspladser og positiv beskæftigelseseffekt i oplevelses- og turismesektoren
- Facilitering af partnerskaber inden for turismesektoren
- Link mellem viden, erhverv og oplevelser.

Som indikator for den ønskede effekt er følgende mål præciseret:

- Turismeomsætning i Randers Kommune, opgjort efter TSA-metoden (international standardisering anvendt af VisitDenmark). Målet er en årlig vækst i turismeomsætning, der ligger over den gennemsnitlige vækst i Danmark, således at Randers opnår sin andel af væksten. Udgangspunktet er 2017: 618 mio.kr.
- Antallet af overnatninger i Randers Kommune opgøres i henhold til Danmarks Statistik. Målet er en årlig vækst, der ligger over den gennemsnitlige vækst i Danmark, således at Randers opnår sin andel af den danske vækst. Udgangspunktet er 2018: 142.090 overnatninger.
- Antallet af besøgende hos de lokale attraktioner Randers Regnskov, Memphis Mansion og Water & Wellness skal samlet set opleve en stigning i besøgstallet, der svarer til tilsvarende attraktioner i destinationen.

Det er samtidig præciseret i resultatkontrakten, at Visit Aarhus skal påtage sig følgende opgaver:

- Partnere og opbakning. Umiddelbart efter tiltrædelse af resultatkontrakten skal VisitAarhus indlede samarbejde med de primære turismeaktører i Randers Kommune i forhold til sine aktiviteter og netværk. Det gælder f.eks. at sørge for at indbyde lokale turismeaktører til markedsføringsaktiviteter, produktudvikling, netværk, kampagner mv. hurtigt i forløbet, således det sikres, at de lokale turismeaktører bakker op om konstruktionen og oplever et velfungerende samarbejde. For særligt de mindre attraktioner, restauranter m.m. kan det give stor værdi at indgå i større netværk med tilsvarende aktører.
- PR-værdi (regionale, nationale og internationale medier). VisitAarhus' PR-arbejde kan i perioden opgøres til minimum 10 stk. artikler/indlæg, der relaterer sig til turismeoplevelser i Randers Kommune pr. år.
- Digitale platforme. Antal besøgende på VisitAarhus digitale platforme, hvor oplevelser i Randers Kommune indgår skal årligt vokste med 5 %. Udgangspunktet er det samlede besøgstal på www.visitranders.dk ved udgangen af 2018 (133.270).

I forhold til den lokale gæsteservice vil Visit Aarhus indgå aftale med Randers Regnskov, der med udgangspunkt fra Randers Regnskov vil servicere gæster og turister i hele kommunen. Heri ligger også, at der indgår et mobilt element, således gæsteservice kan flyttes ud til relevante events, hvor mange turister og gæster færdes.

Den lokale gæsteservice består af en fuldtidsmedarbejder, tryksager, digital formidling m.m. Samtidig vil man på Visit Aarhus' kontor have en medarbejder, der udelukkende skal servicere de lokale turistattraktioner samt medvirke til fællesmarkedsføringsinitiativer m.m. Til den lokale gæsteservice i Randers Regnskov afsættes 500.000 kr. af kontraktsummen.

Endeligt er det i resultatkontrakten beskrevet, at Visit Aarhus indtræder i koordinationsgruppen for Naturpark Randers Fjord, støtter op om Randers særlige indsats i forbindelse med Kina samt Gudenåsamarbejdet.

Ved en indgåelse af resultatkontrakten er det aftalt, at der kvartalsvis finder en løbende koordinering sted mellem forvaltningen i Randers Kommune og Visit Aarhus. Hermed sikres en effektiv koordinering af

markedsføringstiltag, udviklingsprojekter og andet. Samtidig vil der være et formaliseret fællesmøde mellem forvaltningen og Visit Aarhus ved afslutningen af et kalenderår, hvor der evalueres på resultatkontraktens resultatomål. Evalueringerne vil efterfølgende komme til orientering på politisk niveau.

Udkast til resultatkontrakt med Visit Aarhus fremgår af sagens bilag.

Særligt om Visit Randers

Ved byrådets behandling af den fremtidige organisering på turismeområdet tog man ikke stilling til, hvorvidt man skulle undlade at forny en aftale med Visit Randers. Den nuværende aftale udløber ved udgangen af 2019, og med en tiltrædelse af den foreliggende resultatkontrakt med Visit Aarhus, vil det ikke længere være muligt for Randers Kommune at støtte Visit Randers økonomisk. Derfor er det i kontrakten præciseret, at Randers Kommune ikke kan tildele økonomiske midler til andre visitorganisationer eller turistforeninger, da dette kommer til at virke ekskluderende for medlemskommunerne i Visit Aarhus i forhold til at have adgang til den statslige pulje til turismeudviklingsinitiativer. Her har Visit Aarhus netop fået tildelt fem mio. kr.

For Visit Randers betyder dette, at den reducerede økonomi får betydning for det ansatte personale. Forvaltningen vil derfor udarbejde en sag omkring økonomisk compensation for personaleudgifter i en eventuel opsigelsesperiode, der måtte strække sig efter årsskiftet.

Forvaltningens vurdering

Det er samlet set forvaltningens vurdering, at resultatkontrakten vil give et løft til den generelle turismeindsats i Randers Kommune. De lokale turistattraktioner vil fortsat blive serviceret, og kommunens gæster og turister vil fortsat opleve en god lokal gæsteservice. Visit Aarhus vil som noget nyt udvikle en digital gæsteservice for områdets turister, og de lokale turismeaktører vil som noget nyt få adgang til ny og løbende opdateret detaljeret statistik om kommunens gæster og turister. Endeligt vil Visit Aarhus være forpligtiget til at tænke lokale Randers-attraktioner ind i større pakker af turismeprodukter.

Da forvaltningen endvidere ønsker at styrke indsatsen med at tiltrække events til Randers Kommune, anbefales det, at der overføres 100.000 kr. fra turismemidlerne til en styrkelse af Eventsekretariatet.

Økonomi

Ingen. Den samlede omkostning til Visit Aarhus vil udgøre 2.823.460 kr. og de 100.000 kr. til en styrkelse af Randers Kommunes Eventsekretariat udgør tilsammen de 2.923.460 kr., som Randers Kommune har afsat til turismeindsatsen i kommunen (alle beløb er 2019 priser). Af kontraktsummen med Visit Aarhus på 2.823.460 kr. vil de 500.000 kr. være båndlagt til varetagelse af den lokale turistservice, der placeres i Randers Regnskov.

Bilag

Udkast - Resultatkontrakt Randers Kommune og Visit Aarhus. Endelig version

Artikel

Turismekort

Punkt 152: Orientering om muligheder for at etablere Business Randers

24.00.00-A00-1-19

Resume

I forbindelse med implementeringen af den nye Lov om erhvervsfremme, har byrådet besluttet, at kommunaldirektøren skal afsøge mulighederne for at danne et Business Randers, der kan samle de eksterne lokale erhvervsrettede erhvervsorganisationer i Randers Kommune. Det omfatter i første omgang Cityforening, Handelsråd, Visit Randers og Erhverv Randers. Byrådet orienteres om status for indsatsen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Indstilles taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Da den nye Lov om Erhvervsfremme trådte i kraft ved årsskiftet, besluttede byrådet på møde d. 17. juni 2019 ved behandling af forvaltningens forslag til fremtidig organisering af erhvervsområdet i Randers Kommune, at kommunaldirektøren skulle afsøge mulighederne for at etablere et lokalt Business Randers.

Kommunaldirektøren har derfor afholdt en række møder med formænd, chefer og direktører fra Cityforening, Visit Randers, Handelsrådet og Erhverv Randers, hvor man er endt med, at de deltagende organisationer selv har udarbejdet et løst forslag til, hvorledes der eventuelt kan dannes en paraplyorganisation, der kan samle de tilbageværende aktiviteter. Der er udarbejdet en foreløbig skitse til organisationen, som fremgår af sagens bilag. Parterne oplyser, at arbejdet har været godt og konstruktivt, men endnu ikke afsluttet og afventer vedtagelsen af Budget 2020-2023.

Økonomi

Ingen. Eventuel yderligere kommunal medfinansiering vil blive behandlet i budgetlægningen for Budget 2020-2023.

Bilag

Business Randers pixi

Punkt 153: Ansøgning vedr. bog "Landbusiness - stærk sej og urokkelig"

24.00.00-P20-4-19

Resume

Forvaltningen har afsøgt mulighederne for at igangsætte et projekt, der kan understøtte iværksætteri i landdistriktet. Trine Wiese og Erhverv Randers har i fællesskab udviklet et story-telling projekt, der adresserer emnet, og har indsendt ansøgning til erhvervspuljen med henblik på at igangsætte projektet. Forvaltningen anbefaler, at projektet realiseres med finansiering fra erhvervspuljen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at projektet tiltrædes.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Randers Kommunes landdistriktspolitik har en målsætning om, at kommunen vil støtte skabelsen af erhverv i landdistriktet. Samtidig indeholder erhvervspolitikken en målsætning om at understøtte iværksætteri i hele kommunen. Derfor har forvaltningen afsøgt mulighederne for at igangsætte et projekt, der kan understøtte iværksætteri i landdistriktet.

Erhvervsjournalist og forfatter Trine Wiese, ejer af det Randers-baserede kommunikationsbureau die Wiese og Erhverv Randers har i fællesskab udviklet et projekt 'Landbusiness - stærk, sej og urokkelig'. Trine Wiese vil være projektets tovholder og skribent, og Erhverv Randers vil som partner i projektet medvirke med faktuel viden om det lokale erhvervsliv samt sikre, at Aarhus Universitet spiller ind i projektet, med udsondring af generel viden om iværksætteri i landdistriktet, som efterfølgende kan bredes ud til lokale iværksættere.

Storytellingsprojektet 'Landbusiness - stærk, sej og urokkelig' har som mål at udbrede og cementere fortællingen om, at det kan være særdeles værdifuldt og positivt at være iværksætter i Randers Kommunes landdistrikter. Projektet vil være med til - også ud over kommunegrænsen - at skabe en ny og mere nuanceret fortælling om at opstarte og drive virksomhed i et landdistriktet.

Projektet vil indsamle, kvalificere og formidle viden om at starte og drive virksomhed på landet, og der vil blive udfærdiget både en e-bog og et handout/en pixiudgave med centrale læringspunkter til andre kommende iværksættere, der ønsker at starte virksomhed op i landdistriktet.

Projektet ønsker endvidere at adressere flere fordomme, der hersker om at drive virksomhed på landet. Undersøgelser peger på, at virksomheder i landdistrikter er ganske tilfredse med deres fysiske placering, selvom det modsatte ofte italesættes. Derfor er der behov for at finde nye og mere præcise svar på, hvad der er fordele og udfordringer ved at drive en virksomhed på landet.

Projektets metode

Med udgangspunkt i en spørgeramme og via klassisk storytelling (interviews, livshistorielinjer etc.) produceres historier om 10 mindre lokale virksomheder, der er startet og drives i et landområde i Randers Kommune. Virksomhederne udvælges i fællesskab mellem forvaltningen, Erhverv Randers og Trine Wiese, således det sikres at der vælges forskellige arketyper af iværksættere.

På baggrund af interviews kortlægges centrale læringspunkter for virksomheder, der er lykkedes med at drive virksomhed på landet. Interviews og pejlemærker vil løbende blive kvalificeret af forskere på Aarhus Universitet.

Materialet præsenteres i en e-bog samt i et trykt handout/pixiudgave med centrale læringspunkter for iværksættere, der vil lykkes.

E-bogen distribueres for et symbolsk beløb via e-boghandlere for at opnå størst mulig udbredelse og synlighed, ligesom der fortælles om den og linkes til den fra Erhverv Randers' website, Randers Kommunes nyhedsbrev, den digitale platform Virksomhedsguiden etc.

Det trykte handout/pixiudgaven anvendes fremadrettet som hjælpeværktøj ved vejledning af iværksættere og mindre virksomheder på landet.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at projektet 'Landbusiness - stærk, sej og urokkelig' kan understøtte Randers Kommunes målsætninger på erhvervs- og landdistriktsområdet.

Økonomi

Projektets samlede udgifter er fordelt som følger:

1) Screening og udvælgelse af 10 virksomheder (12 timer x 650 pr time)	7.800 kr.
2) Udarbejdelse af spørgeramme (7 timer x 650 pr time)	4.550 kr.
3) Kvalitative interviews af 10 virksomhedsejere - 5 timer pr interview (10 x 5 timer x 650 pr time)	32.500 kr.
4) Kvalificering af interviews i samarbejde med forskere (20 timer x 650 pr time)	13.000 kr.
5) Storytelling/tekstforfatning i e-bogs format (45 timer x 650 pr time)	29.250 kr.
6) Fotos af virksomhedsledere (10 stk. a kr. 2.400 kr.)	24.000 kr.
7) Layout af interviews mm. i format af e-bog + handout/pixiudgave	17.000 kr.
8) Revision - Statsautoriseret revisor	9.000 kr.
Udgifter i alt	137.100 kr.

Finansiering af projektet forventes tilvejebragt som følger:

Medfinansiering - Erhverv Randers (24 timer x 650 pr time) samt tryk af handout)	15.600 kr.
Medfinansiering - die Wiese (10 timer X 650 pr. time)	6.500 kr.
Anslået beløb -salg af e-bog via danske e-boghandlere	5.000 kr.
Ansøgt beløb ved Randers Kommunes Erhvervspulje	110.000 kr.
Finansiering i alt	137.100 kr.

Såfremt ansøgning imødekommes foreslår forvaltningen, at beløbet finansieres via bevilling fra erhvervspuljen på 110.000 kr. Der refterer forud for dagens møde 2.490.418 kr. i puljen.

Bilag

Ansøgning -Landbusiness stærk sej og urokkelig

Punkt 154: Konference vedr. robot- og automationsteknologi

24.00.00-P20-3-19

Resume

For at udbrede kendskabet til robot- og automationsteknologi for lokale virksomheder ønsker forvaltningen, efter opfordring fra lokale virksomheder, at afholde en konference, der kan skabe rammerne for, at teknologiinteresserede virksomheder i Randers Kommune kan mødes og finde inspiration samt mere viden om robot- og automationsteknologiens mange muligheder.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at udvalget bevilliger 65.000 kr. til konferencen vedr. robot- og automationsteknologi finansieret af Erhvervspuljen.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Virksomhedernes konkurrencekraft er bl.a afhængig af i hvor stor grad, man evner at indarbejde ny teknologi i produktion og produkter. Derfor har flere lokale virksomheder rettet henvendelse til Randers Kommune med et ønske om, at der arrangeres en lokal konference, der har til formål at informere, demonstrere og inspirere til anvendelse af robotteknologi.

I Randers Kommunes erhvervspolitik ønsker man netop at understøtte de lokale virksomheders produktivitet og konkurrenceevne, og hastigheden i udvikling af nye robotteknologier gør, at det er svært for mange virksomheder at holde sig informerede om nye teknologiske muligheder.

På denne baggrund anbefaler forvaltningen, at der arrangeres en konference, hvor de lokale virksomheder opnår ny viden fra eksperter fra undervisningsmiljøer, producenter og højteknologiske virksomheder, der er med til at drive udviklingen af robot- og automationsteknologier. Der vil ligeledes kigges på mulighederne for at inddrage aktører, der har erfaringer med at få integreret robotter og automationsløsninger.

Konferencen forventes afholdt i Randers november måned 2019, og målsætningen er, at ca. 50 virksomheder fra lokalområdet er repræsenteret.

Økonomi

De samlede udgifter til konferencen vil være:

Markedsføring	5.000 kr.
Oplægsholdere	45.000 kr.
Forplejning	10.000 kr.
Lokaler	5.000 kr.
I alt	65.000 kr.

Investeringen på 65.000 kr. til finansiering af konferencen vedr. robot- og automationsteknologi forslås finansieret af Erhvervspuljen. Der refterer forud for dagens møde 2.490.418 kr. i puljen.

Punkt 155: Opstart på projektering af Klimabro

05.01.35-P15-1-18

Resume

Klimabroen er central for realiseringen af Byen til Vandet, idet den understøtter både klimasikring af Randers midtby, aflaster den stærkt trafikerede Randers Bro og Havnegade, samt sikrer tilgængelighed til havnepieren og derigennem understøtter byudviklingen. De allerede gennemførte undersøgelser omkring Klimabroen er behæftet med en betydelig usikkerhed, og der er således behov for yderligere kvalificering af særligt de geotekniske forhold for at opnå større sikkerhed omkring økonomien for Klimabroen. Afklaringen af usikkerhedsmomenterne omkring udgifterne til broen og udformningen af denne og de tilknyttede anlæg vil fremme mulighederne for at sikre ekstern medfinansiering og statslig lånedispensation.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at der gives anlægsbevilling på 500.000 kroner til det forberedende arbejde til Klimabroens projektering finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til Byen til Vandet i 2019.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Klimabroen er vital for realiseringen af Byen til Vandet, og byrådet har med det seneste budgetforlig, påbegyndt opsparingen til broens realisering. I arbejdet med Byen til Vandet forudsættes indtil videre, at broen etableres omkring 2030. Sideløbende med den kommunale opsparing arbejdes der på at sikre ekstern medfinansiering eller statslig lånedispensation til realisering af anlægsprojektet. Det materiale, som allerede er udarbejdet vedrørende Klimabroen er på et relativt overordnet niveau, og der er forsat mange ubekendte faktorer, som skal afklares, før der kan foretages en egentlig detailprojektering af broen og det tilhørende vejanlæg.

Vandmiljø Randers er forpligtet til at sikre Randers mod konsekvenserne af meget kraftige regnskyl, og i denne forbindelse ønsker de at anvende det nuværende nordlige havnebassin som et såkaldt forsinkelsesbassin. Dette betyder, at ved kraftige regnskyl, kan overfladevand fra Randers ledes ned i havnebassinet, som fungerer som et magasin, hvorfra vandet kontrolleret ledes ud i Randers Fjord. Klimabroen understøtter denne anvendelse af det nordlige havnebassin, idet vejen over det nordlige havnebassin løber på en dæmning eventuelt med en sluse.

Vandmiljø Randers ønsker at påbegynde arbejdet med at omdanne det nordlige havnebassin til forsinkelsesbassin snarest muligt efter havneaktiviteterne i bassinet er ophørt. Vandmiljø Randers er interesseret i, at dette projekt gennemføres i samarbejde med Randers Kommune, således dæmningen er forberedt for etablering af vejanlæg ovenpå, men for at sikre dette samarbejde, er det nødvendigt, at der opnås større sikkerhed omkring hvordan vejanlægget ovenpå dæmningen udformes, og hvilke krav det stiller til funderingsforhold og selve dæmningen.

Det nuværende anlægsoverslag for Klimabroen tager udgangspunkt i Vejdirektoratets metode Ny Anlægsbudgettering - fase 1. I denne metode anvendes et såkaldt korrektionstillæg på 50%. Dette tillæg afspejler, at der på nuværende tidspunkt er væsentlige usikkerheder forbundet med anlægsoverslaget, idet der stadig er mange væsentlige ukendt forhold. For at opnå større sikkerhed omkring anlægsoverslaget er det nødvendigt at foretage yderligere analyser af de geotekniske forhold, som er meget udfordrende i et vådområde som det, der findes omkring Randers Fjord, og i fjordens bund. Dertil kommer, at der er behov for yderligere klarhed omkring selve brokonstruktionen, og herunder særligt broens oplukkelige dele.

Afklaringen af usikkerhedsmomenterne omkring udgifterne til broen og udformningen af denne og de tilknyttede anlæg vil fremme mulighederne for at sikre ekstern medfinansiering og statslig lånedispensation. Interesserede investorer udtrykker således ønske om en større sikkerhed for investeringens størrelse og generelt en sikkerhed for broens etablering af hensyn til realiseringen af det samlede byudviklingsprojekt.

Det eksisterende materiale viser, at anlæggelsen af Klimabroen vil medføre en aflastning af Randersbro, som i dag udgør den væsentligste flaskehals på det randrusianske vejnet, men samtidigt vil Klimabroen medføre et

større pres på andre dele af vejnettet. Dette gælder eksempelvis Dragonvej, Markedsgade, Nørre Boulevard, Rådmands Boulevard og Udbyhøjvej. Selv relativt små ændringer i hvorledes Klimabroen tilsluttes til det eksisterende vejnet på nordsiden af Randers Fjord har stor betydning for hvor og hvordan det øvrige vejnet påvirkes. Der er derfor behov for at undersøge konsekvenserne for trafikafviklingen og behovet for følgeinvesteringer ved forskellige udformninger af denne tilslutning.

Økonomi

I budgettet for 2019-2022 (inkl. overførsel af uforbrugte midler fra tidligere år) er der afsat i alt 53,0 mio. kr. til Byen til Vandet. Bevillingen er afsat til infrastruktur, byrum, ombygninger og midlertidige aktiviteter som en del af omdannelsen samt til borgerinddragelse og projektudvikling med henblik på at opfylde byrådets vision om at forbinde byen med vandet.

Forvaltningen foreslår, at der af det ikke-disponerede beløb til infrastruktur i 2019 på 6,1 mio. kr. afsættes 0,5 mio. kr. til finansiering af det forberedende arbejde til Klimabroens projektering.

Udover den nævnte bevilling til infrastruktur, byrum m.v. blev i budgetaftalen for 2018-2021 afsat 10 mio. kr. til etablering af Klimabroen. Dette blev i budgetaftalen for 2019-2022 suppleret med yderligere 40 mio. kr. i budgetperioden (7-9-11-13 mio. kr.) samt en hensigtserklæring om at fortsætte opsparingen med en stigende profil i de efterfølgende år som led i en 10-årig investeringsplan. Sideløbende med den kommunale opsparing arbejdes der på at sikre ekstern medfinansiering eller statslig lånedispensation til realisering af anlægsprojektet.

Punkt 156: Oversigt over kommende boligprojekter i Randers

01.02.17-A00-1-19

Resume

Forvaltningen fremlægger oversigt over restrummeligheden i kommuneplanen og i vedtagne lokalplaner samt oversigt over igangsatte og kommende lokalplaner for boligprojekter i Randers.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at sagen drøftes.

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

På udvalgets møde den 22. august 2019 efterspurgte udvalget et overblik over potentielle kommende boligprojekter i Randers.

Forvaltningen vil på mødet fremlægge en oversigt over restrummeligheden i kommuneplanen og i vedtagne lokalplaner, samt oversigt over igangsatte og kommende lokalplaner for boligprojekter i Randers.

Økonomi

Ingen.

Bilag

Boligbyggeri

Punkt 157: Igangsætning af ny lokalplan for Randers Kaserne og tillæg til kommuneplan

01.02.05-P16-11-19

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at revidere lokalplanen for Randers Kaserne. Der foreligger en helhedsplan for det samlede område samt en konkret ansøgning om ca. 290 nye boliger.

Ifølge den eksisterende lokalplan kan bebyggelse etableres i op til 4 etager og maks 50% af arealet må anvendes til boligformål. Den resterende del skal ifølge den eksisterende lokalplan anvendes til erhverv. Der ønskes mulighed for, at al ny bebyggelse kan anvendes til boligformål og at bebyggelsen kan varieres fra 3 til 5 etager med en maksimal højde på 16 meter.

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

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at planlægning sættes i gang som beskrevet med rammelokalplan for hele kaserneområdet med en byggeretsgivende andel svarende til ca. 290 nye boliger.

Udviklingsudvalget, 22. august 2019, pkt. 131:

Udsat.

Daniel Madié deltog ikke i sagens behandling.

Anker Boje deltog som stedfortræder for Steen Bundgaard.

Nick Zimmermann deltog som stedfortræder for Frank Nørgaard.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at revidere den eksisterende lokalplan for Randers Kaserne.

Den gældende lokalplan indeholder bestemmelser om, at boligandelen af det samlede nybyggeri ikke må overstige 50%. Det betyder, at den resterende 50% af bygningsmassen skal være erhverv.

For at tilpasse sig til markedet ønsker ejerne af området, at der bliver mulighed for, at de nye bygninger kan anvendes til boligformål med mulighed for en mindre andel erhverv.

Med den gældende lokalplan kan der bygges ca. 350 boliger.

Projektet omfatter området for Randers Kaserne og udgør i alt et areal på ca. 15 ha. Nogle af de gamle kasernebygninger på arealet anvendes i dag til erhverv.

Ansøger har indsendt en helhedsplan for det samlede projekt, som fuldt udbygget omfatter ca. 78.500 m² bebyggelse til boligformål, hvilket svarer til i alt ca. 800 boliger. Projektet indeholder ca. 12.700 m² ekstra bygget i forhold til den eksisterende lokalplan for området. Ansøgningen er i bilag 1.

Projektet er inddelt i 6 byggefeltet med karrebebyggelse samt tæt-lav bebyggelse på hangargrunden i det nordøstlige hjørne. I byggefelt 6 er der gang i opførelse af 96 etageboliger.

Der er tale om en væsentlig forøgelse af boligantallet og der kan være behov for at regulere udbygningstakten i forhold til andre projekter i byen.

Forvaltningen har derfor været i dialog med ansøger, og foreslår, at der udarbejdes en rammelokalplan for hele kaserneområdet med udgangspunkt i ansøgningen. Rammelokalplanen skal sikre en helhed og fastlægge de overordnede fremtidige forhold indenfor området, såsom anvendelse, vej- og stisystemer, samt hvilken arkitektur der skal være gennemgående. En rammelokalplan skal efterfølgende suppleres med lokalplaner for de enkelte byggefelter. Udbygningstakten kan således styres i forbindelse med de supplerende lokalplaner, der er nødvendige for at opnå byggetilladelse.

Der er konkret interesse for at komme i gang med byggefelt 5 og 3, som er markeret på bilag 2. Forvaltningen foreslår derfor, at lokalplanen bliver byggeretsgivende for disse byggefelter. Der er tale om i alt ca. 290 boliger.

Nuværende planforhold

Området er omfattet af Lokalplan 359, der udlægger området til bolig og erhvervsområde. Den gældende lokalplan fastsætter bestemmelser om, at boligandelen ikke må overstige 50% af det samlede nybyggeri. Projektet kan ikke gennemføres inden for rammerne af den gældende lokalplan, da der ønskes mulighed for at udnytte al nybyggeri til boliger. Derudover ønsker ansøger mulighed for at variere bebyggelsen fra 3 til 5 etager. Den eksisterende lokalplan giver mulighed for op til 4 etager og i en højde af maks 16 meter. Projektet kræver derfor, at der vedtages en ny lokalplan.

For at opnå en variation i arkitekturen ønsker ansøger mulighed for at etablere bebyggelse i op til 5 etager. Bebyggelsens højde holder sig under de 16 meter som den eksisterende lokalplan og kommuneplan foreskriver for området.

Forhold til kommuneplanen

Planlægningen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår det maksimale etageantal og bebyggelsesprocenten. Derfor skal der udarbejdes et forslag til tillæg til kommuneplanen.

Tillæg til kommuneplanen bør have til formål at ændre højdebestemmelserne fra maks 4 til maks 5 etager og bebyggelsesprocenten fra maks 40% til maks 65% for det pågældende område.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanens øvrige retningslinjer.

Principper for planlægningen

Den eksisterende lokalplan er ikke særlig restriktiv i forhold til bestemmelser vedrørende det arkitektoniske udtryk. Der bliver i den nye rammelokalplan fokus på den nye bebyggelses arkitektoniske udtryk og samspil med de eksisterende kasernebygninger.

Ønsket om variation mellem 3-5 etager vil tilføre dynamik og variation til bebyggelsen. Det er derfor forvaltningens vurdering, at en ny lokalplan kan sikre en arkitektonisk kvalitet og sammenhæng i området.

Med den nye lokalplan ønsker bygherre følgende ændrede muligheder i forhold til den eksisterende lokalplan:

- Mulighed for at konvertere de 50% af bygningsmassen, der ifølge nuværende lokalplan skal anvendes til erhvervsformål til boligformål.
- Mulighed for nybyggeri i form af etagebyggeri og tæt-lav boliger på Hangargrunden (den gamle hangar nedrives). Byggeriet skal afspejle nytænkning i formsprog og materialer, men samtidig med respekt for det eksisterende anlægs arkitektur.
- Mulighed for at bygge i op til 5 etager som tilføjes som ekstra byggeretter i forhold til eksisterende lokalplan. Dette giver mulighed for en større variation i bebyggelsen som skal tage afsæt i de arkitektoniske kvaliteter og principper der findes på kasernen i dag.
- Mulighed for at stueetagen omkring ramblaen fremtidssikres så den kan indrettes til eksempelvis specialbutikker i stedet for boliger.

Lokalplanen bør tage udgangspunkt i det konkrete projekt og sikre,

- at området kan anvendes til boligformål med mulighed for lettere erhverv på udvalgte steder.
- at bebyggelse kan opføres i op til 5 etager og i en højde af maks 16 meter, men med krav om variation i højden.

- at karakteristiske hovedtræk fra de eksisterende bygningers arkitektur videreføres som principper for den nye arkitektur.
- at der sikres et samlet gennemgående princip for indretning af gader i forhold til parkering, belysning og beplantning.
- at parkering foregår i gaderne omkring bebyggelsen, så gårdrum friholdes til begrønning og ophold.
- at naturen og landskabet mod nordøst flettes med byens bevægelser og funktioner.
- at der etableres foranstaltninger for en funktionel afvikling af trafikken til/fra området.

Lokalplanen vil kun indeholde byggeretsgivende bestemmelser for byggefelt 3 og 5, svarende til i alt 290 nye boliger. Der vil skulle udarbejdes supplerende lokalplaner for at kunne bygge indenfor byggefelt 1, 2 og 4 samt hangargrunden.

Det skal i forbindelse med planlægningen undersøges nærmere, hvordan området skal vejforsynes fra Mariagervej. Forvaltningen har fået udarbejdet en trafikanalyse, som vil danne grundlag for det videre arbejde vedr. trafikafvikling i området.

Mulige anlægsaktiviteter og deraf afledte omkostninger er derfor endnu ikke afklaret.

Økonomi

Det skal i forbindelse med planlægningen afklares, om der vil være afledte investeringer i infrastruktur og vejombygninger, og om disse i så fald kan pålægges bygherre.

Bilag

Randers Kaserne Masterplan.pdf

Randers Kaserne_Byggefelt 3 og 5.pdf

Punkt 158: Lokalplan 653 og Tillæg 10 til kommuneplanen for XL-BYG i Vorup, samt tilbageførsel af areal fra byzone til landzone. Endelig vedtagelse

01.02.05-P16-59-16

Resume

Den 25. marts 2019 godkendte byrådet planforslag for XL-BYG i Vorup.

I planforslagene udvides et erhvervsområde med 3,1 ha mod nord, ind i et område, der hidtil har været planlagt til rekreative formål. Udvidelsesområdet har aldrig været anvendt til rekreative formål, men har i mange år været anvendt til erhverv. Udvidelsesområdet overføres fra landzone til byzone. Samtidig ændres et andet område på 0,7 ha, fra erhverv til rekreative formål, og tilbageføres fra byzone til landzone. Dette område har aldrig været anvendt til erhverv.

Planforslagene giver mulighed for i alt maks. 24.700 m² etageareal. Heraf kan maks. 10.000 m² etageareal anvendes til detailhandel til særligt pladskrævende varegrupper, og 6.000 m² kan opføres som et 15 m højt højlager. Byggehøjden hæves generelt fra maks. 10 m til maks. 12 m og 15 m.

Planforslagene har været i offentlig høring. Der er modtaget 4 høringssvar, herunder underskrifter fra 24 naboer imod planforslagene. Sideløbende har forslaget om tilbageførsel af det 0,7 ha store byzoneareal til landzone været i høring. Ingen høringssvar er modtaget om dette forhold.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar godkendes,
2. at Forslag til Lokalplan 653 og Forslag til Tillæg 10 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt med de i bilag 4 nævnte ændringer,
3. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden offentlig bekendtgørelsen af planerne, og
4. at lokalplanens delområde III tilbageføres fra byzone til landzone.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Den 25. marts 2019 godkendte byrådet Forslag til Lokalplan 653 og Tillæg 10 til Kommuneplan 2017, Erhverv og rekreativt område ved Bøsbrovej, XL-BYG i Vorup.

Byrådet besluttede samtidig at igangsætte høring om tilbageførsel af et areal fra byzone til landzone.

Forhold til lokalplanen

Forslaget til lokalplan giver mulighed for følgende:

- At udvide XL-BYG's erhvervsområde med 3,1 ha mod nord, ind i et område der hidtil har været udlagt til rekreative formål.
- At overføre det 3,1 ha store udvidelsesområde landzone til byzone.
- At fastlægge større byggefelter, og give flere byggemuligheder, end i den hidtil gældende lokalplan.
- At hæve byggehøjden generelt, fra maks. 10 m til maks. 12 m og maks. 15 m.
- At give mulighed for, at der kan være i alt maks. 24.700 m² etageareal inden for lokalplanområdet.

Ud af det samlede mulige areal på 24.700 m² kan

- maks. 10.000 m² etageareal anvendes til detailhandel til særligt pladskrævende varegrupper og

- maks. 6.000 m² etageareal anvendes til opførelse af et 15 m højt højlager.

Tilbageførelse af byzoneareal til landzone

Spørgsmålet om tilbageførelse af lokalplanens delområde III fra byzone til landzone har været i 8 ugers høring. Der er ikke modtaget høringssvar om spørgsmålet.

Forvaltningen indstiller derfor, at lokalplanens delområde III tilbageføres til landzone.

Forhold til gældende byplanvedtægt og lokalplan

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 299. Et lille areal af lokalplanområdet er også omfattet af Byplanvedtægt 32.

Byplanvedtægt 32 og Lokalplan 299 ophæves for det område, der er omfattet af Lokalplan 653, ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 653.

Forhold til kommuneplanen

Planområdet er i kommuneplanen en del af to større rammeområder, der er udlagt til henholdsvis erhverv og til rekreative formål. Området er omfattet af retningslinjer for erhverv og detailhandel.

I rammeområdet til erhverv (der omfatter hele erhvervsområde ved Vorup) kan der være én butik på maks. 10.000 m² til pladskrævende varegrupper. Området må anvendes til lettere industri, service-, lager- og værkstedsvirksomhed. Byggehøjden er maks. 10 m.

I rammeområdet til rekreative formål er der forbud imod bebyggelse. Området må kun anvendes til bypark, grønt område og lignende.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen og derfor er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen.

Med tillægget ændres der følgende:

Rammeområdet til erhverv ved Vorup deles op i to dele, hvor XL-BYG får sit eget nye rammeområde. Det resterende erhvervsområde ved Vorup forbliver i den oprindelige ramme, som samtidig ajourføres.

For XL-BYG's område ændres følgende:

- 3,1 ha (svarende til lokalplanens delområde II) overføres fra rekreative formål til den nye ramme til erhverv, der omfatter hele området med XL-BYG. I den nye ramme hæves byggehøjden fra 10 m til 15 m.
- 0,7 ha (svarende til lokalplanens delområde III) overføres fra erhverv til rekreative formål. Det fastsættes, at området ikke må bebygges.

Med tillægget fordeles detailhandelsmulighederne mellem de to erhvervsrammer på følgende måde:

- I det nye ramme med XL-BYG, må der være én enkelt butik til pladskrævende varegrupper. Denne butik må have et bruttoetageareal på maks. 10.000 m².
- I den resterende ramme, med resten af erhvervsområdet ved Vorup, må arealet for den enkelte butik til pladskrævende varegrupper ikke overstige 4.000 m². Det samlede areal til butiksformål i området fastsættes til 6.000 m².

Høringssvar og forslag til ændringer

Der er kommet 4 høringssvar som bl.a. omhandler støj- og visuelle gener, materialevalg, risiko for værdiforringelse og sætningsskader. Høringssvarene er samlet i bilag 1.

Forvaltningens gennemgang af høringssvarene og forslag til behandling af disse fremgår af bilag 2.

XL-BYG's bemærkninger til høringssvarene er i bilag 3.

Forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen og tillægget ved den endelige vedtagelse er i bilag 4.

Oversigtskort med to terrænsnit gennem området, som viser højden af forskellige bygninger, er i bilag 5.

De væsentligste forslag til ændringer i lokalplanen er følgende:

- At det tilføjes til § 7.4, at byggehøjden skal måles fra bygningens gulv, og at gulvet ikke må overstige kote 41,00 m.
- At det defineres i detaljer i § 7 hvor høje bygninger må være, og hvor mange etager der må være, i de enkelte byggefeltet.
- At der tilføjes en § 8.2, som regulerer solceller, solfangere, ventilationsanlæg m.m. på det kommende højlager.
- At der tilføjes en § 9.2, om en støjmur, der skal etableres såfremt gældende støjgrænser ikke kan overholdes på anden måde.

Forvaltningens forslag til ændringer har været i høring hos XL-BYG og XL-BYG har fremsendt bemærkninger som er i bilag 6.

De væsentligste indvendinger fra XL-BYG imod forvaltningens ændringsforslag er følgende:

- XL-BYG ønsker at fastholde muligheden for at opføre et 15 m højt højlager.
- XL-BYG tager forbehold over for krav om etablering af en støjmur.

Forvaltningen har efterfølgende haft videre drøftelser med XL-BYG, om hvorvidt naboernes indsigelser kunne imødekommes ved at sænke højden på højlageret, fra maks. 15 m til maks. 14 m, som vist i bilag 5.

XL-BYG fastholder, at højlageret, af tekniske grunde, skal være 15 m højt.

I forhold til højden af højlageret indstiller forvaltningen derfor, at de endelige planer vedtages som fremlagt i offentlig høring, med mulighed for at opføre et 15 m højt højlager.

Økonomi

Der forventes ikke kommunale udgifter i forbindelse med realisering af lokalplanen.

Bilag

De fire høringssvar fra offentlig høring

Forvaltningens gennemgang af høringssvar

XL-BYGs bemærkninger til høringssvar fra offentlig høring

Udkast til Lokalplan 653 og Tillæg 10 til kommuneplan

Kort med to terrænsnit

Høringssvar fra XL-BYG vedr. forslag til ændringer i endelige planer

Punkt 159: Lokalplan 657 - Asferg præstegård og boliger ved Allégården samt Tillæg 41 til Kommuneplan 2017. Endelig vedtagelse

01.02.05-P16-70-17

Resume

Den 20.juni 2019 vedtog udviklingsudvalget Forslag til Lokalplan 657- Asferg præstegård og boliger ved Allégården samt Forslag til Tillæg 41 til Kommuneplan 2017.

Lokalplanen giver mulighed for nedrivning af resten af den eksisterende ejendom på Vestergade 1 og udstykning til en kombination af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Lokalplanen har samtidig til formål at sikre bevaringsværdierne for præstegården på Søndergade 2.

Forslagene har været i offentlig høring, og der er kommet 9 høringssvar.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar godkendes,
2. at forslag til Lokalplan 657 og Forslag til Tillæg 41 til Kommuneplan 2017 vedtages endeligt med de i bilag 3 nævnte ændringer,
3. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden offentlig bekendtgørelsen af planerne.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Den 20.juni 2019 vedtog udviklingsudvalget Forslag til Lokalplan 657 - Asferg præstegård og boliger ved Allégården og Forslag til Tillæg 41 til Kommuneplan 2017.

Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 3 ha og ligger i Asferg by, syd for Vestergade og vest for Søndergade. Lokalplanens område omfatter den nordlige del af ejendommen på Vestergade 1, som i lokalplanen foreslås udstykket som nyt boligområde. Planforslaget giver mulighed for at opføre op til 39 boliger i form af tæt-lav bebyggelse eller en kombination af åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Lokalplanen har, udover at give mulighed for et nyt boligområde, til formål at sikre bevaringsværdierne for Præstegården på Søndergade 2.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at tæt-lav bebyggelse skal opføres efter en samlet plan for at opnå harmoni og sammenhæng i området.

Forslag til tillæg 41 til Kommuneplan 2017 ændrer på boligrammens afgrænsning mod syd og nord-vest. Med tillægget overføres ca. 500m² af rammen fra centerformål til boligrammen. Derudover justeres afgrænsningen af boligrammen til at omfatte ca. 2000m² mere mod syd.

Planforslagene var været i offentlig høring fra den 24.06.2019 til den 05.08.2019.

Høringssvar og forslag til ændringer

Der er kommet 9 høringssvar fra beboere i området, Asferg menighedsråd, Aarhus Stift samt bygherre.

Høringssvarene er samlet i bilag 1.

Høringssvarene omhandler

- Beplantning
- Boligtyper
- Bebyggelsens udseende - tagform
- Præstegården

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

Tagform og beplantning

Forvaltningen foreslår at imødekomme ønsket om mulighed for ensidig taghældning på den nye bebyggelse. I forbindelse hermed foreslår forvaltningen at der udlægges et beplantningsbælte inde på præstegårdens ejendom mod vest. Beplantningen har til formål at sikre at der opretholdes en visuel afskærmning mellem de to områder, så ny bebyggelse på Allégården ikke forstyrrer helhedsindtrykket af præstegården som er udpeget som kulturmiljø.

Forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen og tillægget til kommuneplanen ved den endelige vedtagelse er i bilag 3 og 4.

Bevaringsudvalgets udtalelse er i bilag 5.

Fornytt høring

Forvaltningen vurderer, at ændringsforslaget om beplantningsbælte på væsentlig måde berører andre borgere end de, der ønsker ændringerne, og de skal derfor høres, inden planforslagene kan endeligt vedtages. Menighedsrådet pålægges således potentielle udgifter til at vedligeholde beplantningen mod det nye boligområde mod Allégården.

Ændringsforslagene har været sendt i høring hos de relevante parter. Der er ikke kommet yderligere bemærkninger.

Delegation

Byrådet har besluttet, at vedtagelsen af visse planer delegeres.

Den endelige vedtagelse af planerne sker i udviklingsudvalget, da der er tale om en mindre ændring af kommuneplanen, og da planlægningen ikke har principiel betydning.

Økonomi

Der forventes ikke kommunale udgifter i forbindelse med projektet.

Bilag

Høringssvar samlet

Indsigelsesnotat - Behandling af høringssvar ved endelig vedtagelse

Forslag til endelig vedtagelse Lokalplan 657 - Asferg præstegård og boliger ved Allégården

tillæg_41_til_kommuneplan_-_boligomraade_syd_for_vestergade

Dagsordenspunkt: Ændringsforslag i forbindelse med endelig vedtagelse af Lokalplan 657 for Asferg præstegård og boliger ved Allégården. behandlet på mødet 28. august 2019 kl. 15:30 (E.3.12) i Be.docx

Punkt 160: Forslag til lokalplan 654 - Boligområde nord for Nordskellet, Etape 1 og tillæg 44 til Kommuneplan 2017. Vedtagelse af forslag til offentliggøresle

01.02.05-P16-65-17

Resume

Udviklingsudvalget har igangsat ny planlægning for et nyt boligområde nord for Nordskellet i Helsted.

Den nye planlægning omfatter et boligområde med mulighed for ca. 170 boliger.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2017, hvorfor der er udarbejdet et forslag til Tillæg 44 til kommuneplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at Forslag til Lokalplan 654 og Forslag til Tillæg 44 til Kommuneplan 2017 godkendes til offentlig høring i 8 uger,
2. at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Udviklingsudvalget har den 28. marts 2019 igangsat planlægning for ca. 170 boliger i form af tæt-lav og åben-lav bebyggelse.

Planforslagene omfatter et areal på ca. 12 ha nord for Nordskellet. Området ligger i landzone og anvendes i dag som landbrugsareal.

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Lokalplan 654 og Forslag til Tillæg 44 til Kommuneplan 2017, der er i bilag 1 og 2.

Planforslagene skal fremlægges i offentlig høring i 8 uger inden de kan vedtages endeligt.

Lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget udlægger området til boligformål med mulighed for åben-lav og tæt-lav bebyggelse.

Planforslaget er struktureret i 4 områder - 3 områder til tæt-lav bebyggelse og 1 område til åben-lav bebyggelse.

Lokalplanen sikrer, at de 3 klynger til tæt-lav bebyggelse fremstår med hver deres arkitektoniske karakter - både i form af materialer og bebyggelsens struktur.

Der udlægges areal til grønne kiler som skaber luft og plads til forbindelser og områder til leg og ophold.

Der udlægges stiforbindelse fra lokalplanområdet mod øst, som skal sikre forbindelse til området ved Markskellet og Moseskellet samt den statsejede skov mod nordøst.

Lokalplanen sikrer, at der etableres støjvold mod Nordskellet.

Lokalplanområdet ligger i et område der er omfattet af grundvandsinteresser, og lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om at vand fra veje og p-pladser ikke må nedsives.

Lokalplanforslaget giver mulighed for at områdets grønne arealer kan anvendes til håndtering af regnvand på terræn, og derved være med til at tilføre rekreative kvaliteter til området.

Udbygningsaftale om infrastrukturanlæg

Planloven giver mulighed for, at kommunen og grundejeren kan indgå en aftale om hel eller delvis finansiering af infrastrukturanlæg, som skal etableres i eller uden for lokalplanområdet for at virkeliggøre planlægningen.

I forbindelse med denne lokalplan er der indgået aftale med grundejeren om finansiering af udvidelse af Mastruphøjvej og Højmarksvej samt etablering af svingbaner ved de to vejes tilslutning til Nordskellet.

Udbygningsaftalen, der er betinget af byrådets godkendelse, er underskrevet jf. bilag 3.

Gældende lokalplan

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med retningslinjen om rækkefølge for udbygning i Kommuneplan 2017, da en del af lokalplanens område ligger i etape 4 og dette område medtages i 1. etape for at sikre diget, der ellers vil ligge delvist i etape 1 og delvist i etape 4.

Der er derfor udarbejdet Tillæg 44 til Kommuneplan 2017. Med kommuneplantillægget ændres afgrænsningen mellem de to rammer som udgør etape 1 og 4, så hele diget indgår i etape 1.

Der er udelukkende tale om en mindre geografisk ændring mellem de to rammer.

Miljøvurdering

Der skal kun gennemføres miljøvurdering, hvis planforslagene antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Planforslagene vurderes ikke at få en væsentlig indvirkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering af planer, da:

- I lokalplanområdet forefindes ingen beskyttet natur eller særligt udpegede landskaber
- Lokalplanen sikrer etablering af støjafskærmende foranstaltninger for at overholde Miljøstyrelsens grænseværdi for trafikstøj.
- Planlægningen muliggør ikke arealanvendelse der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres samtidig med planforslagene.

Delegation

Den endelige vedtagelse af planerne kan i dette tilfælde ikke delegeres til udviklingsudvalget, men bør fortsat ske i byrådet da der er tale om et større nyt boligområde.

Økonomi

I udbygningsaftalen indgår etablering af svingbaner fra Nordskellet til Højmarksvej og Mastruphøjvej. Det er forvaltningens vurdering, at der bør etableres svingbaner til vejene mod syd (Fyrkat Allé og Trelleborg Allé). Derudover bør der etableres buslommer ved stoppestederne for at sikre en optimal trafikafvikling på Nordskellet.

Udgifter til etablering af svingbaner mod syd samt buslommer kan ikke pålægges bygherre, og skal således finansieres af kommunen. Forvaltningen forventer i indværende år at udarbejde et forslag til prioritering af ubrugte midler til vejprojekter, som kan øge fremkommeligheden. Svingbaner og buslommer på Nordskellet vil blive et af projekterne, som byrådet kan prioritere.

Lokalplanområdet er privatejet og omfatter arealer, der benyttes til landbrug. Da området overføres til byzone, kan ejerne forlange den overførte del overtaget af kommunen. Da det er grundejer, der ønsker arealet overført fra landzone til byzone, vil forvaltningen anmode ejeren om at fraskrive sig retten til, at kommunen overtager ejendommen, inden lokalplanforslaget vedtages endeligt.

Bilag

Udkast til LP 654 - boliger nord for Nordskellet, etape 1_

KPT44_boliger_ved_højmarksvej_etape_1_og_4__

Udbygningsaftale

Punkt 161: Igangsætning af planlægning for en mobiltelefonmast i Asferg

01.02.05-P16-33-19

Resume

Telia ønsker at etablere en mobilantennemast på idrætsanlægget i Asferg.

Idrætsanlægget ligger i byzone og er omfattet af en lokalplan og en kommuneplanramme, der ikke giver mulighed for etablering af antennemaster.

Masten kan kun etableres, hvis der vedtages en ny lokalplan og et tillæg til kommuneplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at planlægning sættes i gang som beskrevet.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Konsulentfirmaet Lindeneg har, på vegne af Telia, søgt om tilladelse til etablering af en 42 m høj gittermast til mobiltelefoni på idrætsanlægget, Søndergade 17a i Asferg.

Idrætsanlægget ligger i byzone i den sydlige del af Asferg. Masten ønskes etableret i et hjørne af boldbanerne, ud mod det åbne land.

Den ansøgte placering ligger i god afstand til nærmeste nabo-bolig, og er samtidig let tilgængeligt for servicebiler fra offentlig vej.

Gældende lokalplanlægning

Idrætsanlægget er omfattet af Lokalplan 530 fra 1986.

Lokalplanen udlægger området til offentlige formål, som idrætsanlæg, boldbaner, m.m. Den maksimale byggehøjde er 8,5 m.

Etablering af den ansøgte mast er således i strid med lokalplanen for området.

Forvaltningen vurderer, at der ikke er hjemmel i planloven til at dispensere fra lokalplanen til den ansøgte mast.

Gældende kommuneplanlægning

Idrætsanlægget er i kommuneplanen udlagt til offentlige formål. Den maksimale byggehøjde er 8,5 m.

Etablering af den ansøgte mast er således også i strid med kommuneplanen.

Gældende mastepolitik

Ved placering af master i landsbyer er det vigtigt, at der tages hensyn til den skala landsbyerne har i forhold til det omgivende land.

Master skal dimensioneres således, at de ikke virker dominerende eller skæmmende i landsbyen.

Samtidigt er det vigtigt, at der ved placering og udformning af master, tages mest mulig hensyn til fredningsinteresser og kulturhistoriske miljøer.

I landsbyerne skal master udformes, så de passer ind i omgivelserne.

Kulturmiljøområde i Asferg

Masten ønskes etableret få hundrede meter fra Asferg Præstegård, der i kommuneplanen er udpeget som et værdifuldt kulturmiljøområde.

Det fremgår af kommuneplanens retningslinjer, at kulturhistoriske værdier i videst muligt omfang skal beskyttes inden for de udpegede kulturmiljøer.

Der må som udgangspunkt ikke etableres anlæg, der ødelægger eller i væsentlig grad forringer oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier.

Generelt om bebyggelsen i Asferg, skala og landskab

Asferg er en mindre landsby med en forholdsvis tæt og lav bebyggelse. Kirken er den højeste bygning i landsbyen, set fra syd.

Landskabet syd for Asferg er et åbent landskab med jævnt terræn og god udsigt over store afstande.

Indledende dialog med ansøger

Forvaltningen har foreslået, at der i stedet for en gittermast opføres en rørmast, der ikke vil være så dominerende på stedet, i forhold til kulturmiljøet omkring præstegården, kirken og den eksisterende landsbybebyggelse.

En rørmast har en mere enkel og mindre iøjnefaldende opbygning end en gittermast. Se bilag 1, der viser forskellen på en gittermast og en rørmast.

Forvaltningen har også foreslået, at masten flyttes fra en placering i den sydlige kant af den sydlige fodboldbane, til den sydlige del af et levende hegn vest for boldbanerne. Dette sker for at sikre, at masten ikke kommer i vejen for boldspil på banerne.

Ansøger kan godt acceptere, at antennemasten opføres som en rørmast, og at masten placeres i større afstand fra boldbanerne, inde i det levende hegn.

Ansøger vil dog foretrække, at masten opføres som en 42 m høj gittermast, der både er billigere, mere stabil og som kan bære langt mere udstyr for flere operatører.

Ansøger har også oplyst, at såfremt der kun bliver mulighed for etablering af en rørmast, så bliver masten kun 36 m høj, da det efter Telias vurdering er for dyrt at etablere en rørmast i 42 meters højde.

Ansøger har kun dækningskort over området svarende til en 40 m høj mast, men oplyser, at dækningsområdet ikke ændres i nævneværdig grad, hvis højden på masten sænkes til 36 m.

Eksempler på mobiltelefonmaster, der er tilpasset til omgivelserne

Ved indkørslen til Harridslev fra syd, på Basager 5A, er der opstillet en 30 m høj rørmast.

Ved idrætsanlægget på Parkboulevarden 67 i Randers NV, er der opstillet en 30 m høj rørmast.

Ved idrætsanlægget på Møllevangsvej 7 i Haslund, er der opstillet en 36 m høj rørmast.

I Tebbestrup er der på Bysmedien 31 givet tilladelse til en 36 m høj rørmast. Tilladelsen er ikke udnyttet.

Principper for planlægningen

Det er forvaltningens vurdering, at der er tale om en god placering af en antennemast, der vil kunne forbedre mobildækningen i området. De to nærmeste mobilantennener står i Fårup (ca. 4,6 km. fra Asferg) og ved Kondrup (ca. 3 km fra Asferg).

Det er samtidig forvaltningens vurdering, at der ved dimensioneringen af den ansøgte mast, bør tages hensyn til kulturmiljøet omkring præstegården, indsigten til kirken fra syd og til landsbymiljøet.

Det er derfor forvaltningens samlede vurdering, at etablering af en 36 m høj rørmast på den ansøgte placering vil være et godt kompromis, der både sikrer god mobildækning og samtidig passer godt ind i omgivelserne.

En ny lokalplan bør omfatte hele idrætsanlægget på matr. nr. 1 am Asferg By, Asferg, på Søndergade 17a, 8990 Fårup.

En ny lokalplan bør også omfatte en almindelig ajourføring og opdatering af de gældende bebyggelsesregulerende bestemmelser fra 1986.

Der bør fx fastlægges byggefelter og bebyggelsesregulerende bestemmelser, som almindeligvis anvendes i 2019. Se forvaltningens forslag til planafgrænsning i bilag 2, samt planområdets placering i kommunen i bilag 3.

Miljøforhold

Planforslagene skal screenes for miljøvurdering.

Økonomi

Planlægningen forventes ikke at medføre udgifter for kommunen.

Bilag

Mastetyper

Oversigtskort til igangsætning, A4, 1-2.000

Oversigtskort til igangsætning, A4, 1-50.000

Punkt 162: Godkendelse af særlige kriterier for udlejning i udsatte boligområder

03.02.00-P21-1-19

Resume

Ny lovgivning kræver, at kommunen fastsætter kriterier vedrørende beskæftigelse og uddannelse i forbindelse med udlejning af almene boliger i kommunens udsatte boligområder. I Randers Kommune gælder det boligområderne Gl. Jennumparken og Glarbjergvejområdet. Forvaltningen har efter dialog med RandersBolig og Lejerbo formuleret forslag til kriterier.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at godkende kriterierne vedrørende beskæftigelse og uddannelse, gældende for de afdelinger, der er beliggende i kommunens udsatte boligområder.

Beslutning

Indstilles godkendt med 6 stemmer for.

Mogens Nyholm stemte imod.

Sagsfremstilling

I forbindelse med de politiske aftaler vedrørende parallelsamfundsindsatsen, også kaldet ghetto-pakken, er der blandt andet sket ændringer i den almene boliglovgivning.

Lovændringerne vedrører de udsatte boligområder, hvor kommunen skal fastsætte særlige kriterier, som boligorganisationerne fremover skal anvise ledige boliger efter. Kriterierne giver ved anvisning efter en venteliste bestemte grupper af boligsøgende fortrinsret til ledige boliger. Kriterierne skal offentliggøres af kommunen og tages op til revision senest efter 4 år. Det er kommunen, der skal fastsætte kriterierne, men inden kriterierne fastsættes, bør de drøftes med boligorganisationerne for at sikre, at de er administrerbare for boligorganisationerne.

Det er et lovkrav, at der som minimum opstilles kriterier, der vedrører beskæftigelse og uddannelse, men der er ingen formkrav eller standarder til teksten, hvorfor det er op til den enkelte kommune at beskrive kriterierne.

I Randers Kommune er Gl. Jennumparken og Glarbjergvejområdet betegnet som udsatte boligområder, hvorfor der skal fastsættes kriterier for udlejning i disse områder. For boliger der ikke er beliggende i udsatte boligområder, kan kommunen og boligforeningen beslutte, at udlejning skal ske efter særlige kriterier.

Med henblik på at få fastlagt hensigtsmæssige og administrerbare kriterier har forvaltningen været i dialog med de relevante boligorganisationer - RandersBolig og Lejerbo. Der er enighed om, at særlige kriterier for udlejning i de to boligområder, vil have meget begrænset effekt i Randers Kommune, eftersom der stort set ikke er ventelister til boligerne.

Forvaltningen foreslår derfor, at der alene fastsættes følgende to kriterier vedrørende henholdsvis beskæftigelse og uddannelse.

1. Krav om fast tilknytning til arbejdsmarkedet:

"For at opnå dette fortrin kræves det, at mindst ét medlem af husstanden har fast, varigt arbejde mindst 25 timer om ugen. Tidsbegrænset ansættelse skal vare mindst 3 måneder for at blive betegnet som fast, varigt arbejde. Selvstændigt erhvervsdrivende og konsulenter skal fremlægge dokumentation for CVR-registrering.

Elevstillinger og lærlingeuddannelser er ikke betegnet som fast arbejde, men som uddannelse.

Beskæftigelseskravet er ikke opfyldt ved en midlertidig ansættelse med løntilskud."

2. Uddannelsessøgende:

"For at opnå dette fortrin kræves det, at mindst ét medlem af husstanden er under uddannelse på overtagelsestidspunktet.

Uddannelsen skal være et SU-berettiget sammenhængende heltidsundervisningstilbud af minimum et års varighed (Der kan indsættes link til hjemmeside med definition af SU-berettiget uddannelse).

Fortrinsretten er også gældende for kompetencegivende uddannelser, faglige uddannelser og elevstillinger."

Forslaget til kriterier er udarbejdet med inspiration fra andre kommuner. RandersBolig og Lejerbo har tilkendegivet, at de er indforstået med kriterierne og de foreslåede formuleringer.

Økonomi

Ingen.

Punkt 163: Delegation af bemyndigelse til godkendelse af skema B

03.02.13-G01-1-19

Resume

Forvaltningen foreslår, at bemyndigelse til godkendelse af skema B delegeres til forvaltningen. Delegationen er alene gældende i sager, hvor der ikke er sket ændringer ved skema B i forhold til det, der blev godkendt af byrådet ved skema A.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til økonomiudvalget via udviklingsudvalget,

1. at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B, såfremt der ikke er ændringer i boligernes indretning, størrelse eller antal eller finansieringen heraf i forhold til skema A,
2. at bemyndigelser i øvrigt fastholdes som hidtil.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Efter almenboliglovgivningen er det kommunalbestyrelsen, der ved nybyggeri af almene boliger har bemyndigelsen til at godkende skema A - foreløbigt byggebudget, skema B - endeligt byggebudget (efter licitation) og skema C - det endelige byggregnskab, når byggeriet er færdigopført.

Dette er beskrevet i en bemyndigelsesplan, der vedrører alle former for støttet byggeri. Heri er beskrevet hvilke sager, der skal behandles politisk, og hvilke sager, der er bemyndiget til forvaltningen.

Følgende sager har hidtil været politisk behandlet:

- Godkendelse af skema A, der indeholder et foreløbigt byggebudget ved nybyggeri
- Godkendelse af skema B, der indeholder det endelige byggebudget, uanset om der er ændringer i forhold til skema A
- Godkendelse af skema C, der indeholder det endelige byggregnskab, og hvor der sker ændringer i forhold til skema A
- Godkendelse af renoveringssager, hvor huslejen stiger med mere end 15 %

Forvaltningen har hidtil haft bemyndigelse til følgende:

- Godkendelse af skema C, hvor der ikke er sket ændringer i forhold til skema A
- Godkendelse af regnskaber uden væsentlige ændringer
- Godkendelse af renoveringssager, hvor lejen ikke stiger med mere end 15 %
- Godkendelse af byggregnskaber og låneoptagelser til uanstøttede renoveringer
- Vedståelse af kommunegarantier på uændrede vilkår
- Tilladelse til lånekonverteringer
- Godkendelse af budgetter, hvor huslejestigninger er mere end 25 kr. pr. kvm. pr. år
- Godkendelse af selvejende institutioners budgetter og regnskaber

I forbindelse med Randersegnens Boligforenings konkurs og det efterfølgende arbejde, der var med genopretning af flere boligorganisationer, var der et politisk ønske om at følge boligorganisationernes udvikling meget tæt. Bemyndigelsen til behandling af skema B, hvor der ingen ændringer var i forhold til skema A, blev derfor på økonomiudvalgets møde den 2. april 2013 trukket tilbage til økonomiudvalget.

Dette foreslår forvaltningen nu ændret, så forvaltningen fremover har bemyndigelse til at behandle ansøgninger om godkendelse af skema B, hvor der ikke er sket ændringer i forhold til skema A i lighed med praksis i flertallet af andre kommuner. Baggrunden for forslag om delegation til forvaltningen er dels, at der nu er faldet meget ro over boligorganisationernes situation, og herunder økonomiske forhold. Tilsynet følger fortsat boligorganisationerne tæt. Hertil kommer tillige et ønske fra boligorganisationerne om en administrativ behandling af et uændret skema B, da en delegation til forvaltningen vil betyde en gennemsnitlig forkortelse af sagsbehandlingstiden på 4-7 uger.

Ved en delegation vil det således alene være godkendelse af skema B, hvor der er sket ændringer i forhold til skema A, der skal behandles politisk.

Såfremt der er ændringer i skema B i form af boligernes indretning, størrelse eller antal, eller finansieringen heraf i forhold til skema A, forelægges sagen fortsat for byrådet.

Forvaltningen finder ikke, at der er anledning til yderligere ændringer i bemyndigelsesplanen.

Økonomi

Ingen.

Punkt 164: Sagsstyringsliste pr. 6. september 2019

00.22.04-P35-14-17

Beslutning

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Vedlagt sagsstyringsliste pr. 6. september 2019 for udviklingsudvalget til orientering.

Bilag

UU-sagsstyringsliste_sept2019

Punkt 165: Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 12. september 2019

00.22.04-P35-13-17

Beslutning

Intet særskilt at referere.

Sagsfremstilling

Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 12. september 2019.