

REFERAT Erhvervs- og planudvalget 2022-2025 d. 11-04-2024

Mødedato	Torsdag d. 11. april 2024 kl. 16:00
Mødested	E.3.16
Mødedeltagere	Claus Berggren, Karen Lagoni, Steen Bundgaard, Anders Henrik Jensen, Daniel Madić, Mogens Nyholm, Peter Møller Kjeldsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering om køb og salg i 2023.....	4
Regnskab 2023 og overførsel af uforbrugte bevillinger til 2024 - erhvervs- og planudvalget.....	7
Anlægsregnskab for anlæg afsluttet i 2023 - erhvervs- og planudvalget.....	11
Renovering og aktivering af Frk. Jensens Gård i Randers by.....	14
Godkendelse af renovering og ekstern lånehjemtagelse i almen boligorganisation.....	16
Evalueringsrapport af aftale om udlejning og anvisning med boligorganisationer.....	18
Parallelsamfundsindsatsen i Randers - Status og finansiering.....	21
Høringssvar til udkast til forslag til lov om statsligt udpegede energiparker.....	25
Igangsætning af planlægning for et nyt vandværk ved Bunkedal på Nedre Vej 32, 8930 Randers NØ	27
Endelig vedtagelse af Lokalplan 689 Boligområde ved Skovparken, Stevnstrup Nord.....	30
Endelig vedtagelse af Lokalplan 746 Boliger ved Dybdalvej, Assentoft.....	33
Orientering om forespørgsel Nikkelvej 15, Randers SV.....	35
Ændring af udvalgets forretningsorden.....	37
Forespørgsel om udstykning, bebyggelse m.m. indenfor lokalplan 335.....	39
Forslag fra Peter Møller Kjeldsen, Østbroen, om behov for ny lokalplan pga. omfattende behov for	41
Køb af Vesterbro 3, Havndal.....	43
Lukket: Salg af fast ejendom.....	44
Gensidig orientering.....	45

Punkt 34: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-49-23

Beslutning

Behandling af punkt 49 blev afvist med 6 stemmer for, da byrådet har behandlet sagen. Imod stemte Peter Møller Kjeldsen.

Peter Møller Kjeldsen afgav en mindretalsudtalelse:

"Sagen vil blive begæret i byrådet, idet de omfattende dispensationer, som forvaltningen jf. sagsbeskrivelsen ligger op til i forbindelse med lokalplan 335, ikke er i overensstemmelse med Planlovens §19 stk.2."

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Punkt 35: Orientering om køb og salg i 2023

82.02.00-P05-1-23

Resume

Forvaltningen orienterer om køb og salg af fast ejendom i 2023 i henhold til forvaltningens bemyndigelse.

Forvaltningen er i forbindelse med denne sag blevet opmærksom på, at bemyndigelsen i forbindelse med mageskifte er overskredet i en enkelt sag, hvorfor sagen fremlægges for byrådet.

Indstilling

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

1. at orienteringen tages til efterretning
2. at mageskifte med delvis opkøb af matr.nr. 1cd Krstrup By, Krstrup og delvis salg af en del af 1ce Krstrup By, Krstrup, 172 kvm. og en del af matr.nr. 7000du Krstrup By, Krstrup til 187.812,50 kr. godkendes

Beslutning

1. at indstilles taget til efterretning
2. at indstilles godkendt.

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Sagsfremstilling

Byrådet har senest den 13. september 2021 besluttet at give forvaltningen bemyndigelse til at sælge fast ejendom uden kommunal anvendelse for op til 200.000 kr. samt købe fast ejendom for op til 100.000 kr. til kommunale projekter.

I forbindelse med beslutningen blev det bestemt, at forvaltningen én gang årligt skal orientere udvalget om sager vedrørende køb og salg af fast ejendom, hvor bemyndigelsen har været anvendt.

Forvaltningen har nedenfor oplistet sagerne fra 2023.

Salg af fast ejendom op til 200.000 kr.

I 2023 har forvaltningen solgt arealer uden kommunal anvendelse for i alt 267.152 kr.

Der har været i alt fem sager med salg af arealer uden kommunal anvendelse:

- Areal på 325 kvm., som blev solgt til ejeren af den tilstødende ejendom til anvendelse som læbælte. Arealet blev solgt for 46.512 kr. inkl. moms, svarende til en kvadratmeterpris på 180 kr. pr. kvm. inkl. moms. Arealet blev solgt ved offentligt udbud.
- Areal på 235 kvm., som blev solgt til ejeren af den tilstødende ejendom til anlæggelse af vej samt arealoptimering. 197 kvm var udlagt til privat fællesvej i forbindelse med etablering af ny vejadgang til Ørneborgvej, hvorfor købesummen for dette areal blev opgjort til 0 kr. De resterende 38 kvm. blev solgt for 9.500 kr., svarende til en kvadratmeterpris på 250 kr. pr. kvm. Købesummen blev tillagt moms. Arealet blev solgt uden offentligt udbud.

- Areal på 439 kvm., som blev solgt til ejeren af den tilstødende ejendom til anlæggelse af vej samt arealoptimering. 337 kvm var udlagt til privat fællesvej i forbindelse med etablering af ny vejadgang til Ørneborgvej, hvorfor købesummen for dette areal blev opgjort til 0 kr. De resterende 102 kvm. blev solgt for 25.500 kr., svarende til en kvadratmeterpris på 250 kr. pr. kvm. Købesummen blev tillagt moms. Arealet blev solgt uden offentligt udbud.
- Areal på 190 kvm., som blev solgt til ejeren af den tilstødende ejendom til anlæggelse af parkeringsplads. Arealet blev solgt for 118.750 kr. inkl. moms, svarende til en kvadratmeterpris på 625 kr. pr. kvm. inkl. moms. Arealet blev solgt ved offentligt udbud.
- Areal på 325 kvm., som blev solgt til ejeren af den tilstødende ejendom til beboelse. Arealet blev solgt for 58.140 kr. inkl. moms, svarende til en kvadratmeterpris på 180 kr. pr. kvm. inkl. moms. Arealet blev solgt ved offentligt udbud.

Køb af fast ejendom op til 100.000 kr.

I 2023 har forvaltningen opkøbt arealer til kommunale projekter for i alt 162.060 kr. Der er tillige ydet erstatning for diverse tab for i alt 135.610 kr.

Der har været 10 opkøbssager, hvoraf de 9 vedrører projektet om anlæggelse af Ny Havnevej.

- Areal på 18 kvm. opkøbt til brug for affaldsstation. Arealet er købt for 20 kr. pr. kvm., svarende til 360 kr.
- Areal på 80 kvm. opkøbt til brug for anlæggelse af vej. Arealet er købt for 300 kr. pr. kvm., svarende til 24.000 kr. Der er tillige ydet erstatning for tab af beplantning på 24.600 kr.
- Areal på 80 kvm. opkøbt til brug for anlæggelse af vej. Arealet er købt for 300 kr. pr. kvm., svarende til 24.000 kr. Der er tillige ydet erstatning for tab af beplantning, haveforstyrrelse og omlægning på 64.510 kr.
- Areal på 53 kvm. opkøbt til brug for anlæggelse af vej. Arealet er købt for 400 kr. pr. kvm., svarende til 21.200 kr. Der er tillige ydet erstatning for tab af beplantning på 16.000 kr.
- Areal på 79 kvm. opkøbt til brug for anlæggelse af vej. Arealet er købt for 200 kr. pr. kvm., svarende til 15.800 kr. Der er tillige ydet erstatning for tab af beplantning på 19.000 kr.
- Areal på 174 kvm. opkøbt til brug for anlæggelse af vej. Arealet er købt for 125 kr. pr. kvm., svarende til 21.750 kr.
- Areal på 172 kvm. opkøbt til brug for anlæggelse af vej. Arealet er købt for 250 kr. pr. kvm., svarende til 43.000 kr. Købesummen tillægges moms. Der er tillige ydet erstatning for udlæg af privat fællesvej på 42 kvm. Erstatningen er fastsat til 250 kr. pr. kvm., svarende til 10.500 kr.
- Areal på 6 kvm. opkøbt til brug for anlæggelse af vej. Arealet er købt for 200 kr. pr. kvm., svarende til 1.200 kr. Der er tillige ydet erstatning for tab af beplantning på 1.000 kr.

Sag om mageskifte - køb af to arealer til projekt Ny Havnevej

Byrådet traf den 30. januar 2023 beslutning om at igangsætte ekspropriationsprocedure og gennemføre efterfølgende ekspropriation i henhold til vejloven, hvis der ikke kunne opnås en frivillig aftale med ejere og lejere af de matrikler, som det var nødvendigt at opkøbe for at realisere anlæg af Ny Havnevej. Ovenstående matrikler er blandt de matrikler, som var nødvendige at opkøbe for at realisere projektet. Udgifterne til erhvervelse af arealer kunne afholdes inden for anlægsbevillingen til Ny Havnevej. Dagsordenspunkt fra den 30. januar 2023 er vedlagt som bilag til sagen.

Det var hensigten, at der skulle gennemføres ekspropriation af matr.nr. 1cd Krstrup By, Krstrup. I den forbindelse blev der gennemført en åstedsforretning, men umiddelbart efter indvilligede modparten i at indgå en frivillig aftale om mageskifte af arealerne, hvorfor ekspropriationen aldrig blev gennemført, og sagen ikke forelagt for byrådet.

Forvaltningen indgik herefter en aftale om mageskifte af en del af matr.nr. 1cd Krstrup By, Krstrup og en del af Randers Kommunes ejendom med matr.nr. 7000du samt matr.nr. 1ce Krstrup By, Krstrup. Aftalen var begrundet i arealoptimering samt anlæggelse af vej.

Som led i mageskiftet blev der overdraget 802 kvm. til Randers Kommune fra matr.nr. 1cd Krstrup By, Krstrup, mens Randers Kommune overdragede 33 kvm. af matr.nr. 7000du og 172 kvm. af matr.nr. 1ce Krstrup By, Krstrup til modparten. Der blev samtidig givet erstatning for, at der på matr.nr. 1cd Krstrup By, Krstrup blev udlagt 5 kvm. som privat fællesvej. Erstatningen blev fastlagt til 250 kr. pr. kvm., svarende til 1.250 kr. Erstatningen er momsfri.

Nedenstående tabel viser, hvilken pris arealerne er handlet for:

Areal	Kvadratmeterpris	Købspris
Matr.nr. 1cd Krstrup By, Krstrup, 802 kvm. (opkøb)	250 kr.	200.500 kr.
Matr.nr 1ce Krstrup By, Krstrup, 172 kvm. og matr.nr. 7000du Krstrup By, Krstrup, 33 kvm. (salg)	250 kr.	51.250 kr.
Erstatning for privat fællesvej, 5 kvm	250 kr.	1.250 kr.

Som følge af ovenstående betalte Randers Kommune 150.500 kr., hvor der skulle tillægges moms på de 149.250 kr., svarende til i alt 187.812,50 kr. for mageskiftet.

Som beskrevet, har forvaltningen bemyndigelse til at sælge fast ejendom uden kommunal anvendelse for op til 200.000 kr. og til at købe fast ejendom for op til 100.000 kr. ekskl. moms (125.000 kr. inkl. moms). I denne sag er forvaltningens bemyndigelse til køb beklageligvis overskredet. Dette skyldes som beskrevet, at den planlagte ekspropriation aldrig blev gennemført. Projektet er igangsat.

Forvaltningen indstiller, at mageskiftet med delvis salg og delvis opkøb af ovenstående matrikler til 187.812,50 kr. godkendes.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen, da mageskiftet allerede er gennemført. Udgifterne til erhvervelse af arealer i forbindelse med anlæggelse af Ny Havnevej kan afholdes inden for anlægsbevillingen til Ny Havnevej.

Bilag

Dagsordenspunkt Erhvervelse af arealer til anlæg af Ny Havnevej behandlet på mødet 30. januar 2023 kl. 1600 (Det gamle Rådhus) i Byrådet (2023).docx

Punkt 36: Regnskab 2023 og overførsel af uforbrugte bevillinger til 2024 - erhvervs- og planudvalget

00.32.10-000-4-23

Resume

Forvaltningen fremlægger regnskab 2023 for erhvervs- og planudvalget samt opgørelse over uforbrugte bevillinger på drift og anlæg, som søges overført til 2024.

Udvalgets regnskabsmateriale indgår i det samlede regnskab for 2023, som forelægges økonomiudvalget og byrådet på møderne den 22. april og 29. april 2024.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

- 1. at orientering om regnskab 2023 og overførsler af uforbrugte midler til 2024 tages til efterretning og indarbejdes i den samlede sag, som forelægges byrådet.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Sagsfremstilling

Sagen indeholder en præsentation af regnskab 2023 på erhvervs- og planudvalgets bevillingsområde. Der kan ses en detaljeret gennemgang af regnskabsresultatet i de vedlagte bilag.

Drift

Nedenfor redegøres der for regnskabsresultatet for bevillingsområdet Erhverv og plan. Alle beløb i tabellerne er angivet i mio. kr.

Tabellen indeholder budget- og regnskabstal for 2023 på driften, herunder årets resultat inkl. overførsler fra tidligere år.

Serviceudgifter (mio. kr.)	Oprindeligt budget	Korrigeret budget ekskl. overførsler	Regnskab	Årets resultat ekskl. overførsler	Overførsler fra 2022	Årets resultat inkl. overførsler fra 2022	Overførsler til 2024
Erhvervsudvikling	10,3	9,5	10,6	1,1	-4,9	-3,8	-3,8
Turisme	4,0	4,2	3,7	-0,5	-0,8	-1,3	-1,3
Byudvikling	1,7	1,7	1,4	-0,3	-1,4	-1,7	-1,7
I alt	16,0	15,4	15,7	0,4	-7,1	-6,8	-6,8

Årets resultat: Positivt tal lig med merforbrug/mindreindtægt. Negativt tal lig med mindreforbrug/merindtægt. Overførsler: Positivt tal lig med overførsel af gæld. Negativt tal lig med overførsel af opsparing.

Det samlede regnskab for erhvervs- og planudvalgets område viser et merforbrug på 0,4 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget ekskl. overførsler. Den overførte opsparing falder dermed fra 7,1 mio. kr. til 6,8 mio. kr. Beløbet overføres til 2024. Overførslen består hovedsageligt af bevillinger til flerårige projekter, som løber ud over 2023. Størstedelen af overførslerne er dermed allerede disponeret.

Erhvervsudvikling viser et forbrug på 10,6 mio. kr. Erhvervsudvikling har dermed haft et merforbrug på 1,1 mio. kr. Den overførte opsparing fra 2022 falder dermed fra 4,9 mio. kr. til 3,8 mio. kr., som overføres til 2024.

Turisme viser et forbrug på 3,7 mio. kr. Turisme har dermed haft et mindreforbrug på 0,5 mio. kr. Den overførte opsparing øges derfor fra 0,8 mio. kr. til 1,3 mio. kr., som overføres til 2024.

Byudvikling viser et forbrug på 1,4 mio. kr. Byudvikling har således haft et mindreforbrug 0,3 mio. kr. Den overførte opsparing øges dermed fra 1,4 mio. kr. til 1,7 mio. kr., som overføres til 2024.

For en uddybende redegørelse af regnskabsresultatet henvises til regnskabsbemærkningerne (bilag 1).

Konsekvenser for 2023-26

For erhvervsudvikling og turisme er overførsler til 2024 disponeret på de projekter, midlerne oprindeligt er bevilget til. For projekter, som er afsluttet uden brug af alle de bevilgede midler, er restbevillingerne ført tilbage til Erhvervs- og udviklingspuljen, og kan derfra disponeres på ny.

Anlæg

Anlægsprojekterne er opdelt på skattefinansierede anlæg samt jordforsyning. Nedenstående tabeller indeholder budget- og regnskabstal for 2023 på anlægsprojekter, herunder årets resultat inkl. overførsler fra tidligere år.

Anlæg (mio. kr.)	Oprindeligt budget	Korrigeret budget ekskl. overførsler	Regnskab	Årets resultat ekskl. overførsler	Overførsler fra 2022	Årets resultat inkl. overførsler fra 2022	Overførsler til 2024
Skattefinansierede anlæg	17,6	14,6	8,1	-6,5	-19,3	-25,8	-25,8
Jordforsyning	1,7	1,7	-10,6	-12,4	-160,8	-173,2	-173,2
I alt	19,4	16,4	-2,5	-18,9	-180,1	-199,0	-199,0

Årets resultat: Positivt tal lig med merforbrug/mindreindtægt. Negativt tal lig med mindreforbrug/merindtægt. Overførsler: Positivt tal lig med overførsel af gæld. Negativt tal lig med overførsel af opsparing.

Skattefinansierede anlæg

Skattefinansierede anlæg (mio. kr.)	Oprindeligt budget	Korrigeret budget ekskl. overførsler	Regnskab	Årets resultat ekskl. overførsler	Overførsler fra 2022	Årets resultat inkl. overførsler fra 2022	Overførsler til 2024
Flodbyen Randers	13,4	10,4	5,0	-5,4	-14,7	-20,0	-20,0
Stab og Bæredygtighed	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Plan, By og Natur	4,3	4,3	3,1	-1,2	-4,6	-5,8	-5,8
I alt	17,6	14,6	8,1	-6,5	-19,3	-25,8	-25,8

Årets resultat: Positivt tal lig med merforbrug/mindreindtægt. Negativt tal lig med mindreforbrug/merindtægt. Overførsler: Positivt tal lig med overførsel af gæld. Negativt tal lig med overførsel af opsparing.

Det samlede forbrug på skattefinansierede anlæg i 2023 er på 8,1 mio. kr. I forhold til et korrigeret budget ekskl. overførsler er der tale om et mindreforbrug på 6,5 mio. kr. Da der er overført opsparing fra 2022 på 19,3 mio. kr., udgør resultatet inkl. overførsler en opsparing på 25,8 mio. kr., som overføres til 2024.

Anlægsprojekterne er opdelt på områderne Flodbyen Randers, Stab og Bæredygtighed, Erhverv og Bosætning samt Plan.

Jordforsyning

Jordforsyning (mio. kr.)	Oprindeligt budget	Korrigeret budget ekskl. overførsler	Regnskab	Årets resultat ekskl. overførsler	Overførsler fra 2022	Årets resultat inkl. overførsler fra 2022	Overførsler til 2024
Grundsalg	-41,7	-42,0	-23,6	18,3	-59,9	-41,6	-41,6
Jordkøb	17,9	18,2	0,0	-18,2	-48,3	-66,5	-66,5
Byggemodning	25,5	25,5	13,0	-12,5	-52,7	-65,1	-65,1
I alt	1,7	1,7	-10,6	-12,4	-160,8	-173,2	-173,2

Årets resultat: Positivt lig med merforbrug/mindreindtægt. Negative tal lig med mindreforbrug/merindtægt. Overførsler: Positive tal lig med overførsel af gæld. Negative tal lig med overførsel af opsparing.

Det samlede forbrug på jordforsyning i 2023 viser nettoindtægter på 10,6 mio. kr. I forhold til det korrigerede budget ekskl. overførsler på 1,7 mio. kr., er der tale om nettomerindtægter på 12,4 mio. kr. Da der er overført opsparing fra 2022 på 160,8 mio. kr., udgør årets resultat inkl. overførsler 173,2 mio. kr., som ønskes overført til 2024.

Jordforsyning er opdelt i områderne Grundsalg, Jordkøb og Byggemodning.

For en uddybende redegørelse af regnskabsresultatet henvises til regnskabsbemærkningerne (bilag 1)

Bevillinger samt overførsler på de enkelte anlægsprojekter fremgår af anlægsoversigterne (bilag 2 og bilag 3)

Konsekvenser for 2024-27

For de skattefinansierede anlæg gælder, at flere af anlæggene løber over flere år, og overførslerne er her et udtryk for tidsforskydninger i projekterne. Overførslerne forventes derfor anvendt hen over de kommende år.

For jordforsyningen gælder, at køb og salg af jord og grunde er afhængig af udbud og konjunkturer. Jordforsyningsbudgettet er lavet for en 4-årig periode på baggrund af de aktuelle forventninger på budgetlægnings tidspunktet. Der sker imidlertid ofte tidsforskydninger mellem de budgetterede handler og de realiserede handler, hvilket medfører overførsler mellem årene. Desuden kan der være tidsforskydninger i forhold til de planlagte byggemodninger.

Igennem en række år er der ikke købt jord eller byggemodnet som forudsat i budgettet, hvilket har medført mindreudgifter. Ligeledes har salget af jord i en årrække før 2023 oversteget det budgetterede, hvilket har medført merindtægter. Randers Kommune ejer således færre arealer i dag. Dette indebærer, at der er oparbejdet en opsparing, som forudsættes anvendt til at indkøbe nye arealer, dels som erstatning for dem, der er solgt, dels som middel til at understøtte en fortsat erhvervs- og byudvikling i hele kommunen.

Byrådet har vedtaget en jordforsynings- og grundsalgstrategi (BY 14/11-2022, pkt. 434), som danner baggrund for prioriteringen af opkøb, ligesom der i marts måned 2024 er vedtaget en strategi for erhvervslokalisering, der bl.a. vil sætte retning for erhvervsarealer.

Forvaltningen fremlægger årligt en prioriteringssag til politisk niveau, som indeholder en status på det tidligere års udvikling vedrørende køb og salg af jord og fast ejendom herunder forberedelse af arealer til salg (byggemodning).

Overførsler 2023-24

Overførslerne på drift og anlæg er opgjort til -6,8 mio. kr. på drift og -199,0 mio. kr. på anlæg. Beløbene ønskes overført til 2024.

Af overførslen på Bosætningsaktiviteter under drift søges om flytning af 26.300 kr. til bevillingsområdet Administration. I forbindelse med en organisationsændring i Udvikling, Miljø og Teknik er bosætningskoordinatoren flyttet til afdelingen Politik, Jura og Kommunikation. Beløbet skal anvendes til et tilflytningsprojekt, der hedder Kulturkammerater, som drives af bosætningskoordinatoren.

For en uddybende redegørelse af overførslerne på driften henvises til overførselsskemaet (bilag 4) og for overførslerne på anlæg til anlægsoversigterne (bilag 2 og bilag 3)

Økonomi

Regnskabet giver ikke anledning til særlige bemærkninger på erhvervs- og planudvalgets område.

Bilag

Bilag 1 - Regnskabsbemærkninger EPU

Bilag 2 - R2023 Anlægsoversigt_EPU_Skat

Bilag 3 - R2023 Anlægsoversigt_EPU_Jordforsyning

Bilag 4 - Overførselshæfte EPU

Regnskab 2023_oplæg EPU 110424 12

Punkt 37: Anlægsregnskab for anlæg afsluttet i 2023 - erhvervs- og planudvalget

00.32.10-000-4-23

Resume

Der aflægges anlægsregnskab for anlæg under erhvervs- og planudvalget afsluttet i 2023. ?

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via erhvervs- og planudvalget og økonomiudvalget,
1. at anlægsregnskaberne for de afsluttede anlægsprojekter i 2023 godkendes

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Sagsfremstilling

Der aflægges særskilt anlægsregnskab for byrådet såfremt

- Anlægsbevillingen overstiger 2 mio. kr. brutto svarende til Økonomi og Indenrigsministeriets krav eller
- Anlægsbevillingen er på mellem 1 mio. kr. og 2 mio. kr., og regnskabet viser en afvigelse på 30 % eller mere af bevillingen eller
- Det i øvrigt er fastsat som et krav i forbindelse med anlægsbevillingen

Under erhvervs- og planudvalgets område er der ultimo 2023 afsluttet 6 anlægsprojekter, hvor der skal aflægges særskilt regnskab.

Anlægsprojekterne opdeles i 2 områder: skattefinansierede anlæg og jordforsyning.

Skattefinansierede anlæg

C2C CC Klimabåndet/Randers Fjord

9258420001 C2C CC Klimabåndet/Randers Fjord

Balance (1.000 kr.)	Udgifter	Indtægter	Netto	Bemærkninger
03-06-2017 pkt. 62	3.051	-3.051	0	Udgifter/tilskud fra EU Life
Anlægsbevillinger i alt	3.051	-3.051	0	
Forbrug i alt	3.264	-3.264	0	
Afgivelse	-213	213	0	
Procentafvigelse	-7%	-7%	0%	

Randers Kommune har sammen med Region Midtjylland og andre kommuner modtaget EU Life-støtte til klimatilpasningsprojekter under Coast to Coast Climate Challenge. Randers Kommune har budt ind med 3 delprojekter - Klimabåndet, Gudenåen og Randers Fjord. Der er blandt andet lavet klimatilpasning af Randers Midtby samt paraletopdrag/konkurrence om Klimabåndet langs Gudenåen og Randers Fjord. Der er givet anlægsbevilling på 3,051 mio. kr. til udgifter og 3,051 mio. kr. til indtægter. Regnskabet viser, at de samlede udgifter beløber sig til 3,264 mio. kr. og de samlede indtægter til 3,264 mio. kr., hvilket netto svarer til anlægsbevillingen.

Jordforsyning

Under jordforsyning er der afsluttet 5 anlægsprojekter.

Nikkelvej 15, salg

9401111110 Nikkelvej 15, salg

Balance (1.000 kr.)	Udgifter	Indtægter	Netto	Bemærkninger
18-12-2023 pkt. BK2023.09	62	-2.000	-1.938	Salg af Nikkelvej 15
Anlægsbevillinger i alt	62	-2.000	-1.938	
Forbrug i alt	64	-2.000	-1.936	
Afvigelse	-2	0	-2	
Procentafvigelse	-3%	0%	0%	

Projektet har omfattet salg af erhvervsgrunden Nikkelvej 15. Der er givet anlægsbevilling på 0,062 mio. kr. til salgsudgifter og 2,000 mio. kr. til salgsindtægt. Regnskabet viser, at udgifterne beløber sig til 0,064 mio. kr. og indtægten til 2,000 mio. kr. svarende til anlægsbevillingerne.

Sdr. Borup, LP 250, salg

9402501110 Sdr. Borup, LP 250, salg

Balance (1.000 kr.)	Udgifter	Indtægter	Netto	Bemærkninger
01-01-2013	978	-8.634	-7.656	Bevilling før 2013
18-12-2017 BK2017.09	28		28	
13-10-2022 B23	6		6	
28-08-2023 BK2023.05	33	556	589	Salg af den sidste grund
Anlægsbevillinger i alt	1.045	-8.078	-7.033	
Forbrug i alt	1.045	-8.078	-7.033	
Afvigelse	0	0	0	
Procentafvigelse	0%	0%	0%	

Projektet vedrører salg af erhvervsgrunde i lokalplan 250 Sdr. Borup industriområde II. Der er givet anlægsbevilling til udgifter på 1,045 mio. kr. og til indtægter på 8,078 mio. kr. Regnskabet viser, at udgifterne beløber sig til 1,045 mio. kr. og indtægterne til 8,078 mio. kr., hvilket svarer til anlægsbevillingerne.

9403571110 Sdr. Borup, LP 357, salg

9403571110 Sdr. Borup, LP 357, salg

Balance (1.000 kr.)	Udgifter	Indtægter	Netto	Bemærkninger
01-01-2023		-1.471	-1.471	Bevilling før 2013
18-12-2017 BK2017.09	171	-329	-158	
07-12-2020 BK2020.09	50	-3.000	-2.950	
13-09-2021 BK2021.05		-1.321	-1.321	
13-12-2021 BK2021.09	100	-1.050	-950	
13-06-2022 BK2022.03	70		70	
05-12-2022 BK2022.09	18		18	
26-06-2023 BK2023.03	110	-4.077	-3.967	
Anlægsbevillinger i alt	519	-11.248	-10.729	
Forbrug i alt	567	-13.258	-12.691	
Afvigelse	-48	2.010	1.963	
Procentafvigelse	-9%	-18%	-18%	

Projektet vedrører salg af erhvervsgrunde i lokalplan 357 Erhvervsområde ved Sdr. Borup. Der er givet anlægsbevilling til udgifter på 0,519 mio. kr. og til indtægter på 11,248 mio. kr. Regnskabet viser, at udgifterne beløber sig til 0,567 mio. kr. og indtægterne til 13,258 mio. kr. Den sidste grund er solgt ultimo 2023 og anlægsbevillingerne er derfor ikke justeret i forhold til dette salg. Nettomerindtægten på 1,963 mio. kr. overføres i forbindelse med overførselssagen til rammen for salg af grunde, erhvervsformål.

9403641110 Løvsangervej, Ø. Bjerregrav, salg

9403641110 Løvsangervej, Ø. Bjerregrav, salg

Balance (1.000 kr.)	Udgifter	Indtægter	Netto	Bemærkninger
18-02-2013	80	-2.912	-2.832	Udbud af 8 grunde
26-06-2023 BK2023.03	-32	-295	-327	Mindreudgift/merindtægt
Anlægsbevillinger i alt	48	-3.207	-3.159	
Forbrug i alt	48	-3.206	-3.158	
Afvigelse	0	-1	-1	
Procentafvigelse	0%	0%	0%	

Projektet har omfattet salg af 8 byggegrunde på Løvsangervej i Øster Bjerregrav. Der er givet anlægsbevilling på 0,048 mio. kr. til salgsudgifter og 3,207 mio. kr. til salgsindtægter. Regnskabet viser, at udgifterne beløber sig til 0,048 mio. kr. og indtægterne til 3,206 mio. kr. svarende til anlægsbevillingerne.

9406181110 Markedspladsen, Markedsgade 24, salg

9406181110 Markedspladsen, Markedsgade 24, salg

Balance (1.000 kr.)	Udgifter	Indtægter	Netto	Bemærkninger
15-06-2020 BK2020.03	300	-4.080	-3.780	Salgsudgifter/-indtægt
Anlægsbevillinger i alt	300	-4.080	-3.780	
Forbrug i alt	352	-4.080	-3.728	
Afvigelse	-52	0	-52	
Procentafvigelse	-17%	0%	1%	

Projektet vedrører salg af Markedspladsen, Markedsgade 24. Der er givet anlægsbevilling til udgifter på 0,300 mio. kr. og til indtægter på 4,080 mio. kr. Regnskabet viser, at udgifterne beløber sig til 0,352 kr. og indtægterne til 4,080 mio. kr., hvilket netto svarer til et merforbrug på 0,052 mio. kr. Der er i forbindelse med overførselssagen anvist kompenserende finansiering fra rammen for salg af grunde, boligformål.

Økonomi

[Økonomiafsnittet skal beskrive økonomien i den aktuelle sag, men må også gerne indeholde beskrivelser af eventuelle fremtidige økonomiske konsekvenser, afhængig af sagens videre forløb.

Hvis der slet ingen økonomi er forbundet med sagen, kan der skrives: "Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen".

Hvis økonomien indeholdes inden for en forvaltnings budget, kan der skrives: "Omkostningerne afholdes inden for x's budgetramme", eller alternativt: "Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser".

Såfremt økonomien i sagen har været grundigt beskrevet i en anden sag, kan der også henvises til denne sag]

Bilag

Anlægsregnskab for anlæg afsluttet i 2023_oplæg EPU 110424 3

Punkt 38: Renovering og aktivering af Frk. Jensens Gård i Randers by

01.00.05-P20-1-24

Resume

I den seneste budgetaftale fra september 2023 er der afsat 2 mio. kr. i 2024 og 2025 til at videreføre indsatsen for at skabe en attraktiv midtby i Randers.

I november 2023 blev der frigivet 1,5 mio. kr. af de 4 mio. kr. til anlægsprojekter, Disse anlægsprojekter skal inklusiv økonomi fremlægges til politisk godkendelse forud for igangsætning.

Med denne sag fremlægges et forslag om at renovere og aktivere Frk. Jensens gård i Randers i samarbejde med kulturinstitutionen Underværket. Ambitionen er at renovere og revitalisere Frk. Jensens Gård som platform for en række udadvendte aktiviteter, der kan skabe liv i midtbyen

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget

1. at projektet med renovering og aktivering godkendes
2. at Randers Kommunes bidrag til projektet finansieres med 150.000 kr. fra midtbymidler frigivet til anlægsprojekter i 2024 og 2025

Beslutning

Godkendt.

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte i 2019 den strategiske midtbyplan for Randers Midtby. I den seneste budgetaftale fra september 2023 er der afsat 2 mio. kr. i 2024 og 2025 til at videreføre indsatsen, som bl.a. skal have fokus på skabe liv i midtbyen ved gennemførelse af aktiviteter.

Randers Kommune samarbejder med mange af byens aktører og ejendomsejere om at skabe både byrum og aktiviteter i byens rum.

Randers Kommune og Kulturinstitutionen Underværket ønsker at renovere og revitalisere Frk. Jensens Gård som platform for en række udadvendte aktiviteter

Underværket, der er placeret ved Frk. Jensens Gård og Jens Otte Kraghs Plads vil skabe en idyllisk grøn oase/byrum, der inviterer byens borgere ind og som lægger op til fællesskabende aktivitet. De skriver selv: "Frk. Jensens Gård skal være en gårdhave i midtbyen, der er drevet af fællesskaber, og som samtidig er et venue for kulturoplevelser."

Formål

Projektets formål er at skabe en udendørs ramme, der skaber rum for fællesskab, frivillighed og kultur. Gårdrummet skal være en forlængelse af de aktiviteter, arrangementer og ideer, som Underværket allerede i dag står for. Samarbejdsprojektet mellem Randers Kommune og Underværket skal skabe en forbindelse og en sammensmeltning mellem Frk. Jensens Gård og selve Underværket. I tæt dialog med ejerforeningen og beboerne rundt om Frk. Jensens Gård skal der udvikles et rum, som taler til alle, og som vil bidrage positivt til de resterende fællesrum i ejerforeningen og byen.

Gårdhaven skal være et mødested, som skal kunne håndtere arrangementer som koncerter, foredrag, fællesspisning og derudover have et udekøkken, der skal kunne bookes og bruges af alle i Randers Kommune.

Samarbejder med Underværket er allerede en integreret del i at udvikle midtbystrategiens ene hovedgreb - 'Noget at komme efter'. Det gælder bl.a. Skøjtebanen.

Baggrund

I 2024 er det 100 år siden den randrusianske kogebogsforfatter, madskribent og forretningskvinde Kirstine Marie Jensen døde. Hendes kogebog "Frk. Jensens kogebog" er solgt i over 400.000 eksemplarer og er stadig i dag den bedst sælgende kogebog i Danmark. Gården fik i sin tid navnet som en hyldest til hende som kogebogsforfatter og iværksætter.

Frk. Jensens Gård ved Underværket er oprindeligt lavet ud fra en fin lokalhistorisk tanke om at etablere en urtehave for at hylde Kirstine Marie Jensen og trække historiske tråde til de i 1400-tallet 16 klostre i Randers med netop urte haver.

Underværket ønsker at skabe en årlig dagsfestival opkaldt efter Frk. Jensen, som også skal være en hyldest til hende og alle dem, der i dag kan spejle sig i hendes unikke historie. Frk. Jensens Gård skal udgøre den fysiske ramme herfor.

Frk. Jensens Gård fremstår på nuværende tidspunkt slidt, ligesom den er opført og bygget af forgængelige/billige materialer.

Kommunens rolle

Randers kommune bidrager ud over det økonomiske samarbejde på 150.000 kr. med sparring, rådgivning, og hjælper derudover med at kvalificere materialet til fundraising.

Randers Kommune samarbejder med Underværket om at etablere Frk. Jensens Gård. Projektet er relevant som en del af Kommunens Midtbys strategi 'Noget at komme efter'. Projektet vil skabe rammer for aktivitet på tværs af alder, etnicitet og køn og ikke mindst skabe et byrum/en oase, der taler ind i fortiden med referencen til Frk. Jensen og ikke mindst fremtiden med fokus på biodiversitet og natur - midt i byen

Økonomi

Randers Kommunes andel af projektet finansieres af midtbymidlerne 2024 og 2025.

Samtlige midler er frigivet, og i henhold til beslutning den 9. november 2023 fremlægges de konkrete projekter til godkendelse.

Punkt 39: Godkendelse af renovering og ekstern lånehjemtagelse i almen boligorganisation

03.11.00-P19-1-24

Resume

Boligorganisationen A/B Andelsbo, afdeling 2, har ansøgt om godkendelse af optagelse af ekstern lånefinansiering og deraf følgende huslejestigning, som følge af renovering af afdelingen.

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

Indstilling

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

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

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Sagsfremstilling

Boligorganisationen A/B Andelsbo, afdeling 2, er beliggende Teglvej 29-35, 8930 Randers NØ. Afdelingen består af 24 familieboliger.

Afdelingen skal have nyt tag, og der skal ske modernisering af køkken og bad samt etablering af ventilation. De tekniske installationer samt badeværelserne stammer fra ejendommens opførelse i 1947. Køkkeninventaret er ca. 25 år gammelt. Derudover er tagbelægningen fra 1978 og trænger til udskiftning.

Renoveringens samlede omkostninger er budgetteret til 12.671.113 kr. Projektet finansieres ved optagelse af lån (5,17 mio. kr.), anvendelse af trækningsretten ved Landsbyggefonden (5,8 mio. kr.) og af afdelingens henlæggelser (1,8 mio. kr.)

Boligorganisationen har sendt lånetilbud fra Nykredit. Lånetilbuddet er på et fastforrentet annuitetslån med en hovedstol på 5.171.000 kr. og et forventet provenu på anslået 5.071.418 kr. samt en løbetid på 30 år. Det er i overensstemmelse med reglerne.

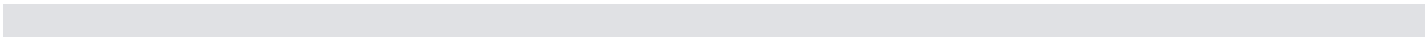
Afdelingens gennemsnitlige husleje er i 2022/2023 på 624 kr. pr. kvadratmeter om året, svarende til 3.900 kr. om måneden for en bolig på 75 kvm. Projektet medfører en forventelig huslejestigning på 29,49 pct. svarende til en ny gennemsnitlig husleje på 808 kr. pr. kvadratmeter om året, svarende til 5.050 kr. for en bolig på 75 kvm.

Renoveringen og lånehjemtagelsen blev godkendt af organisationsbestyrelsen den 29. august 2023. Herefter skulle sagen behandles af afdelingsmødet den 5. oktober 2023. Ved afdelingsmødet var alle 24 lejemål indbudt til mødet. Der mødte beboere op fra 10 lejemål (12 personer i alt). Hver husstand har to stemmer, og renoveringen samt lånehjemtagelsen blev godkendt med 14 stemmer for og 6 imod.

Ved behandlingen af ansøgningen om ekstern lånoptagelse har tilsynet påset, at der er truffet beslutning om hjemtagelse af lån af organisationsbestyrelsen, at der foreligger tilbud om finansiering fra et realkreditinstitut, ligesom tilsynet har vurderet huslejestigningens størrelse og betydning for den fremtidige udlejning af afdelingens boliger.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.



Bilag

Kortbilag

Punkt 40: Evaluering og afrapportering af aftale om udlejning og anvisning med boligorganisationer

03.02.00-P00-1-21

Resume

Sagen afrapporterer på anvendelsen af aftalerne om udlejning og anvisning, som blev indgået mellem RandersBolig, Lejerbo og Randers Kommune primo 2022 i form af en samlet rammeaftale.

Rammeaftalen fortsætter til udgangen af 2025 med den ændring, at der ikke længere anvendes kombineret udlejning i Glarbjergvejområdet.

Anvendelsen af udlejningsreglerne skal ledsages af andre udviklingstiltag i og omkring boligområderne.

Indstilling

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

1. at orienteringen tages til efterretning
2. at restbudgettet på 1,85 mio. kr. til dækning af tomgang som følge af kombineret udlejning føres tilbage til rammen til grundkapitalindskud til nye almene boliger

Beslutning

1. at indstilles taget til efterretning.
2. at indstilles godkendt.

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Sagsfremstilling

I februar 2022 vedtog byrådet en rammeaftale og en tilhørende "aftale-pakke" mellem RandersBolig, Lejerbo og Randers Kommune. Aftalerne tager almenboliglovens redskaber om udlejning og anvisning i brug særligt med henblik på at opnå følgende mål:

- Glarbjergvej-området skal af listen over udsatte boligområder i 2023
- Gl. Jennumparken må ikke udvikle sig til et ghetto-område og skal af listen over udsatte boligområder i 2030
- Områderne ved Hermann Stillingsvej og Energivej skal ikke blive udsatte boligområder.

Rammeaftalen gælder for perioden 2022-25. Ifølge aftalen skal der årligt afrapporteres og evalueres på aftalerne til bestyrelsen for den boligsociale helhedsplan og ved udgangen af 2023 også i boligorganisationsbestyrelser og byrådet. Rammeaftalen er vedhæftet sagen.

Her følger en gennemgang og status på udlejningsaftalerne:

Fleksibel udlejning

Fleksibel udlejning giver nogle personer fortrinsret til boligerne. Det er lovpligtigt at anvende fleksibel udlejning i udsatte boligområder ved at give fortrin til boligsøgende i job og uddannelse, og byrådet vedtog derfor dette for Gl. Jennumparken og Glarbjergvej-området i 2019. Ved indgåelse af aftalepakken i 2022 blev det besluttet også at indføre fleksibel udlejning i Hermann Stillingsvej-området.

Fleksibel udlejning kan være et meget effektivt redskab til at skabe en mere blandet beboersammensætning. Det kræver imidlertid en venteliste til boligerne. I Randers Kommune er der ikke ventelister som i større byer.

RandersBolig oplyser, at i alt 56 personer har fået en bolig ved at dokumentere, at de har job eller uddannelse siden aftalernes ikrafttrædelse i 2022. Heraf har 21 fået fortrin i Hermann Stillingsvej-området, resten i Glarbjergvej-området og Gl. Jennumparken.

Fleksibel udlejning er i stigende grad kommet i anvendelse, men der er behov for at styrke anvendelsen af dette yderligere med henblik på at undgå tomgang. Det skal blandt andet ske ved styrket kommunikation og markedsføring.

Kombineret udlejning

Kombineret udlejning er et andet redskab til at skabe en varieret og blandet beboersammensætning. Kommunen kan beslutte, at boligorganisationen skal afvise boligsøgende på ventelisten, som er på offentlig forsørgelse, såfremt andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet i et område overstiger 40 %. Det er en række målgrupper, der er fastlagt i lovgivningen, der kan afvises, fx modtagere af uddannelseshjælp, kontanthjælp, arbejdsløshedsdagpenge, sygedagpenge, ressourceforløbsydelse eller førtidspension.

Kan boligen ikke udlejes til andre boligsøgende på ventelisten, må den stå tom i op til 12 måneder efter, at boligen er blevet ledig. Det er en betingelse, at der iværksættes en ekstraordinær indsats for at udleje boligerne eksempelvis via markedsføring. Afdelingen, hvori de tomme boliger ligger, må ikke belastes af lejetabet. Kommunen og boligorganisationen skal aftale, om den ene part eller parterne i forening afholder udgifterne til lejetab i den periode, hvor boligerne står tomme.

I Randers kommune blev det besluttet at anvende kombineret udlejning i Glarbjergvej-området fra 1. marts 2022 til udgangen af 2023. I den forbindelse blev det aftalt, at Randers Kommune skal dække et eventuelt tomgangstab.

Staten udgiver årligt den 1. december en liste over udsatte boligområder samt en liste over boligområder, hvor reglerne om kombineret udlejning kan anvendes. På listen over boligområder, hvor der kan anvendes kombineret udlejning, figurerer Glarbjergvej-området ikke længere pr. 1. december 2023. Det skyldes, at andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet i 2022 var på 38% og dermed under statens grænse på 40 %. Aftalen om kombineret udlejning udløb ved udgangen af 2023, og kan dermed ikke genindføres.

Glarbjergvej-området figurerer stadig på listen over udsatte boligområder, der blev offentliggjort 1. december 2023, men er nu særdeles tæt på at komme af listen. Dette tilskrives i høj grad effekten af den kombinerede udlejning.

I perioden fra 1. marts 2022 til december 2023 er der blevet afvist 62 boligsøgende til Glarbjergvej-området. Det svarer til ca. hver fjerde boligsøgende til området. Randers Kommune har afholdt udgifter til at dække tomgangstab som følge af afvisning grundet kombineret udlejning for 0,35 mio. kr. Langt størstedelen af udgiften vedrører afvisninger i 2023. Ved aftalens indgåelse havde Randers Kommune en forventning om, at tabet kunne blive betydeligt større.

Ud over tomgangstab, som er opstået på baggrund af afvisning af boligsøgende, har der i boligafdelingerne i Glarbjergvej-området været et tomgangstab på ca. 200.000 kr. i 2022, mens det i 2023 var ca. 600.000 kr. Det bemærkes, at der er stor forskel i afdelingerne imellem, og at to af de ni boligafdelinger i Glarbjergvej-området står for størstedelen af tabet.

Det er boligforeningens vurdering, at det øgede tomgangstab er forårsaget af kombineret udlejning, idet kendskabet til kombineret udlejning kan have fået nogle til at afholde sig fra at søge en bolig i Glarbjergvej-området. Udfordringerne med tomgang kan dog ikke alene tilskrives kombineret udlejning, da der også er sket en stigning i tomgangstab i andre boligområder, hvor der ikke er indført kombineret udlejning.

RandersBolig har nedsat en task-force, der arbejder med at løse tomgangsudfordringerne. Randers Kommune understøtter gerne løsninger, der kan styrke sammenhængskraften i boligområderne.

Eftersom kombineret udlejning ikke længere kan anvendes som redskab til at skabe en mere blandet beboersammensætning i Glarbjergvej-området, er det helt afgørende at sætte ind med andre indsatser. En anden sag præsenterer de forskellige strategiske spor, der arbejdes med for at kommunens udsatte boligområder kommer af listen over udsatte boligområder samt at forebygge at andre boligområder kommer på listen.

Stop for indflytning af kriminelle til udsatte boligområder

Boligorganisationer har mulighed for at indføre stop for indflytning af kriminelle i udsatte boligområder. Dette blev iværksat som led i aftalepakken, og der er i alt blevet afvist 10 personer på baggrund af deres straffeattest i Glarbjergvej-området og Gl. Jennumparken.

Udsattelisten fra 1. december 2023 viser, at antallet af dømte er faldet fra 2021 til 2022 i Glarbjergvej-området og har været konstant i Gl. Jennumparken.

Aftale om kommunal boliganvisning

I januar 2023 blev et nyt administrationsgrundlag for den kommunale boliganvisning vedtaget i byrådet efter forudgående godkendelse i boligorganisationsbestyrelser og boligsociale bestyrelse.

Aftalen med RandersBolig indebærer, at kommunen tilbydes hver tredje bolig med en husleje under 4.000 kroner (inkl. forbrug) og hver sjette bolig med en husleje mellem 4.000-6.000 kroner (inkl. forbrug).

Der er desuden indgået aftaler med Lejerbo, Domea og Nørresundbys boligforening om anvendelse af fjerdedelsreglen. Kommunens Boligsociale Enhed oplyser, at det er blevet lettere at finde passende boliger til tilfældige med akut behov og lav betalingsevne.

Det skyldes både nye regler om midlertidig nedsættelse af huslejen og det nye administrationsgrundlag, der tilbyder den kommunale boliganvisning flere billige boliger.

Kommunalt tilskud til fraflytning

Der er ifølge almenboligloven mulighed for at kommunen kan betale et helt eller delvist tilskud til flytning til en anden afdeling for at stimulere fraflytning. Med dette redskab har kommunen en direkte mulighed for at ændre beboersammensætningen.

Det er i rammeaftalen indskrevet, at Randers Kommune vil følge udviklingen i beboersammensætningen i boligområderne og kan, hvis kommunen finder det nødvendigt, beslutte at anvende muligheden om tilskud til fraflytning. Der er endnu ikke truffet beslutning om at tage denne mulighed i anvendelse.

Økonomi

Ved indførelse af kombineret udlejning i Glarbjergvej-området blev der afsat 2,2 mio. kr. til dækning af tomgangsudgifter forårsaget af kombineret udlejning. Midlerne blev afsat fra rammen til grundkapitalindskud til nye almene boliger. Der er afholdt udgifter for 0,35 mio. kr. til at dække tomgang som følge af kombineret udlejning.

Restbudget på 1,85 mio. kr. føres tilbage til rammen til grundkapitalindskud og kan herfra disponeres på ny.

Bilag

Rammeaftale ml RK, RandersBolig og Lejerbo

Punkt 41: Parallelsamfundsindsatsen i Randers - Status og finansiering

00.01.00-P20-1-19

Resume

Med visionen om, at Randers skal være en by i balance og en by uden ghettos og udsatte boligområder har bestyrelsen for den boligsociale helhedsplan siden 2021 arbejdet ud fra en femstrengt strategi, der skal løfte og udvikle byens udsatte og udfordrede boligområder.

Sagen giver en status for indsætterne, der omfatter byens og boligområdernes fysiske udvikling, målrettede beskæftigelsesindsatser, kriminalitetsforebyggelse samt kommunikation og markedsføring. En særskilt sag giver en status på anvendelse af almenboliglovens udlejnings- og anvisningsregler.

Der søges om bevilling til den bystrategiske indsats, forlængelse af kommunikationsindsatsen "Nordbyen Kalder" og renovering af Myretuen finansieret af rammen til grundkapitalindsatser samt midler til afledt drift vedrørende Myretuen finansieret af den afsatte pulje til afledt drift fra budgetaftale 2024-2027.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via erhvervs- og planudvalget og økonomiudvalget

1. at orienteringen om parallelsamfundsindsatsen tages til efterretning.
2. at der til den bystrategiske indsats bevilges 400.000 kr. i både 2024 og 2025 finansieret af rammen til grundkapitalindsatser.
3. at der til at forlænge kommunikationsindsatsen "Nordbyen Kalder" bevilges henholdsvis 400.000 kr. i 2024 og 750.000 kr. i 2025 finansieret af rammen til grundkapitalindsatser.
4. at der til renovering af Myretuen bevilges 1,2 mio. kr. i 2024 finansieret af rammen til grundkapitalindsatser.
5. at der til Myretuen afsættes 120.000 kr. fra år 2024 og frem til afledt drift, som finansieres af den afsatte pulje til afledt drift fra budgetaftale 2024-2027.

Beslutning

1. at indstilles taget til efterretning.
- 2.-5. at indstilles godkendt.

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Sagsfremstilling

Randers skal være en by i balance og en by uden ghettos og udsatte boligområder. Sådan lyder visionen for Den boligsociale helhedsplan og for Randers Kommunes parallelsamfundsindsats. Der skal være sammenhængskraft mellem boligområderne og den øvrige by.

Bestyrelsen for den boligsociale helhedsplan 2021-25 har siden 2021 arbejdet efter en femstrengt strategi, der både omfatter byens og boligområdernes fysiske udvikling, målrettede beskæftigelsesindsatser, anvendelse af almenboliglovens udlejnings- og anvisningsregler, kriminalitetsforebyggelse samt kommunikation og markedsføring. Strategiens elementer er et nødvendigt supplement til de indsatser, der kan iværksættes inden for den boligsociale helhedsplan. Denne sag giver en status for de indsatser, der er blevet iværksat som led i strategien. Status for aftaler om udlejning og anvisning efter almenboligloven behandles dog i en særskilt sag.

Ingen af de fem strategiske udviklingsspor kan stå alene. Eksempelvis er kommunikationsindsatsen en vigtig forudsætning for at kunne lykkes med de øvrige indsatser. Det er i hinandens samspil, at de udsatte bydele og boligområder kan løftes.

1. Status på den fysiske udvikling af boligområderne og den omgivende by

I september 2021 blev der vedtaget en fysisk-strategisk helhedsplan "Fra Blok til By". Planen afdækker potentialer og strategiske greb, der kan løfte den nordlige del af Randers, særligt omkring de fem boligområder, der indgår i den boligsociale helhedsplan 2021-25. I tæt samarbejde mellem boligorganisationerne er der siden arbejdet målrettet med at udvikle attraktive destinationer i den nordlige bydel.

Nordre Fælled, Myretuen og ny badesø

Et partnerskab mellem Naturstyrelsen, Bysekretariatet og Randers Kommune arbejder med at udvikle Nordre Fælled. Det 140 ha tidligere militære øvelsesterræn ligger i byens nordlige kant og grænser op til Gl. Jennumparken. I 2023 fik Randers Kommune tilsagn fra A.P. Møllerfonden om 37 mio. kr. til anlæggelse af en 6 ha stor ny badesø på Nordre Fælled, og der er i budgetaftale 2024-2027 afsat kommunale midler til etablering og drift af badesøen. Planlægningsarbejdet er i gang og såfremt alle de videregående undersøgelser forsat giver grønt lys, kan en superdestination i form af en ny badesø etableres i 2026. Hermed vil ca. 54.000 randersborgere få mulighed for en dukkert inden for en radius af 5 km.

Ved indgangen til Nordre Fælled ligger bynaturrummet Myretuen, der markerer porten mellem byen og naturen. Myretuen er en formidlingsplatform og et mødested for mange arrangementer. Myretuen blev til som et praktisk læringsværksted for udsatte unge ved Produktionsskolen i Randers. Senere overgik ejerskabet til FGU. Randers Kommunes arkitekturpris gik i 2018 til Myretuen.

I dag trænger Myretuen til renovering, og forvaltningen har vurderet, at det vil koste 1,2 mio. kr. at opdatere Myretuen. FGU har oplyst, at de ikke længere kan varetage driften af Myretuen og vil overdrage ejerskabet af Myretuen til Randers Kommune. Det er forvaltningens vurdering, at det er nødvendigt, at Myretuen som "porten til Nordre Fælled" fremtræder vel vedligeholdt. Det er derfor forvaltningens anbefaling, at Randers Kommune overtager Myretuen, gennemfører den nødvendige renovering og efterfølgende drifter bygningen. Forvaltningen har vurderet, at det vil koste 120.000 kr. årligt at drifte bygningen.

Nørrevangsparken

Mellem Nørrevangsskolen og boligafdelingerne i Glarbjergvej-området ligger den gamle dyreskueplads, der nu betegnes "Nørrevangsparken". Det er et kommunalt areal, der i mange år har været et skjult og ikke særlig anvendt grønt område. Den ene ende af arealet tjener som skolens sportsplads. I september 2021 godkendte byrådet en helhedsplan for Nørrevangsparken. Formålene er dels at styrke Nørrevangsskolens idrætsprofil, dels at skabe en park og et attraktivt aktivitetsområde til glæde for beboere og for resten af Randers. I et tæt samarbejde mellem boligorganisationer, Nørrevangsskolen, og forvaltningen er der arbejdet videre med at udvikle Nørrevangsparken.

I 2023 er etableret en ny basketbane og ny beach-volleybane. Basketklubben Cimbria har i den forbindelse forpligtet sig til at lave aktiviteter og camps ved de nye baner. Der er skabt et "street-miljø" omkring banerne med nye opholdsmøbler, som de ældste elever fra Nørrevangsskolen har bidraget til at bygge. Plejen af parken er ændret, så der fremkommer et nyt landskabeligt udtryk i tråd med helhedsplanen for parken. Der er desuden etableret discgolf rundt i parken.

Der er brugt knap 0,8 mio. kr. til de nye faciliteter og anlæg. Udvikling, Miljø og Teknik har bidraget med ca. 0,3 mio. kr., Kultur og Fritid med ca. 0,4 mio. kr. og Nørrevangsskolen og Ungdomsskolen med sammenlagt 125.000 kr.

Der er planer om gavlkunst på skolens meget store mur, og der er fundet finansiering hertil fra puljen "Al verdens kunst". Kunstværket forventes udført i foråret 2024.

En ny fodboldklub er nu under opstart i skolens bygninger.

Der er desuden planer om en ny miljøstation med sorteringsrum for boligafdelingerne, der blandt andet skal fremme affaldssorteringen blandt beboerne. Boligorganisationerne finansierer dette.

Aktivering af området er væsentligt nu, hvorfor blandt andet Kultur og Fritid og "Nordbyen kalder" arbejder videre med dette. Nørrevangsparken kan blive ramme for mangfoldige arrangementer.

Ved beslutningen i 2021 blev der ikke afsat midler til realisering af helhedsplanen for Nørrevangsparken. Der er på nuværende tidspunkt således ikke fundet midler til de største og dyreste elementer i planen, såsom en ny multibane ved skolen, der skal erstatte den eksisterende, nedslidte fodboldbane samt anlæggelse af nye stier og styrket belysning i parken.

Løft af boligområderne

Boligorganisationerne afsøger muligheder for fysiske greb, fx renoveringer, omdannelse og fortætning med henblik på at give et fysisk løft til boliger og boligområderne i henhold til principperne udarbejdet i oplægget "Fra blok til by". Dette sker i sparring med Randers Kommune, og der forventes i 2024 at være en afklaring af muligheder og ønsker fra boligorganisationerne om at gennemføre større renoveringsopgaver.

2. Status på "Nordbyen kalder" - Randers Nordby - en ny og stærk fortælling

Kommunikationsindsatsen, Nordbyen Kalder, har siden juni 2022 markedsført mulighederne i Nordbyen gennem arrangementer, nyheder og portrætter. Der er ligeledes kommunikeret fortællingen om ledige lejeboliger i Glarbjergvej-området og Gl. Jennumparken via egen hjemmeside, sociale medier, kampagner i bybilledet og annoncer i trykte såvel som digitale medier.

I samarbejde med blandt andre Bysekretariatet, RandersBolig, Randers Bibliotek og Randers Naturcenter er der i gennemsnit blevet afholdt et større fællesskabende arrangement med varierende tema og indhold hver anden måned med stor og voksende tilslutning fra beboere og andre randersborgere.

Alt dette har bidraget til at skabe en ny samtale om Nordbyen og dannet grundlag for et godt samarbejde med relevante aktører. Der er dermed taget nogle gode skridt på vejen mod en imageforandring af Nordbyen, men der er stadig lang vej igen. Derudover er der stadig behov for intensiv markedsføring af ledige lejeboliger.

Der blev i første omgang afsat midler til en toårig indsats, der udløber ved udgangen af maj 2024. Det er vigtigt at fortsætte kommunikationsindsatsen, der skal styrke udlejningen i og fortællingen om boligområderne. Forvaltningen foreslår derfor, at indsatsen forlænges frem til udgangen af 2025, hvorefter der på ny tages stilling til indsatsen.

3. Status på målrettede beskæftigelsesindsatser

Siden 2021 er der arbejdet målrettet med at afsøge muligheder for at styrke beskæftigelsesindsatsen i boligområderne i den boligsociale helhedsplan, der alle er kendetegnet ved, at en meget høj andel af beboerne står uden for arbejdsmarkedet. Med en effektiv investering fra Den Sociale Kapitalfond og Landsbyggefonden på i alt over 6 mio. kroner blev projektet "En ny start for flere" søsat i marts 2023.

Den Sociale Kapitalfond investerer 4,4 mio. kr. i 80 borgere fra helhedsplanens boligområder. Det er en investering, der er ca. 3 gange så høj som Randers Kommune selv gennemsnitligt investerer i at få samme gruppe af ledige i arbejde. Kommunen tilbagebetaler den investerede kapital, forrenter den og giver en resultatgevinst, såfremt indsatserne gennemføres og lever op til fastsatte krav.

Den Sociale Kapitalfond har købt medarbejdere fra Marselisborg ind som personlige jobrådgivere for borgerne. Jobrådgiverne har fået deres daglige arbejdsplads i Bysekretariatet, hvor de samarbejder tæt med helhedsplanens boligsociale team. Den boligsociale helhedsplan er udvidet med midler fra Landsbyggefonden, så det boligsociale team kan understøtte indsatser for de familier, der indgår i projektet. Projektet løber til juni 2025 og vil gøre os klogere på, hvad der virker særlig godt i forhold til at hjælpe ledige i job og styrke trivsel og muligheder for hele familien.

5. Status på kriminalitetsforebyggelse

Foranlediget af Lokalrådet er der i 2023 etableret et såkaldt SSP+ mødeforum, der skal styrke den kriminalpræventive indsats rettet mod unge i aldersgruppen 18-30 år. Formålet med indsatsen er at identificere de unge, der har begået gentagende kriminalitet eller er i risiko for dette, og dermed danne grundlag for en koordineret indsats. Herefter er formålet at forebygge eller motivere den unge til at forlade en kriminel løbebane gennem målrettede tilbud og at støtte op om udviklingen af en sund og samfundsvenlig adfærd og tilværelse. Med SSP+ opnås en ny og mere direkte indsats for forebyggelse af uhensigtsmæssig adfærd og udvikling af kriminalitet blandt unge over 18 år. Der opnås desuden en mere stabil overgang fra juridisk barn til juridisk voksen.

Det nye SSP+ mødeforum består af en mødedeltager fra Østjyllands Politis forebyggelsesafdeling, en mødedeltager fra Kriminalforsorgen og fra Randers Kommune deltager SSP-konsulent, løsladelseskoordinator/UUR, leder af fra Gadeplan (Ungecentret), afdelingsleder i Center for Psykiatri og Socialt Udsatte og evt. SKP-medarbejdere. Der er afholdt møder siden juni 2023 og afholdes møde hver 6. uge. Det boligsociale team kan bringe sin viden og bekymringer omkring unge fra helhedsplanens boligområder ind i SSP+ mødeforummet.

I regi af Lokalrådet er der fortsat dialog med Østjyllands Politi om, hvordan kriminalitetsforebyggelsen kan styrkes i boligområderne.

5. Status på aftaler om udlejning og anvisning til boligområderne

I februar 2022 vedtog byrådet en rammeaftale og en tilhørende "aftale-pakke" mellem RandersBolig, Lejerbo og Randers Kommune. Aftalerne tager almenboliglovens redskaber om udlejning og anvisning i brug særligt med henblik på at skabe en mere blandet beboersammensætning i byens udsatte boligområder. Rammeaftalen gælder for perioden 2022-25. Det fremgår af aftalen, at der ved udgangen af 2023 skal evalueres på aftalerne i boligorganisationsbestyrelser og byrådet. Der evalueres på aftalerne i en særskilt sag.

Økonomi

Byrådet besluttede den 8. marts 2021 at understøtte det bystrategiske fokus med 0,6 mio. kr. årligt fra 2021-2025 finansieret ved anvendelse af midler, der oprindeligt var afsat til grundkapitalinds kud i nye almene boliger.

Den 28. februar 2022 besluttede byrådet desuden at afsætte 0,75 mio. kr. årligt i 2022 og 2023 også finansieret af grundkapitalmidlerne til en kommunikationsindsats kaldt "Nordbyen kalder". Indsatsen er tidsforskudt, så finansieringen udløber medio 2024. Indsatsen er finansieret af midler oprindeligt afsat til grundkapitalinds kud i nye almene boliger.

Forvaltningen anbefaler, at der sker følgende tilpasninger i finansieringen af den bystrategiske indsats for at kunne fortsætte den gode udvikling, som sker i disse år, i de udsatte bydele.

- Det årlige beløb til den bystrategiske indsats øges fra 0,6 mio. kr. til 1 mio. kr. i henholdsvis 2024 og 2025 finansieret af rammen til grundkapitalinds kud til almene boliger. Baggrunden er, at det har vist sig nødvendigt løbende at kunne finansiere indsatser, fysiske forandringer og analysearbejder som dem beskrevet i afsnittet om Nørrevangsparken, samt at det er nødvendigt at investere i et bedre datagrundlag for at kunne monitorere indsatsen.
- Randers Kommune overtager Myretuen, og der afsættes 1,2 mio. kr. til renovering af Myretuen finansieret af rammen til grundkapitalinds kud til almene boliger. Der afsættes 0,12 mio. kr. fra år 2024 og frem til afledt drift af Myretuen, som finansieres af den afsatte pulje til afledt drift fra budgetaftale 2024-2027.
- Kommunikationsindsatsen "Nordbyen Kalder" forlænges til udgangen af 2025, og der afsættes 0,40 mio. kr. i 2024 og 0,75 mio. kr. i 2025. Dette finansieres også af rammen til grundkapitalinds kud til almene boliger. Indsatsen "Nordbyen kalder" medfinansieres af boligorganisationerne med medarbejdertimer og diverse kampagner.

Samlet set foreslås anvendt nedenstående beløb fra restbudgettet på rammen til grundkapitalinds kud til almene boliger for perioden 2022-2025. Anvendelsen af disse midler reducerer antallet af nye almene boliger, der kan opføres i Randers.

	2024	2025	Total
Øget bevilling til bystrategisk indsats	400.000 kr.	400.000 kr.	800.000 kr.
Renovering af Myretuen	1.200.000 kr.		1.200.000 kr.
Forlængelse af kommunikationsindsatsen "Nordbyen Kalder"	400.000 kr.	750.000 kr.	1.125.000 kr.
Total	2.000.000 kr.	1.150.000 kr.	3.125.000 kr.

Punkt 42: Høringssvar til udkast til forslag til lov om statsligt udpegede energiparker

13.35.00-K04-1-24

Resume

Plan- og landdistriktsstyrelsen har udsendt "Høring - udkast til forslag til lov om statsligt udpegede energiparker". Høringen forløb fra den 5. februar til den 4. marts 2024, hvorfor høringssvaret ikke kunne nå forudgående politisk behandling.

Lovforslagets hovedtemaer er, at statsligt udpegede energiparker skal gives særlige vilkår, der bl.a. lemper hensyn til arealbeskyttelse. Tilsvarende foreslås gældende for placering af PtX-anlæg og virksomheder i tilknytning til energiparkerne. Samme lempelse ses ikke muligt for VE-anlæg udpeget af kommuner.

Lovforslagets høring er sammenfaldende med styrelsens behandling af arealer fra to indmeldingsrunder til statslige energiparker, hvor Randers Kommune har indmeldt arealer ved Overgaard. Tilsvarende er lovforslaget relevant for eksisterende planlægning herunder erhvervslokaliseringsstrategien i Randers Kommune.

Forvaltningens høringssvar til udkast til forslag til lov om statsligt udpegede energiparker fremlægges hermed.

Indstilling

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

1. at det vedlagte høringssvar, som er afsendt til Plan- og landdistriktsstyrelsen ved fristen den. 4. marts 2024, tages til efterretning.
2. at såfremt udvalget har ændringsforslag, vil forvaltningen fremsende disse.

Beslutning

1. at indstilles taget til efterretning.
2. at indstilles godkendt.

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Sagsfremstilling

Regeringen og en bred kreds af partier indgik i juni 2022 "Klimaaftale om grøn strøm og varme". Aftalen sætter rammen for, at der skal gennemføres en screening for at identificere et antal områder, der potentielt er egnede til større energiparker på land. Disse skal bidrage til ambitionen om en firedobling af elproduktionen fra VE anlæg på land inden 2030.

Styrelsen har på baggrund af aftalen inviteret til indmeldinger af arealer til statslige energiparker i foreløbig to runder, den første i september 2022 og den anden i december 2023.

I december 2023 indgik regeringen og kredsen af partier "Klimaaftale om mere grøn energi fra sol og vind på land 2023 - Rammevilkår til fremme af VE-udbygningen på land".

Det følger af sidstnævnte aftale, at der i foråret 2024 skal fremsættes forslag om en ny lov om større energiparker. Loven er dermed en del af indsatsen for at bidrage med rammevilkår, der kan muliggøre en firedobling af den samlede elproduktion fra solenergi og landvind frem mod 2030.

Med loven gives statsligt udpegede energiparker særlige vilkår, der bl.a. lemper hensyn til arealbeskyttelse og dermed gør det nemmere og hurtigere at få tilladelse og dispensationer til opstilling af vedvarende energi. Tilsvarende gælder for placering af PtX-anlæg og virksomheder i tilknytning til energiparkerne.

Plan- og landdistriktsstyrelsen har udsendt "Høring - udkast til forslag til lov om statsligt udpegede energiparker i høring fra den 5. februar til den 4. marts 2024.

Forvaltningen har afgivet et høringssvar, da fristen ikke gjorde politisk involvering mulig, Se høringssvar i bilag 1.

Potentielle arealer til energiparker

Screeningen for potentielle energiparker gennemføres af plan- og landdistriktsstyrelsen i samarbejde med miljøstyrelsen og energistyrelsen.

Der pågår samtidig med høringen af udkastet til lovforslaget pt. dialog mellem plan- og landdistriktsstyrelsen og Randers kommune om konkrete sager om potentielle statslige energiparker. Det drejer sig om

- 135 ha ved Kondrup indmeldt af privat udvikler, som styrelsen efter første indmeldingsrunde udpegede som potentielle energiparker. Byrådet besluttede 26. februar 2024, at der for nuværende ikke er kommunal opbakning til en statslig energipark ved Kondrup. Styrelsen har taget beslutningen til efterretning.
- de arealer ved Overgaard, som Randers Kommune har indmeldt i december 2023, og hvor en tilbagemelding er på vej. Arealet omfatter ca. 1520 ha placeret ved 46 eksisterende vindmøller. De tre private udviklere bag de fire ansøgninger ved Overgaard har ligeledes genindmeldt arealerne som energipark.

Efter første runde blev arealet ved Overgaard i screeningsresultatet afvist af styrelsen med begrundelse om, at det ikke kan tilsluttes det statslige transmissionsnet inden 2030. Ved regeringens invitation til indmeldinger i anden runde blev der åbnet op for områder, hvor der i dag blandt andet ikke er tilstrækkelig adgang til elnettet. Dertil vil Energinet om nødvendigt udarbejde et tillæg til deres landsigtede udviklingsplan, så der skabes mulighed for etableringen. Randers Kommune afventer pt. styrelsens besvarelse på seneste indmelding af arealet ved Overgaard.

Høringssvaret

I vedlagte høringssvar er særligt helhedsorienteret udvikling, lokalforankring og lighedsprincipper i fokus:

- lovforslaget fremlægger særlige vilkår kun gældende for statsligt udpegede energiparker ved lempelse af retstilstande bl.a. i forhold til statslig reguleret arealbeskyttelse
- der ses i lovforslaget manglende helhedsorienteret udvikling af arealerne og dermed manglende lokal involvering
- lovforslaget muliggør etablering af erhverv i byzone i det åbne land i tilknytning til selv mindre energiparker, dog uden vurdering af konsekvenser for bl.a. infrastruktur og trafik
- der sættes i lovforslaget minimumskriterier for udvælgelse af staten som energipark med en forventelig årlig produktion på 100 GWh, hvilket styrelsen vurderer til et areal på ca. 100 ha. Der kan også ved disse små anlæg etableres erhverv på lempelige vilkår

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

høringssvar Randers Kommune energiparker 04032024_0.pdf

Punkt 43: Igangsætning af planlægning for et nyt vandværk ved Bunkedal på Nedre Vej 32, 8930 Randers NØ, imellem Tjærby og Vestrup

01.02.00-G01-5-23

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra Verdo om at igangsætte planlægning, således de kan etablere et nyt vandværk samt tilhørende tekniske funktioner/anlæg på et område på ca. 1 ha. Vandværket ønskes placeret i det åbne land nord for Nedre vej imellem landsbyerne Tjærby og Vestrup.

Baggrunden for projektet er, at de eksisterende vandværker ved Bunkedal og Østrup Skov er udtjente og skal erstattes af et nyt tidssvarende vandværk. Dette vandværk skal fremtidssikre vandforsyningen i Randers.

Vandværket ønskes opført i én etage med et fodaftrek på ca. 1100 m², en facadehøjde på op til 14 m og et tag med ensidigt fald mod syd. I den videre planlægning skal der fastlægges rammer, der sikrer en landskabelig indpasning af bygning og anlæg herunder bl.a. udformning, placering i terræn, materialevalg m.v. I tilknytning til vandværket ønskes der mulighed for at etablere et parkeringsareal og adgangsvej.

Projektet forudsætter en ny lokalplan og et tillæg til kommuneplanen, hvorfor udvalget skal beslutte, om planlægning igangsættes.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at planlægning sættes i gang som beskrevet.

Beslutning

Godkendt.

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at opføre et nyt vandværk ved Bunkedal på Nedre Vej 32, 8930 Randers NØ mellem Tjærby og Vestrup.

Kort med forslag til lokalplanafrænsning samt disponeringen af planområdet findes i bilag 1. Ansøgningen findes i bilag 2.

Lokalplanområdet omfatter et samlet område på ca. 1 ha til tekniske formål i form af et nyt vandværk. Planområdet er beliggende nord for Nedre Vej på et åbent landbrugsareal øst for Vestre Landkanal, Bunkedal Bæk og et tæt og velafgrænset skovområde. Området er placeret i landzone og anvendes i dag til landbrugsformål.

Projektforslaget indeholder to bebyggelser. Et vandværk med et fodaftrek på op til 1100 m² samt en bebyggelse til blødgøring af vand med et fodaftrek på ca. 180 m².

Der er en forventning om, at vandværket ikke vil overstige en facadehøjde på 14 m. Højden på bygningen skyldes, at selve vandværket af forsyningssikkerhedsmæssige- og hygiejniske årsager bliver bygget med en omkringliggende klimaskærm, der beskytter beholderne for vind og vejr og muliggør, at beholderne med det rene vand umiddelbart kan inspiceres.

Planforslaget indeholder desuden tilhørende tekniske funktioner/anlæg, herunder en transformerstation på ca. 5 m², et muligt solcelleanlæg på ca. 1000 m², nødstrømsanlæg på ca. 50 m² samt en skyllevandsbeholder, der forventes nedgravet under terræn og et regnvandsbassin til nedsivning af regnvand. I tilknytning til vandværket etableres der parkeringsareal og en adgangsvej.

Nuværende planforhold

Området er ikke omfattet af en lokalplan. Forvaltningen vurderer, at projektet vil betyde en væsentlig ændring i forhold til omgivelserne, da der er tale om et teknisk anlæg af en betydelig størrelse placeret i det åbne land og indenfor kystnærhedszonen. Projektet forudsætter derfor, at der vedtages en ny lokalplan.

Planområdet er beliggende i landzone, hvorfor det i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen skal afklares, om der kan tillægges bonusvirkning. Bonusvirkning i lokalplaner betyder, at lokalplanen erstatter de landzonetilladelser, som er nødvendige, for at lokalplanen kan gennemføres.

Forhold til kommuneplanen

Området er ikke udlagt i kommuneplanen, hvorfor der skal udarbejdes et forslag til tillæg til kommuneplanen.

Projektet er ikke i overensstemmelse med følgende retningslinjer i kommuneplanen:

- *Særlige landskabelige interesser*
- *Kystnærhedszonen*
- *Potentielle naturområder*
- *Særligt værdifulde landbrugsområder*

De relevante retningslinjer uddybes i bilag 4.

Tillægget til kommuneplanen har til formål at ændre områdets anvendelse fra landbrugsareal til tekniske formål i form af et vandværk med tilhørende tekniske funktioner/anlæg. Tillægget skal bl.a. fastsætte højdebestemmelser, ligesom der skal fastsættes rammer for bygningens udformning og materialevalg mm. Der er landbrugspligt på hele området i dag, og denne skal ophæves af Landbrugsstyrelsen, førend der kan foretages ændringer af arealet.

Planlægningsmæssig og funktionel begrundelse

Da projektet er i uoverensstemmelse med flere retningslinjer i kommuneplanen herunder statslige interesser, forudsætter det en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse.

Der er i forbindelse med forarbejdet undersøgt forskellige mulige placeringer for vandværket, hvoraf placeringen ved Bunkedal viste sig som den bedst mulige. Placeringen er valgt ud fra de parametre, der indgår i lokaliseringsanalysen, der består af en række delanalyser, som tilsammen giver et overblik over, hvor der er mulighed for at placere et nyt vandværk. Lokaliseringsanalysen inddrager både planmæssige forhold, som bl.a. landskab og natur, og forhold, som ikke er direkte planmæssige, heriblandt konstruktionsforhold. Lokaliseringsanalysen ses i Bilag 3.

Foruden den planlægningsmæssige begrundelse ligger der også en funktionsmæssig begrundelse til grund for valg af placeringen:

- ved at placere det nye vandværk tæt ved det eksisterende, vil flere af de eksisterende elementer herunder eksisterende ledninger, skyllevandsbassin samt transformerstation kunne genanvendes.
- der skal etableres færre nye tilkoblinger.
- nærhed til kildepladsen vil minimere transport af grundvand, hvilket minimerer energiforbruget.
- i indkøringsfasen kan det eksisterende vandværk anvendes, hvilket energimæssigt og bæredygtighedsmæssigt er den mest optimale løsning.

Principper for planlægningen

Det er forvaltningens vurdering, at der er tale om et projekt, der i omfang og særligt bygningshøjde adskiller sig fra omgivelserne og vil kunne få en væsentlig påvirkning på den visuelle landskabelige oplevelse af området. Der skal derfor fastsættes bestemmelser, der sikrer, at bygning og anlæg tilpasses landskabet.

Der er i den indledende dialog arbejdet med at tilpasse bygningen i landskabet, bl.a. ved at nedgrave de dele af bygningen i terræn, der vil kunne få den til at syne mindre fra de nære omgivelser. Konkrete materialevalg er endnu ikke fastlagt. Bygherre har forslået mørke og afdæmpede farver samt et grønt tag, der skråner mod Nedre Vej og i nogen grad følger det bakkede terræn. Der er desuden mulighed for at skærme bebyggelsen med et omgivende beplantningsbælte.

Lokalplanen bør, med afsæt i de planlægningsmæssige og funktionelle begrundelser, udlægge området til tekniske formål i form af et vandværk med mulighed for, at der kan opføres to bebyggelser med tilhørende tekniske funktioner/anlæg, parkeringsareal og vejadgang samt evt. beplantningsbælte.

Lokalplanen skal desuden sikre, at bygning og anlæg vil fremstå med udgangspunkt i de visualiseringer forvaltningen har modtaget fra bygherre. Visualiseringerne inklusiv snit findes i bilag 2.

I planlægningen er fokus på at sikre følgende:

- Sikre, at bygning og anlæg tilpasses i landskabet, herunder også om hovedbygningens formodede højde kan mindskes, og hvilke krav der skal være til bygningens udformning, materialer og evt. andre "afbødende" tiltag.
- Sikre, at så stor en del af planområdet som muligt kan overgå til overdrevsnatur.
- Sikre, at de gældende grænseværdier for støj overholdes
- Sikre, at der ifm. ny adgangsvej er tilstrækkeligt manøvreareal og oversigtsforhold
- Sikre, at nabogrunde ikke generes af lys og/eller refleksion
- Der skal udarbejdes vandhåndteringsplan/notat i forbindelse med planlægning

Miljøforhold

- Planlægningen skal screenes for miljøvurdering.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Bilag 1 - Illustrationskort, nyt vandværk ved Bunkedal

Bilag 2 - Anmodning fra bygherre samt visualiseringer og snit

Bilag 3 - Lokaliseringsanalyse og lokalplangrundlag

Bilag 4 - Relevante retningslinjer i Kommuneplan 21, nyt vandværk ved Bunkedal

Punkt 44: Endelig vedtagelse af Lokalplan 689 Boligområde ved Skovparken, Stevnstrup Nord

01.02.05-P16-103-18

Resume

Den 30. oktober 2023 godkendte byrådet forslag til lokalplan 689 boligområde ved Skovparken, Stevnstrup Nord. Lokalplansforslaget giver mulighed for at etablere åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt muliggør ekspropriation af arealer til vejadgang. Arealet er ejet af Randers Kommune.

Forslaget har været i offentlig høring, og der er kommet 5 høringssvar, som ikke har givet anledning til ændringer. Vandmiljø Randers har behov for mere areal end forventet til vandhåndtering. Planen er tilrettet dette behov.

I forlængelse af, at udvalget den 29. februar 2024 sendte sagen retur til forvaltningen med anmodning om at tilføje en sti mellem den nye udstykning og ni boliger på Snehvidevej, er sagen opdateret. Udvalget skal nu tage stilling til, om lokalplanen med de foreslåede ændringer kan sendes i fornyet høring i to uger, eller om lokalplanen vedtages som fremlagt 29. februar 2024. Planens bestemmelse vedr. støjvolden er justeret som foreslået på udvalgsrådet 29. februar 2024.

Indstilling

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

1. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar godkendes
- 2a. at forslaget sendes i høring i to uger med tilføjelse af en sti mellem udstykningen og Snehvidevej eller,
- 2b. at forslag til lokalplan 689 vedtages endeligt som fremlagt 29. februar 2024 med de foreslåede ændringer samt opdateret bestemmelse om støjvolden
3. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden den offentlige bekendtgørelse af planen

Beslutning fra Erhvervs- og planudvalget, 29. februar 2024, pkt. 23:

Sagen udsat med bemærkning om, at der ved etablering af støjvold i forbindelse med byggemodning af arealet, udformes en støjvold, der bidrager til at reducere refleksion af støj retur mod Randersvej. Desuden ønskes mulighed for, at der udlægges et delområde til et stiforløb mod den eksisterende udstykning mod Snehvidevej.

Beslutning

1. at indstilles godkendt.
- 2.a indstilles forkastet.
- 2.b indstilles godkendt.
3. at indstilles godkendt med bemærkning om, at figur 3 på side 17 i Lokalplan 689 ændres, således bestemmelsen om 5 meter fra skel visualiseres mere tydeligt og viser alle 9 eksisterende naboer.

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Sagsfremstilling

Den 30. oktober 2023 vedtog byrådet forslag til lokalplan 689 boligområde ved Skovparken, Stevnstrup Nord. Lokalplanen kan ses i bilag 1, hvor nye forslag til tekst er vist med rødt.

Forslaget til lokalplan udlægger området til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse (hhv. parcelhuse og gårdhavehuse) placeret i en åben struktur. Dette skaber luft mellem husene og udsigt for flest muligt på den skrånende grund. Herudover udlægger lokalplanen store fælles grønne opholdsarealer, stier, regnvandsbassin og støjvold mod Randersvej.

Området er disponeret med udgangspunkt i terrænet, kontakt til naturen, udsigten mod nord og vandhåndtering. Der tages udgangspunkt i landskabet og områdets karakter.

Lokalplanen disponerer bebyggelsen med parcelhusgrunde placeret på skråningen op mod det eksisterende boligområde ved Snehvidevej, og gårdhavehuse på sokkelgrunde placeret på det flade område nærmest Fladbro Skov.

Parcelhusgrundene er relativt store, så boligerne kan placeres på det skrånende terræn, og samtidig giver flest muligt udsigt. De nye boliger skal placeres med afstand til de eksisterende boliger på Snehvidevej, så der fortsat er luft og udsigt ved den udstykning.

Gårdhavehusene placeres på sokkelgrunde i en åben struktur, der sikrer indkig til naturen og Fladbro Skov.

Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Skovparken, der er forberedt til at skulle forlænges i forbindelse med denne udbygning. Området kobles ligeledes op på den offentlige hovedsti, der løber gennem Stevnstrup.

Det grønne fællesområde som Skovparken i dag ender i, er ejet af "Grundejerforeningen Bøgebakken 2-22, 42-68, 47-73 og Skovparken 1-15 og 2-14". En forudsætning for at realisere nærværende lokalplan er, at der kan opnås vejadgang fra Skovparken enten ved frivillig aftale om køb af areal eller ved ekspropriation. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser, der muliggør ekspropriation.

Lokalplanens bebyggelsesplan betyder, at området fremstår åbent og med attraktive indkig til natur og skov. Bebyggelsen er mindre tæt end det typisk ses i andre tilsvarende lokalplaner. Da arealet er kommunalt ejet, er der en tæt sammenhæng mellem bebyggelsens tæthed og indtjeningen ved grundsalg.

Høringssvar og forslag til ændringer

Der er kommet 5 høringssvar. Høringssvarene kan ses i bilag 2.

Høringssvarene omhandler

- Trafik
- Udsigt og hensyn til de eksisterende huse
- Skovbyggelinje
- Stier og afstand
- Fortidsmindebeskyttelseslinje
- Strukturplan

Forvaltningen gennemgår i bilag 3 høringssvarene og stiller forslag til behandling af disse.

Høringssvarene medfører ikke forslag til ændringer i lokalplanen ved den endelige vedtagelse, da forslagene enten ikke har været mulige at tilgodese i lokalplanen, eller allerede er tilgodeset.

Vandmiljø Randers har behov for ændringer for at kunne håndtere vand i området. Forslaget til lokalplan tilpasses disse behov, hvilket betyder følgende ændringer i lokalplanen:

- Der etableres vejadgang og en stikvej ind til regnvandsbassinet inde fra stamvejen og ikke fra Randersvej, som vist i lokalplansforslaget.
- Der etableres en lav vold for at lede skybrudsvand fra vest udenom regnvandsbassinet og ud i grøften langs Randersvej.
- For få kunne køre rundt om bassinet, når det skal serviceres og renses, er der behov for mere areal. Dette påvirker storparcel 1, hvor et gårdhavehus udgår.
- Det bliver ikke nødvendigt at afgrave indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Herudover foreslår forvaltningen visse præciseringer med hensyn til terrænregulering.

Supplerende bemærkninger efter sagens udsættelse 29. februar 2024

Da udlæg af en sti mellem udstykningen og Snehvidevej er en væsentlig ændring af planens principper, kræver udlægget fornyet høring i to uger. Se bilag 4 for placering af sti.

Etablering af en sti imellem den nye udstykning og Snehvidevej vil påvirke de ni eksisterende grunde på Snehvidevej og tilsvarende boliger på den kommende udstykning med øget færdsel, hvilket kan medføre risiko for uro, støj og indkigsgener.

Etablering af en sti på fem meter vil derudover reducere arealet, der kan sælges til boliger, ligesom vedligehold vil skulle afholdes af den kommende grundejerforening. Der er i den eksisterende plan indlagt et krav om afstand på 5 m fra bebyggelse til skel på alle huset sider for netop at understøtte åbenhed og afstand til eksisterende udstykninger. Med anlæg af stien som foreslået, skal bebyggelsesprocenten i området forøges.

Så der skal tages stilling til om lokalplanen skal indeholde udlæg af sti, eller det oprindelige forslag skal fastholdes.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Forvaltningen skal bemærke, at der er tale om en lokalplan, hvor arealerne ikke bebygges tæt. Planen indeholder 25% fælles friarealer. Kravet i kommuneplanen er 10% for tæt-lav og 5% for parcelhuse. Parcelhusgrundene er desuden større end i andre udstykninger og bebyggelsesprocenten for parcelhuse er 20 % mod normalt 30 %.

Disse valg betyder, at der kan udstykkes færre grunde fra det samlede areal. Den oprindelige igangsætningssag indeholdt 44 parcelhusgrunde og 27 grunde til tæt-lav, mens det endelige forslag indeholder 38 parcelhusgrunde og 15 grunde til tæt-lav. Reduktionen er sket for at imødekomme ønsker om en mere åben plan med udsigt til skov og natur samt arealer til vandhåndtering.

Lokalplanområdet bliver derfor markant mere åbent og mindre bebygget end andre lignende lokalplaner. Dette betyder også, at kommunen som udvikler mister indtægten fra 6 parcelhusgrunde og 12 grunde til tæt-lav. Det er svært at anslå den samlede økonomiske konsekvens af dette, da prisen for den enkelte grund må forventes at være større i den foreslåede lokalplan end det oprindelige forslag på grund af den større åbenhed. Alt andet lige må det dog forventes, at de færre grunde reducerer kommunens indtjening væsentligt

Bilag

Bilag 2 Høringssvar samlet

Bilag 3 Høringsnotat - Behandling af høringssvar ved endelig vedtagelse

Bilag 1 til endelig vedtagelse - Lokalplan 689 - Boligområde ved Skovparken, Stevnstrup Nord

Bilag 4_Illuplan m ny sti og mindre grunde pr. 08.03.2024

Punkt 45: Endelig vedtagelse af Lokalplan 746 Boliger ved Dybdalvej, Assentoft

01.02.05-P16-26-23

Resume

Den 14. december 2023 godkendte erhvervs- og planudvalget, Forslag til Lokalplan 746 Boliger ved Dybdalvej, Assentoft, til offentlig høring.

Lokalplanforslaget giver mulighed for tæt-lav boligbebyggelse med 22 enheder bygget som 11 dobbelthuse.

Forslaget har været i offentlig høring, og der er kommet 3 høringssvar. Høringssvarene giver anledning til, at der indføres en byggelinje mod udvendigt skel samt indskrives bestemmelser vedrørende tilgængelighed for handicappede. Der er herudover indføjet flere bestemmelser vedr. vandhåndtering.

Med sagen vedtages lokalplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget

1. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar godkendes
2. at Forslag til Lokalplan 746 vedtages endeligt med de nævnte ændringer
3. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden offentlig bekendtgørelse af planen

Erhvervs- og planudvalget 29. februar 2024, pkt. 27

Sagen udsat.

Beslutning

Godkendt.

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Sagsfremstilling

Den 14. december 2023 vedtog erhvervs- og planudvalget, Forslag til Lokalplan 746 Boliger ved Dybdalvej, Assentoft. Planforslaget ses i bilag 1.

Forslaget giver mulighed for at opføre tæt-lav boligbebyggelse med 22 enheder bygget som 11 dobbelthuse.

Offentlig høring

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 15. december 2023 til den 19. januar 2024.

Høringssvar og forslag til ændringer

Der er kommet 3 høringssvar, se bilag 2.

Høringssvarene omhandler

- Bebyggelsesplanen
- Handicaptilgængelighed

Forvaltningen gennemgår i bilag 3 høringssvarene og stiller forslag til behandling af disse.

De væsentligste forslag til ændringer i lokalplanen er:

- At der indsættes en byggelinje på 5 m mod udvendigt skel. Dette skal sikre, at der bliver mulighed for at få en anvendelig have på den ene side af boligen
- At der indskrives, at stier skal belægges med kørefast belægning
- At renovationsarealet skal være tilgængeligt for gangbesværede
- At legeplads og fælles opholdsarealer skal indrettes, så de er tilgængelige for alle beboere

Ud over ovennævnte ændringer til lokalplanen indføjes der mere præcise bestemmelser vedr. størrelse på regnvandsbassin samt, at der skal etableres yderligere regnvandshåndtering i form af en lavning, der kan forsinke overfladevand ved større hændelser. Dette medfører, at der indføres et nyt delområde i planen, delområde V, som indeholder regnvandshåndtering og fællesareal.

Forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen ved den endelige vedtagelse er i bilag 1, hvor ændringsforslag er markeret med rød tekst.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Bilag 1 Lokalplan 746 Boliger på Dybdalvej 6, Assentoft - til endelig vedtagelse

Bilag 2 Høringssvar samlet

Bilag 3 - Høringsnotat - Behandling af høringssvar ved endelig vedtagelse

Punkt 46: Orientering om forespørgsel Nikkelvej 15, Randers SV

02.01.00-P24-1-24

Resume

Forvaltningen har været i dialog med ejeren af en danseskole om muligheden for at bygge danseskole på ejendommen Nikkelvej 15, Randers SV.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.
2. at der ikke udarbejdes ny lokalplan for erhvervsområdet.

Beslutning

1. at taget til efterretning.
2. at godkendt med fem stemmer for. Imod stemte Mogens Nyholm og Steen Bundgaard.

Mogens Nyholm begærede sagen i byrådet med standsningsret.

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Sagsfremstilling

På baggrund af drøftelser på byrådsmødet d. 18. marts 2024 under behandlingen af erhvervslokaliseringsstrategien fremlægges denne sag.

Forvaltningen har været i dialog med ejeren af en danseskole og ejeren af ejendommen, om muligheden for at bygge danseskole på ejendommen Nikkelvej 15, Randers SV.

Ejendommen er en del af erhvervsområdet omfattet af Lokalplan 111/Partiel byplanvedtægt 37, der udlægger området til industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv. Der er fremsendt forespørgsler på mulighederne for at etablere en danseskole på ejendommen, men der ikke fremsendt nogen egentlig ansøgning om dispensation fra lokalplanen/den partielle byplanvedtægt. Den fremsendte ansøgning om byggetilladelse, der var mangelfuld, er annulleret efter aftale med ansøger (ejeren af ejendommen).

I Erhvervslokaliseringsstrategien, der blev vedtaget i byrådet d. 18. marts 2024, fastsættes, at området også fremover skal anvendes til tungere erhverv og transporttunge virksomheder og industri pga. nærheden til motorvejen. Det er arealer, der ikke kan placeres mange andre steder, da byen af hensyn til den almindelige trafik, cyklister og fodgængere ikke skal belastes med meget tung trafik. Tilsvarende er erhvervsområdet ikke udbygget med infrastruktur til at håndtere bløde trafikanter, f.eks. cyklister, som må formodes at ankomme til en danseskole. Derudover er der hensynet til de eksisterende virksomheder i området. Etablering af en danseskole på ejendommen vil forudsætte ny lokalplan. En ny lokalplan med udvidede anvendelsesbestemmelser vil potentielt have den konsekvens at eksisterende virksomheder udsættes for miljøkrav, der på sigt vil fordyre og besværliggøre disse virksomheders fortsatte tilstedeværelse i området.

I dialogen om danseskolen er forvaltningen blevet spurgt til et padelcenter, der har en midlertidig dispensation til at drive padelcenter i en eksisterende bygning i "tomgang" i erhvervsområdet. Med fastlæggelsen af erhvervslokaliseringsstrategien, vil den midlertidige dispensation forventeligt ikke blive forlænget, når den udløber medio 2025. I øvrigt kan der ikke gives midlertidige dispensation til nybyggeri som i tilfældet med danseskolen.

Til orientering er dialogen med ejeren af danseskolen fortsat med henblik på at finde egnede lokaliseringer. Der er andre lokaliteter i spil, hvor etablering af en danseskole er mulig.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Punkt 47: Ændring af udvalgets forretningsorden

00.22.04-A26-1-24

Resume

Udvalgene fastsætter selv deres forretningsorden.

Der kan fastsættes bestemmelse om initiativret i udvalgenes forretningsordener, herunder frist for initiativretten. I udvalgenes forretningsorden er aktuelt anført en frist på 12 dage for et udvalgsmedlems anmodning om behandling af en sag i udvalget, og for byrådsgrupper, der ikke har et medlem i et udvalg, i væsentlige spørgsmål afleverer forslag til udvalgsformanden til behandling på førstkommande udvalgsmøde.

Byrådet har den 29. januar 2024 ændret byrådets frist for byrådsmedlemmers indbringelse af en sag til byrådet fra 12 dage til 8 dage før byrådsmødet.

Forvaltningen forelægger sag til beslutning om udvalgets forretningsorden skal ændres.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at det besluttes, om forretningsordenen for udvalget skal ændres, så fristen for indmeldelse af sager går fra 12 til 8 dage.

Beslutning

Godkendt.

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Mogens Nyholm deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Byrådet har den 29. januar 2024 ændret byrådets frist for byrådsmedlemmers initiativret efter styrelseslovens § 11 fra 12 dage til 8 dage før byrådsmødet.

Baggrunden for ændringen var, at det i vejledning for normalforretningsorden for kommunalbestyrelser er blevet præciseret, at fristen for initiativrets sager til byrådets dagsorden i normalforretningsordenens § 3, stk. 1, er et udtryk for en bindende regel. Det vil sige, at fristen for et byrådsmedlems anvendelse af sin initiativret efter styrelseslovens § 11, stk. 1, ikke kan bestemmes indleveret mere end 8 dage før mødet.

Udvalgene fastsætter selv deres forretningsorden. Udvalgene er ikke forpligtet til at følge byrådets frist for indlevering af initiativretssager, men kan fastlægge en anden frist. Ændringer i og tillæg til forretningsorden skal behandles i 2 ordinære udvalgsmøder jf. forretningsordenens §8.

Udvalgenes forretningsordeners sidste ændringer var i 2022 til § 3, stk. 3 og 4 og var følgende:

- Stk. 3. Dersom et udvalgsmedlem senest 12 dage forud for et ordinært møde skriftligt har anmodet om behandling af en sag, sætter formanden sagen på dagsordenen for førstkommande møde.
- Stk. 4. Senest 12 dage forud for et ordinært møde kan byrådsgrupper, der ikke har et medlem i et udvalg, i væsentlige spørgsmål kan aflevere forslag til udvalgsformanden til behandling på førstkommande udvalgsmøde. Byrådsgrupper, der ikke har et medlem i et givet udvalg, kan i væsentlige spørgsmål aflevere et skriftligt ændringsforslag til et punkt på en udvalgsdagsorden til udvalgsformanden i rimelig tid (2 døgn) forud for sagens behandling i udvalget.

Til orientering har Miljø- og teknikudvalget den 30. januar 2024 besluttet at ændre fristen til 8 dage.

Forvaltningen bemærker, at en ændring af fristen til 8 dage indebærer længere tid for udvalgsmedlemmer til at indbringe en sag for udvalget, men kan tillige medføre, at forvaltningen ikke har de samme muligheder for at forberede initiativretssager ved foretagelse af undersøgelser og udarbejdelse af notater, m.v. inden udvalgsrådets afholdelse. På den baggrund anbefaler forvaltningen at den nuværende frist på 12 dage fastholdes.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Punkt 48: Forespørgsel om udstykning, bebyggelse m.m. indenfor lokalplan 335

01.02.05-G01-2129-24

Resume

Byrådet behandlede 30. januar 2024 endelig vedtagelse af Forslag til Lokalplan 742 boliger ved Tjærbyvangsvej i Dronningborg. Forslaget blev forkastet, ligesom et ændringsforslag om at tilbagesende til forvaltningen for tilpasninger ligeledes blev forkastet. Den eksisterende lokalplan 335 er derfor fortsat gældende.

Forvaltningen har efterfølgende været i dialog med en bygherre i lokalplanområdet for at afklare mulighederne for at udvikle området herunder mulighederne for dispensationer til den eksisterende lokalplan 335. Bygherren mener ikke, at der kan gennemføres et realiserbart projekt indenfor lokalplan 335, hvorfor bygherre mener, at der skal laves en ny lokalplan.

Med denne sag gives derfor en status på dialogen og forvaltningens vurderinger af de af bygherren fremlagte udfordringer med eksisterende lokalplan 335.

Det er forvaltningens vurdering, at de af bygherren fremlagte udfordringer ikke hindrer, at et projekt kan realiseres ud fra lokalplan 335.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Taget til efterretning.

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Mogens Nyholm deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Erhvervs- og planudvalget besluttede 17. november 2022 at igangsætte planlægning ved Tjærebyvangsvej i Dronningborg i form af lokalplan 742. Planlægningen omfattede et areal omfattet af lokalplan 335 og arealet er ejet af henholdsvis Randers Kommune og en privat bygherre.

Byrådet forkastede på mødet 30. januar 2024 Forslag til Lokalplan 742 og forkastede samtidig et ændringsforslag om at lokalplansforslaget 742 kasseres, men at sagen sendes tilbage til forvaltning for redigering af lokalplanbestemmelser og planforslaget forud for fornyet fremsendelse i udvalg, borgermøde og fornyet offentlighedshøring

Den fremtidige udbygning af området skal derfor ske efter den eksisterende lokalplan 335.

Dispensationer til Lokalplan 335

I forlængelse af byrådets beslutning henvender bygherre sig for dialog om den videre udvikling af arealerne. Bygherre har væsentlige indvendinger mod den eksisterende lokalplan 335, som han oplyser ikke kan realiseres pga særligt områdets væsentlige terræn samt vejforhold.

Bygherre fremfører derfor, at der skal laves en ny lokalplan for området for, at området kan bebygges hensigtsmæssigt. Forvaltningen har oplyst bygherre, at der foreligger en nylig politisk beslutning fra d. 30.

januar 2024 om, at der ikke skal laves en ny lokalplan for området, og at forvaltningen agerer ud fra denne beslutning.

En samlet oversigt over bygherres vurderinger af udfordringerne med lokalplan 335 og nødvendige dispensationer fremgår af bilag 1.

Forvaltningen har vurderet de fremlagte indvendinger og bygherres beskrivelse af udfordringer med at opnå dispensation. Forvaltningen vurderer, at lokalplan 335 kan realiseres gennem dispensationer.

Et samlet overblik over forvaltningens bemærkninger findes i bilag 2.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

Det bemærkes, at Randers Kommune ejer en del af jorden i lokalplanområdet.

Bilag

lokalplan 335 - Anvendelse af Planlovens § 19 stk 2 af 03042024_0 inkl bilag

Notat - overblik over forvaltningens bemærkninger

Punkt 49: Forslag fra Peter Møller Kjeldsen, Østbroen, om behov for ny lokalplan pga. omfattende behov for dispensationer for lokalplan 335

00.01.00-G01-63-24

Indstilling

Sagen forelægges til beslutning.

Beslutning

Afvist med 6 stemmer for, da byrådet har behandlet sagen. Imod stemte Peter Møller Kjeldsen.

Peter Møller Kjeldsen afgav en mindretalsudtalelse:

Sagen vil blive begæret i byrådet, idet de omfattende dispensationer, som forvaltningen jf. sagsbeskrivelsen ligger op til i forbindelse med lokalplan 335, ikke er i overensstemmelse med Planlovens §19 stk.2.

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Mogens Nyholm deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Peter Møller Kjeldsen, Østbroen, har i mail af d. 3. april 2024 fremsendt følgende:

"Set i lyset af de omfattende dispensationer, som det jf. nedenstående mail modtaget d.d. fra EB Invest Randers Aps vil kræve at gennemføre lokalplan 335 - inkl. dispensationer, som går imod lokalplanens formål, principper og anvendelsesbestemmelser, skal jeg anmode om, at vi på Erhvervs- og Planudvalgsmødet d. 11. april 2024 tager stilling til nedenstående beslutningsforslag:

Der skal udarbejdes en ny lokalplan for området, der er omfattet af lokalplan 335, som dels giver mulighed for udstykning uden omfattende dispensationer fra lokalplanens formål, principper og anvendelsesbestemmelser, og samtidigt tager skyldigt hensyn til de landskabelige interesser og udformningen af de lokalplaner, som er realiseret i de omkringliggende områder siden lokalplan 335 blev vedtaget i 2005.

Mail fra EB Invest Randers Aps samt alle vedhæftede bilag til denne mail bedes lagt på sagen som bilag."

Bilag

Nyt udstykningsforslag - kun parcelhusgrunde 2024

Tekst til bilag A, B og C bygninger i terræn

BILAG C - EKSEMPLER ENGSKÆRDALEN 33, 35, 36 OG 37

BILAG B EKSEMPLER AGERMÅNEDALEN 15, 16, 17 OG 18

BILAG A - PLANTEGNING - BYGNINGER I TERRÆN

Bilag 7 tekstbeskrivelse af bilag A, B og C bygninger i terræn

Bilag 6 - Engskærdalen, befæstede fællesarealer og bebyggelser kan ikke udstykkes.

Bilag 2 - Gl. Gimmingvej

Bilag 9 - Agermånedalen - vendeplads

Bilag 8 Engskærdalen, indretning af fællesareal mellem bebyggelse

Bilag 5 - Engskærdalen vejudlæg og forsyninger

Bilag 4 - Eksisterende markvej

Bilag 3 - Vej og adkomstvej udenfor lokalplanområdet

Bilag 1 - Rundkørsel

lokalplan 335 - Anvendelse af Planlovens § 19 stk 2. af 03.04.2024

Mail fra EBA

Punkt 50: Køb af Vesterbro 3, Havndal

82.01.00-P20-1-24

Resume

Byrådet godkendte 26. februar 2024 program for områdefornyelse i Havndal. Som en del af områdefornyelsen planlægges ubebyggede arealer omdannet til grønne offentlige byrum. Vesterbro 3, 8970 er et sådant areal.

Forvaltningen har været i dialog med ejeren af Vesterbro 3, 8970 Havndal om køb af grunden for 156.000 kr. ekskl. moms.

Indstilling

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

1. at ejendommen beliggende Vesterbro 3, 8970 Havndal købes for 156.000 kr. ekskl. moms finansieret af rammen til køb og salg af småarealer
2. at ejendommen fremadrettes anvendes til offentlig bypark

Beslutning

Indstilles godkendt.

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Mogens Nyholm deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte 26 februar 2024 program for områdefornyelse i Havndal. I områdefornyelsen planlægges projekt "Bypark og Jernbanesti", hvor den gamle Randers-Hadsund jernbane omdannes til en rekreativ sti og omkringliggende tomme arealer indrettes som bypark.

Borgerne i Havndal har bidraget til placering af byparken, der placeres på den gamle stationsgrund, Vestergade 3, 8970 Havndal.

Anlæg af byparken langs jernbanestien i Havndal forudsætter arealopkøb. Forvaltningen har været i dialog med ejeren Sparekassen Østjylland, som har tilbudt at sælge ejendommen for 156.000 kr. ekskl. moms.. Ejendommen har et samlet areal på 1466 m². Kort over ejendommen er vedlagt bilag 1.

Forvaltningen har indhentet en vurdering af ejendommen hos EDC med den nuværende anvendelse, og den tilbudte købesum overstiger ikke markedsprisen i henhold til vurderingen.

Økonomi

Forvaltningen har været i dialog med ejeren af Vesterbro 3, 8970 Havndal om køb af grunden for 156.000 kr. ekskl. moms. Udgiften til købet foreslås finansieret af rammen til køb og salg af småarealer.

Bilag

Grundareal vesterbro 3, Havndal

Notat - lukket dagsorden

Punkt 51: Lukket: Salg af fast ejendom

13.06.02-G10-4-24

Punkt 52: Gensidig orientering

00.01.00-G01-49-23

Beslutning

Intet særskilt at berette.

Bo Vestergaard deltog i stedet for Daniel Madié.

Mogens Nyholm deltog ikke i sagens behandling.