

REFERAT Erhvervs- og planudvalget 2022-2025 d. 06-03-2025

Mødedato Torsdag d. 06. marts 2025 kl. 16:00

Mødested E.3.16

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af Forslag til Lokalplan 755 for ny bebyggelse mellem Østergrave og Havnegade og I	4
Godkendelse af Forslag til Lokalplan 751 for Bunkedal Mølle Vandværk og Forslag til Tillæg 24 til	8
Godkendelse af forslag til Lokalplan 753 og Forslag til Tillæg 26 til Kommuneplan 2021, teknisk a	11
Opdatering af klimahandleplan.....	14
Byggemodning Sdr. Borup.....	16
Forslag fra Peter Møller Kjeldsen, Østbroen, om dispensationssag til lokalplan 335.....	17
Gensidig orientering.....	19

Punkt 28: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-49-23

Beslutning

Godkendt.

Intet forfald til mødet.

Punkt 29: Godkendelse af Forslag til Lokalplan 755 for ny bebyggelse mellem Østergrave og Havnegade og Forslag til Tillæg 28 til Kommuneplan 2021 til offentliggørelse

01.02.05-P16-25-24

Resumé

Byrådet har igangsat ny planlægning for et område mellem Østergrave og Havnegade i Randers Midtby. På denne baggrund har forvaltningen udarbejdet Forslag til Lokalplan 755 samt Forslag til Tillæg 28 til Kommuneplan 2021.

Den nye planlægning giver mulighed for opførelse af et byggeri til detailhandel, liberale erhverv og publikumsorienterede serviceerhverv.

Forslag til Lokalplan 755 er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021, hvorfor der er udarbejdet Forslag til Tillæg 28 til Kommuneplan 2021.

Byrådet skal beslutte, om forslagene med tilhørende miljøvurdering skal sendes i offentlig høring.

Indstilling

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

1. Forslag til Lokalplan 755 og Forslag til Tillæg 28 til Kommuneplan 2021 med tilhørende miljøvurdering godkendes til offentlig høring i otte uger,
2. Miljø- og teknikudvalgets igangsætning fra 2017 af udarbejdelse af forslag til lokalplan for Havnegade 7 annulleres.

Beslutning

Indstilles godkendt med 6 stemmer for. Peter Møller Kjeldsen tog forbehold.

Sagsfremstilling

Byrådet har den 17. juni 2024 igangsat planlægning for et areal mellem Østergrave og Havnegade i Randers Midtby. Forslag til Lokalplan 755 og Forslag til Tillæg 28 skal muliggøre etablering af ny bebyggelse til detailhandel, liberale erhverv og publikumsorienterede serviceerhverv.

Bebyggelsen er en del af Udviklingsplan for Flodbyen Randers, der blev godkendt af byrådet den 7. september 2020. Mere præcist er bebyggelsen en del af åbningstrækket ”Hængslet”, som omhandler udviklingen omkring Bolværksgrunden og Randers Busterminal. Jf. udviklingsplanen dækker områderne foruden bebyggelsen mellem Østergrave og Havnegade også ny etagebebyggelse på Bolværksgrunden, omdannelse af busterminalen, etablering af flodlejet, nyt boligbyggeri ved Trangstæde samt byforbindelsen. Området har derfor afgørende betydning for koblingen mellem den eksisterende midtby og Flodbyen.

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Lokalplan 755 for ny bebyggelse mellem Østergrave og Havnegade, der er i bilag 1, og Forslag til Tillæg 28 til Kommuneplan 2021, der er i bilag 2.

Forslag til Lokalplan 755 og Forslag til Tillæg 28 til Kommuneplan 2021 skal fremlægges i offentlig høring i otte uger, inden de kan vedtages endeligt.

Området, som både forslaget til lokalplanen og forslaget til kommuneplantillægget dækker, omfatter et areal på ca. 1550 m² og ligger i byzone. Planområdet er i dag omfattet af rammeområde 1.01.C.11 i Kommuneplan 2021 og er udlagt til centerformål. Planområdet fremstår som et ubebygget areal, på hvilket der er etableret cykelparkering og to større plantekasser, tilplantet med forskellige græsser og få mindre træer.

Lokalplanforslaget

Forslag til Lokalplan 755 muliggør et nyt etagebyggeri på hjørnet mellem Østergrave og Havnegade i Randers Midtby til detailhandel, liberale erhverv og publikumsorienterede serviceerhverv.

Byrådet har i forlængelse af Udviklingsplan for Flodbyen Randers vedtaget en række kvalitetskrav for hver af Flodbyens delområder, for at sikre en rød tråd i udviklingen af den nye bydel. Bebyggelsen er i kvalitetskravene en del af Bolværksgrunden. De fire kvalitetskrav for området er:

1. Byrum og forbindelser skal koble midtbyen med vandet.
2. Der skal skabes ubesværede gangforbindelser til og på vandet.
3. Der skal skabes åbne stueetager mod byrummene.
4. Det særlige havnemiljø skal bevares og formidles i nybyggeri.

Det er tanken, at bebyggelsen sammen med to kommende etagebebyggelser på Bolværksgrunden skal etableres som punkthuse, der på afstand markerer sig som ikoner i det indre havnebassin ved Bolværket.

Grundet bebyggelsens placering er der igennem projektet ikke skabt gangforbindelser til og på vandet.

Formålene med Forslag til Lokalplan 755 er derfor, at der kan opføres en bebyggelse der fremstår markant og identitetsskabende, inden for det område der skal markere overgangen mellem den eksisterende midtby og Flodbyen. Samtidig skal bebyggelsen indpasses i det eksisterende bymiljø med hensyn til materialer og farver. Slutteligt er det et formål, at bebyggelsen fremstår åben og inviterende mod byforbindelsen, så både indendørs og udendørs arealer bidrager til oplevelsen af et levende og oplevelsesrigt byrum.

Forslag til Lokalplan 755 giver mulighed for, at det kan opføres op til ni etager med en maksimalhøjde på 37,0 meter, hvoraf den niende etage skal udnyttes til teknik. Forslag til Lokalplan 755 og Forslag til Tillæg 28 afviger fra Udviklingsplan for Flodbyen Randers, der foreskriver en højde på otte etager for dette sted. Dog er det i overensstemmelse med både udviklingsplanen og kvalitetskravene, at der bygges højt i dette område, for at markere overgangen mellem midtbyen og Flodbyen.

Bebyggelsens facader skal etableres i materialer og farvenuancer, som er velkendte for nærmiljøet, i form af tegl i lyse gule nuancer. Grundet højden vil den kommende bebyggelse mellem Østergrave og Havnegade kaste længere skygger, end hvad der normalt opleves i midtbyen. Dog rammer skyggerne kun i mindre grad og i en kortere periode eksisterende boligbebyggelse eller opholdsarealer, da den nye bebyggelse er forholdsvis smal og der er en vis distance til omkringliggende boliger og opholdsarealer. Derfor vurderes det, at skyggegenerne vil være begrænsede i forhold til den eksisterende bebyggelse i området.

Det er intentionen, at bebyggelsen skal fremstå som én samlet bygning med flere etagespring, hvor højden på de enkelte bygningsdele er tilpasset i forhold til højden af de omkringliggende bygninger. Bebyggelsen trapper derfor ned mod byforbindelsen jf. Udviklingsplan for Flodbyen Randers, der foreskriver en maksimal højde på en etage mod dette sted. Samtidig skal der etableres café eller butik i en del af stueetagen, som kan bidrage til aktivitet i gadeplan. Jf. Udviklingsplan for Flodbyen Randers skulle byforbindelsen have været etableret før realisering af ny bebyggelse i området. Derfor er overgangen og mødet mellem byforbindelsen og projektet inden for Forslag til Lokalplan 755 endnu ikke præciseret. Ligeledes indeholder Forslag til Lokalplan 755 bestemmelser om, at overfladevand skal håndteres på terræn inden for lokalplanens område, fremfor at ledes ud på byforbindelsen, som en del af en større vandhåndteringsplan for midtbyen. Dette forventes præciseret, når projektet for byforbindelsen skal udvikles.

De fælles udendørs opholdsarealer etableres som tagterrasser og indeliggende altaner i bebyggelsen. Lokalplanens område er omfattet af støj fra Randers Havn og Randers Busterminal, hvorfor forslaget til lokalplanen giver mulighed for afværgeforanstaltninger, i form af værn, der sikrer at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes inden for de udendørs opholdsarealer. Ligeledes er det et krav at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier overholdes for de indendørs arealer.

Forslag til Lokalplan 755 sikrer desuden etablering af beplantning, regnvandshåndtering, parkering, stiforbindelse samt et mindre byrum inden for den nordlige del af lokalplanens område. Jf. Udviklingsplan for Flodbyen Randers skal der ikke etableres parkering indenfor området, i stedet er der lagt op til, at der etableres et større byrum i forbindelse med byforbindelsen. For at imødekomme byherres ønske om parkering i relation til erhverv giver Forslag til Lokalplan 755 mulighed for op til ti parkeringspladser inden for lokalplanens område. Ved at fastsætte et maks antal sikres der stadig plads til etablering af et mindre byrum.

Gældende lokalplan

Området er omfattet af gældende Lokalplan nr. 309-R, Midtbyen og Lokalplan nr. 244-R, Busterminal. Lokalplanerne vil ved en eventuel offentliggørelse af den endelige Lokalplan 755 blive ophævet for det område, som Forslag til Lokalplan 755 dækker.

Forhold til kommuneplanen

Området er i Kommuneplan 2021 udlagt til centerformål.

Området er omfattet af retningslinjer for Karakterområde, Byomdannelsesområde, Detailstruktur, Højklasset kollektiv trafik, Oversvømmelsesrisiko for stormflod og skybrud, samt Kystnærhedszonen. Forslag til Lokalplan 755 er ikke i strid med ovenstående retningslinjer.

Forslag til Lokalplan 755 er dog ikke i overensstemmelse med kommuneplanens konkrete ramme for området hvad angår etageantal, bygningshøjde og de generelle rammer for parkering. Derfor er Forslag til Tillæg 28 til Kommuneplan 2021 udarbejdet.

Med tillægget gives der mulighed for maksimalt ni etager og en maksimal bygningshøjde på 37,0 meter. Dertil ændres parkeringskravet til nul for alle typer erhverv.

I dag er der mulighed for at bygge i fire etager med en maksimal bygningshøjde på 15,0 meter samt et parkeringskrav der skal følge de generelle rammer i Kommuneplan 2021.

Området er beliggende i direkte forbindelse med hhv. Randers Busterminal, hvorfor der er gode muligheder for transport via kollektiv trafik, og i forbindelse med primære cykelforbindelser. Desuden er der i umiddelbar nærhed af lokalplanens område en stor kapacitet af offentlig parkering med en forholdsvis lille belægningsgrad. Derudover er der jf. Udviklingsplan for Flodbyen Randers kalkuleret med, at der på et senere tidspunkt etableres et parkeringshus ved Bolværksgrunden, hvor der forventes dedikeret pladser til den nye bebyggelse mellem Østergrave og Havnegade. Derfor er det vurderet, at der for dette konkrete sted kan stilles andre krav til p-norm, end de nuværende gældende generelle rammer i Kommuneplan 2021.

Miljøvurdering

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

Forvaltningen har vurderet, at planforslagene potentielt vil kunne medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor udarbejdet en miljøvurdering, der er i bilag 4.

Miljøvurderingen omhandler:

- Landskab: Arkitektoniske værdier
- Menneskers sundhed: virksomhedsstøj, trafikstøj, lugt- og luftemissioner samt diffust støv
- Befolkning: vindpåvirkning

Nedenfor er en kort sammenfatning af miljøpåvirkningerne beskrevet, i forhold til deres sandsynlige påvirkning af miljøet. Påvirkningen vurderes ud fra om den er ingen/ubetydelig, begrænset, moderat eller væsentlig og derudover om den er positiv eller negativ.

De arkitektoniske værdier vurderes at have en væsentlig påvirkning, da området i dag ikke er bebygget, og der med planforslagene muliggøres en meget synlig bebyggelse i op til ni etager. Påvirkningen vurderes dog at være positiv, da områdets omgivelser i dag fremstår meget sammensatte og urolige. Hertil skal bebyggelsen vurderes i sammenhæng med de kommende byggerier i takt med at Flodbyen udvikles. Den sandsynlige påvirkning i forhold til de arkitektoniske værdier vurderes at være væsentlig positiv.

Støj fra virksomheder (placeret på Randers havn) vurderes at kunne overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Den sandsynlige påvirkning i forhold til virksomhedsstøj vurderes at være moderat negativ.

Støj fra veje (primært fra Havnegade) vurderes ikke at kunne overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Derfor indeholder lokalplanen bestemmelser om placering af opholdsarealer samt afværgende foranstaltninger for at sikre, at Miljøstyrelsens vejledende støjkrav overholdes. Den sandsynlige påvirkning i forhold til vejtrafikstøj vurderes at være væsentlig negativt.

Lugt- og luftemissioner (fra Randers havn) vurderes at kunne overholde Miljøstyrelsens grænseværdier grundet afstanden mellem virksomhederne på Randers havn og lokalplanens område, samt virksomhedernes allerede tilladte maksimale emissionsværdier. Den sandsynlige påvirkning i forhold til lugt- og luftemissioner vurderes at være moderat negativ.

Diffust støv (fra Randers havn) vurderes at kunne opleves med lav hyppighed og kun under helt særlige vindforhold. Den sandsynlige påvirkning i forhold til støv vurderes at være begrænset negativ. Som et led i udviklingen af Flodbyen

Randers arbejdes der dog med at få flyttet de støvende havneaktiviteter længere væk fra midtbyen.

Vindforholdene ændres, da området i dag ikke er bebygget. Der vil ske en øgning af vindhastigheden nær bebyggelsen, og herved en ændring i komfortkriterierne. Den sandsynlige påvirkning i forhold til vind vurderes at være moderat negativ. Dog vurderes det, at der alle steder nær bebyggelsen kan opnås en acceptabel vindkomfort.

Miljøvurderingen offentliggøres samtidig med, at planforslagene sendes i offentlig høring.

Andet

§ 17 stk. 4-udvalget for bæredygtig udvikling drøftede igangsætningssagen på udvalgets møde den 4. juni 2024. På mødet afgav udvalget bemærkninger, som udvalget ønskede at genbehandle til endelig godkendelse på udvalgets møde den 13. august 2024. De godkendte bemærkninger har indgået i forvaltningens udarbejdelse af Forslag til Lokalplan 755. Udvalgets bemærkninger er vedlagt sagen som bilag 3.

Miljø- og teknikudvalget igangsatte den 1. juni 2017 planlægning for Havnegade 7 med henblik på, at der på daværende tidspunkt blev sikret helhed i planlægningen for den første etape af Byen til vandet. Planlægningen er i stedet erstattet af Forslag til Lokalplan 755 og Forslag til Tillæg 28 til Kommuneplan 2021, hvorfor forvaltningen indstiller, at igangsætningen fra 2017 annulleres.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Forslag til Lokalplan 755

Forslag til Tillæg 28

Bæredygtighedsudvalgets bemærkninger - igangsættelse busterminal_2

Miljørapport Lokalplan 755 og Tillæg 28

Punkt 30: Godkendelse af Forslag til Lokalplan 751 for Bunkedal Mølle Vandværk og Forslag til Tillæg 24 til Kommuneplan 2021, Teknisk område ved Nedre Vej i Vestrup, til offentliggørelse

01.02.05-P16-1-24

Resumé

Erhvervs- og planudvalget har igangsat ny planlægning for et nyt vandværk nord for Nedre Vej ca. midt imellem landsbyerne Tjærby og Vestrup. På denne baggrund har forvaltningen udarbejdet Forslag til Lokalplan 751 for Bunkedal Mølle Vandværk.

Den nye planlægning giver mulighed for at etablere et nyt vandværk med tilhørende tekniske anlæg på et område på ca. 1,5 ha. Vandværksbygningen ønskes opført i én etage med et fodastryk på ca. 1100 m², en facadehøjde på maks. 14 m. målt over eksisterende terræn og tag med ensidig hældning mod syd. Lokalplanen fastsætter rammer, der skal sikre landskabelig indpasning af bygning og anlæg herunder placering, omfang og ydre fremtræden samt etablering af afskærmende beplantning.

Forslaget til lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2021, hvorfor der er udarbejdet et Forslag til Tillæg 24 til Kommuneplan 2021.

Byrådet skal beslutte, om forslagene, skal sendes i 8 ugers offentlig høring.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via erhvervs- og planudvalget samt økonomiudvalget

1. at Forslag til Lokalplan 751 for Bunkedal Mølle Vandværk og Forslag til Tillæg 24 til Kommuneplan 2021 med tilhørende miljøvurdering godkendes til offentlig høring i 8 uger.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Erhvervs- og planudvalget har den 11. april 2024 igangsat planlægning for et nyt vandværk på ejendommen Nedre Vej 32 i Vestrup, Randers NØ.

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Lokalplan 751 for Bunkedal Mølle Vandværk, der findes i bilag 1, og Forslag til Tillæg 24 til Kommuneplan 2021, der findes i bilag 2, samt miljøvurdering, der findes i bilag 3.

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

Planforslagene omfatter en mindre del af ejendommen Nedre Vej 32, der er placeret ca. midt imellem landsbyerne Tjærby og Vestrup i det nordøstlige Randers. Planområdet udgør et areal på ca. 1,5 ha og ligger i landzone. Området bliver i dag anvendt til landbrugsformål. Området er hverken omfattet af en eksisterende lokalplan eller en ramme i Kommuneplan 2021. Projektet forudsætter derfor at der udarbejdes og vedtages en ny lokalplan samt et kommuneplantillæg.

Lokalplanforslaget

Forslaget til lokalplanen udlægger området til tekniske formål med mulighed for at etablere et nyt vandværk med tilhørende tekniske anlæg, herunder en transformerstation, nødstrømsanlæg og skyllevandsbeholder samt et muligt solcelleanlæg. I tilknytning til vandværket ønskes der mulighed for at etablere parkeringsareal og adgangsvej.

Hensigten er endvidere at sikre, at vandværket fremstår diskret og indpasses i landskabet.

Planforslaget skal sikre, at der kan opføres en vandværksbygning i op til én etage med et fodastryk på op til 1100 m². Bygningshøjden må ikke overstige 17 m. Der stilles dog krav om, at dele af bygningen nedgraves, hvorfor den oplevede facadehøjde ikke må overstige en højde på 14 m. målt over eksisterende terræn.

De tilhørende tekniske anlæg må være.:

- Transformerstation, max fodafttryk: 10 m²
- Nødstrømsanlæg, max fodafttryk: 70 m²
- Skyllervandsbeholder, max fodafttryk: 160 m²
- Solcelleanlæg, max fodafttryk: 1050 m²

Skyllervandsbeholderen skal i øvrigt være nedgravet og må maksimalt have en højde på 0,4 m over terræn. De resterende tekniske anlæg må ikke overstige en højde på 3,5 m. over terræn.

Lokalplanområdet ligger i kystnærhedszonen ved Randers Fjord og inden for et område, der bl.a. er udpeget med bevaringsværdigt landskab.

Jævnfør Planlovens § 5b gælder, at der for planlægning i kystnærhedszone kun må planlægges for anlæg i landzone, såfremt der er en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering. I dette tilfælde er der redegjort for både en planlægningsmæssig og funktionel begrundelse, hvilket også fremgår af den politiske igangsættelsessag fra april 2024.

Den særlige planlægningsmæssige begrundelse er funderet i den tidligere fremlagte lokaliseringsanalyse, mens den funktionelle begrundelse ligger i muligheden for, at man med den valgte placering kan genbruge det eksisterende vandværks anlæg.

Forslagets bestemmelser tager særligt hensyn til den landskabelige indpasning og indeholder bestemmelser for disponeringen af arealet samt bebyggelsens placering, omfang og ydre fremtræden. Der stilles desuden krav om, at der skal etableres afskærmende beplantning, der har til formål at sløre anlægget set fra omgivelserne. Beplantningen skal slutte tæt i min. 9 meters højde, dette med henblik på at sløre vandværkets facader og gavle, der grundet bygningshøjden vil fremstå som store og markante flader i landskabet.

Gældende lokalplan

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Forhold til kommuneplanen

Forslaget til lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, da området ikke indgår i kommuneplanen. Derfor er Forslag til Tillæg 24 til Kommuneplan 2021 udarbejdet. Med tillægget udlægges området til tekniske formål i form af et vandværk med tilhørende tekniske anlæg. Tillægget fastlægger bl.a. rammer for bebyggelsens placering, udformning, højdebestemmelser mv.

Miljøvurdering

Der skal kun gennemføres miljøvurdering, hvis planforslagene antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Forvaltningen har vurderet, at planforslagene potentielt vil kunne medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor udarbejdet en miljøvurdering, der findes i bilag 3.

Miljøvurderingen omhandler:

- Landskab: Landskab og visuelle forhold (Kystnærhedszone, særlige landskabelige interesser)
- Biologisk mangfoldighed: Naturbeskyttelsesinteresser (Potentielle naturområder)

Planernes påvirkning, for så vidt angår naturbeskyttelsesinteresser vurderes at være en moderat påvirkning og dermed ikke væsentligt. Samlet set er det vurderet at påvirkningen af landskab og visuelle forhold er mindre til moderat, og at der dermed er tale om en ikke væsentlig påvirkning. Planerne kan dermed realiseres uden at have væsentlig negativ indvirkning på hverken naturbeskyttelsesinteresser eller landskab og visuelle forhold.

Miljøvurderingen offentliggøres samtidig med, at planforslagene sendes i offentlig høring.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

Bilag

Forslag til Lokalplan 751_Bilag 1

Forslag til Tillæg 24 til Kommuneplan 2021_Bilag 2

Miljørapport inkl. bilag_Bilag 3

Punkt 31: Godkendelse af forslag til Lokalplan 753 og Forslag til Tillæg 26 til Kommuneplan 2021, teknisk anlæg ved Bronzevej, Randers SV, til offentliggørelse

01.02.05-P16-29-24

Resumé

Byrådet har igangsat ny planlægning for et teknisk anlæg på Bronzevej i Randers SV. På denne baggrund har forvaltningen udarbejdet Forslag til Lokalplan 753 og Forslag til Tillæg 26 til Kommuneplan 2021.

Den nye planlægning åbner mulighed for at udvide Verdos eksisterende varmecentral. Herunder at etablere en 33 meter høj akkumuleringskøle-tank til lagring af varme, et anlæg til fjernkøling samt diverse afledte bygninger.

Byrådet skal beslutte, om forslagene, med tilhørende miljøvurdering, skal sendes i offentlig høring.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via erhvervs- og planudvalget og økonomiudvalget

1. at Forslag til Lokalplan 753 og Forslag til Tillæg 26 til Kommuneplan 2021 med tilhørende miljøvurdering godkendes til offentlig høring i otte uger.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet har den 17.06.2024 igangsat planlægning for udvidelse af Verdos varmecentral på Bronzevej, Randers SV.

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Lokalplan 753, der er i bilag 1, Forslag til Tillæg 26 til Kommuneplan 2021, der er i bilag 2, samt miljøvurdering, der er i bilag 3.

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

Planforslagene omfatter et mindre område, der i dag anvendes til teknisk anlæg, varmecentral, og hvor Verdo har eksisterende kedelbygninger placeret. Planområdet ligger midt i trekantområdet ved Stålvvej sydvest for Randers, som er et fuldt udbygget erhvervsområde med industri- og større værkstedsvirksomheder, entreprenør- og oplagsvirksomhed m.m.

Udvidelsen af varmecentralen er et led i forberedelsen til lukning af kraftvarmeværket på havnen i 2036. Anlæggene skal sikre levering af en grøn, stabil og konkurrencedygtig varmeforsyning samt på længere sigt køleforsyning.

Lokationen på Bronzevej ligger ved en hovedåre i fjernvarmenettet. Med den valgte placering kan det nye anlæg derfor relativt let kobles til det eksisterende fjernvarmenet. Randers vokser mod syd, og projektet kan bidrage til at sikre stabil varme så langt som til Assentoft.

Alternativer til den høje tank

Forvaltningen har spurgt Verdo om alternative løsninger til den 33 meter høje tank, som vil blive mulig med forslaget til lokalplan: hhv. to lavere tanke eller en delvist nedgravet tank. Verdo oplyser, at begge "alternativer til den skitserede tank vil give et øget ressourceforbrug (...) og medføre væsentlig højere omkostninger for borgerne i Randers". Derfor er det for Verdo "ikke alternativer, som giver mening".

I forhold til to lavere tanke, oplyser Verdo, at denne løsning vil "medføre et større bygningsareal, højere omkostninger til elektrisk forsyning, fordi to tanke øger kompleksiteten af det samlede anlæg, og dermed også driftsomkostningerne. Skulle to tanke opføres, ville hver tank blive 26 meter høj og 17 meter bred. Omkostningerne til etablering vil stige med +30%".

I forhold til en delvist nedgravet tank, så vil denne løsning, ifølge Verdo, ”have en praktisk stopklods i at tanken vil stå i det opstigende grundvand såfremt den graves mere end 5 meter ned. Dette vil give en kontinuerlig omkostning til udpumpning af vand i tankens lange levetid, +50 år, samt øge omkostninger ved etablering med +55% da der skal fuldstøbes en betonring rundt om tanken, fordi tanken ikke må være i berøring med omgivelserne. I praksis vil tanken kunne reducere sin højde med 4 meter hvis grundvandet ikke kontinuerligt skal udpumpes”. Begge alternativer til en 33 meter høj tank vil give et øget ressourceforbrug (kobber, beton, pumper osv.) og alternativerne vurderes rent samfundsøkonomisk ikke at være rentable for forsyningsselskabet.

Lokalplanforslaget

Forslaget til lokalplan udlægger området til teknisk anlæg med mulighed for udvidelse af den eksisterende varmecentral.

Udvidelsen indebærer etablering af en 33 meter høj akkumuleringskøletank til lagring af varme, et anlæg til fjernkøling med en 12 meter høj tank, samt diverse afledte kedel- og transformerbygninger.

Forslaget sikrer, at anlægget placeres med omtanke. Den høje tank placeres f.eks. så langt væk fra Stålvej som muligt, og omgives af afskærmende beplantning, så den visuelle påvirkning nedtones. Lokalplanens krav til materialer og farver sikrer også, at nye anlæg tilpasses områdets øvrige bebyggelse. Tankene skal opføres i neutrale grå stålplader. Det øvrige anlæg skal opføres i røde tegl eller sorte stålplader, ligesom det eksisterende byggeri på grunden, hvormed der opnås en god helhedsvirkning.

Skybrudsvand håndteres ved etablering af et regnvandsbassin.

Gældende lokalplan

Området er omfattet af gældende partielle byplanvedtægt 37 samt lokalplan 111 Trekantområdet. Disse planer vil blive ophævet for det areal, der er omfattet af lokalplan 753.

Forhold til kommuneplanen

Området er i Kommuneplan 2021 udlagt til teknisk anlæg, forsyningsanlæg. Området er omfattet af retningslinjer for oversvømmelse ved skybrud.

Forslaget til lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår bebyggelsens omfang, da området ikke må bebygges bortset fra mindre bygninger. Derfor er Forslag til Tillæg 26 til Kommuneplan 2021 udarbejdet. Med tillægget ændres rammebestemmelsen, så det bliver muligt at udvide det eksisterende anlæg med flere bygninger til varme- og køleproduktion, herunder en 33 m høj varmeakkumuleringskøletank.

Miljøvurdering

Forvaltningen har vurderet, at planforslagene potentielt vil kunne medføre en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor udarbejdet en miljøvurdering, der er i bilag 3.

Miljøvurderingen omhandler:

- Visuel påvirkning fra den høje tank
- Støj fra anlægget
- Kuldedis og varmedamp fra anlægget

Der er udarbejdet visualisering af tanken for at vurdere, hvor stor påvirkningen er både langt fra og tættere på. Den visuelle påvirkning fra den høje tank vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning, da tanken er placeret i et fuldt udbygget erhvervsområde. Placeringen af tanken midt i området vil gøre, at den visuelle påvirkning afbødes dels af de eksisterende erhvervsbygninger og dels af afstanden ind til tanken.

Der er udarbejdet en støjrapport, som viser at de gældende grænseværdier for virksomhedsstøj kan overholdes. Støjrapporten er i bilag 4.

Kuldedis og varmedamp fra anlægget vurderes at kunne overholde Miljøstyrelsens grænseværdier, da afstanden mellem anlægget og Stålvej og nabobebyggelse er relativt stor og da påvirkningen sandsynligvis vil være af lav hyppighed og kun under helt særlige vindforhold.

Miljøvurderingen offentliggøres samtidig med, at planforslagene sendes i offentlig høring.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved sagen.

Bilag

Bilag 1 Lokalplanforslag 753 teknisk anlæg på Bronzevej

Bilag 2 Forslag kp-tillæg 26

Bilag 3 Miljørapport_lp 753 og kp-t 26

Bilag A Screening for miljøvurdering

Bilag B Afgrænsningsnotat

Bilag C Støjnotat fra VM Acustics

Punkt 32: Opdatering af klimahandleplan

01.30.00-P15-1-24

Resumé

Randers Kommune arbejder aktivt for en grøn omstilling, hvor alle områder i den kommunale forvaltning bidrager til at reducere CO₂-udledningerne. Klimaplanen sætter retningen, og med en kommende opdatering i 2025 er der behov for bred politisk forankring.

I denne sag inviteres de politiske udvalg til at drøfte, hvordan deres fagområder bedst kan understøtte den grønne omstilling, særligt inden for transport, energi, landbrug, byggeri og cirkulær økonomi. Indsatsen skal både ske gennem strategiske tiltag og konkrete løsninger, der integreres i den daglige drift.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til erhvervs- og planudvalget,

1. at udvalget drøfter, hvilke tiltag og indsatser inden for udvalgets fagområder, der skal prioriteres i arbejdet med klimaplanen

Beslutning

Drøftet.

Sagsfremstilling

Sammen om et bæredygtigt Randers – Ingen kan bidrage til alt, men alle kan bidrage med noget!

I maj 2021 vedtog byrådet Klimaplan 2050 – en ambitiøs plan, der sætter retningen mod en grønnere og mere bæredygtig fremtid. Klimaneutralitet kræver en bred og helhedsorienteret indsats, og kommunen har allerede taget store skridt. Men hvis der for alvor skal skabes varig forandring, er det afgørende, at klimaplanen forankres bredt og anvendes aktivt på tværs af fagområder og forvaltninger. Planen opdateres hvert fjerde år for at sikre, at den afspejler nye teknologier, politiske prioriteter og lokale initiativer. Klimaplanen står overfor en opdatering og re-certificering i 2025.

Regeringens mål om at reducere Danmarks CO₂-udledninger med 70 % inden 2030 og opnå klimaneutralitet i 2045 sætter en tydelig ramme for den grønne omstilling. Randers Kommune tager aktiv del i denne omstilling og har allerede reduceret udledningerne med 52 % fra 1990 til 2022.

Der er dog forskel på, hvor langt kommunen er nået inden for de forskellige sektorer. Energiområdet har taget store skridt og reduceret udledningerne med 70 % siden 1990, primært som følge af omstillingen fra kul til biobrændsel i kraftvarmeværkerne. Til gengæld har det været vanskeligere at omstille og nedbringe udledningerne fra både transport og landbrug. Hertil kommer klimaaftrykket fra forbrug af varer, som fortsat er højt.

For at styrke klimaarbejdet har forvaltningen gennem efteråret inddraget en bred vifte af aktører, herunder borgere, virksomheder, unge, NGO'er samt kommunens ledere og medarbejdere. Senest har et temamøde med byrådet sat fokus på opgaven med at identificere de områder, som der fortsat mangler at reducere CO₂ udledninger. Næste skridt er at inddrage de politiske udvalg for at sikre, at klimaplanen forbliver relevant, forankret og handlekraftig.

Alle dele af den kommunale organisation spiller en rolle. Nogle gennem strategiske og strukturelle løsninger, andre gennem borgerrettede initiativer. Ved at samarbejde på tværs af fagområder kan vi sikre en effektiv og helhedsorienteret indsats.

Med denne sagsfremstilling lægges op til, at det politiske udvalg drøfter, hvordan deres fagområder bedst kan bidrage til at reducere CO₂ udledningerne i kommunen, og hvilke indsatsområder de ser integreret i den daglige drift og kerneopgaver.

Forvaltningen kan med fokus på de store udledningsområder og med indsigter fra efterårets inddragelsesproces pege på følgende centrale indsatsområder.

Transport

Transportsektoren udgør ca. 30 % af kommunens samlede CO2-udledninger. Nedbringelse af antallet af fossildrevne køretøjer, tilskyndelse til mere bæredygtige transportvaner og elektrificering er nøglerne til reduktion.

Energisektoren

Energi står for ca. 20 % af CO2-udledningerne. Omstillingen skal ske gennem skift til vedvarende energi, biogas og udfasning af olie- og naturgasfyr samt effektivisering af energiforbruget i landbruget, virksomheder og husholdninger.

Landbrug og arealanvendelse

Landbruget er den største udleder (50 % af kommunens samlede CO2-udledninger). Fokus er på biodiversitet, skovrejsning, udtagning af lavbundsjorder samt samarbejde med landbruget om reduktion af husdyrrelaterede udledninger.

Bygge- og anlægssektoren (CO2-udledninger udenfor Randers Kommune)

Sektoren står for 22 % af Danmarks samlede udledninger, men kun 0,17% af materialerne genbruges. Der er behov for at fremme cirkulært byggeri, genbrug og bæredygtige materialer i nybyggeri og renoveringer.

Genbrug og genanvendelse (CO2-udledninger udenfor Randers Kommune)

Der indleveres ca. 500 kg tekstil på genbrugspladserne i Randers om dagen. Der er stort potentiale i at styrke kommunikation og samarbejde om genbrug af tekstiler. Samtidig ses en stor koncentration af plastproducerende virksomheder i kommunen. Et kg genanvendt plast sparer klimaet for 3kg CO2, hvorfor et styrket fokus og samarbejde om lokal cirkulation af plast vil understøtte arbejdet med de indirekte udledninger.

Ovenstående indsatsområder skaber et solidt fundament for, at Randers Kommune kan bidrage aktivt til de nationale klimamål.

I vedhæftede bilag præsenteres en oversigt over de centrale indsatsområder, hvor de enkelte fagområder kan spille en nøglerolle og skabe maksimal effekt.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved beslutningen.

Bilag

Indsatskatalog - bilag 1

Oplæg EPU 6 marts 2025 - klimaplan

Punkt 33: Byggemodning Sdr. Borup

82.02.00-G10-1-25

Resumé

Erhvervsområde Sdr. Borup er etapevis tilsluttet kloak, for hvilket Vandmiljø Randers opkræver tilslutningsbidrag.

Første del af betalingen skete i 2010, og anden del på 7.278.160 kr. ekskl. moms er nu forfalden til betaling.

Indstilling

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

1. at der til betaling af resterende tilslutningsbidrag afsættes et rådighedsbeløb på 7.278.160 kr. ekskl. moms i 2025 finansieret af rammen til byggemodning, erhvervsformål
2. at der til betaling af resterende tilslutningsbidrag gives en anlægsbevilling på 7.278.160 kr. ekskl. moms svarende til det afsatte rådighedsbeløb.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Sagsfremstilling

Erhvervsområde Sdr. Borup er etapevis tilsluttet kloak, for hvilket Vandmiljø Randers opkræver tilslutningsbidrag.

Første del af betalingen på knap 15 mio. kr. skete i 2010, og anden del på 7.278.160 kr. ekskl. moms er nu forfalden til betaling, da den resterende del af arealet nu tages i brug.

Kommunen opkræver tilslutningsbidrag i tillæg til købesummen ved salg af erhvervsgrunde i området, hvorfor forvaltningen forventes at opnå et tilsvarende beløb, efterhånden som grundene sælges.

Økonomi

Der søges om rådighedsbeløb på 7.278.160 kr. ekskl. moms i 2025 finansieret af rammen til byggemodning, erhvervsformål og anlægsbevilling svarende til rådighedsbeløbet. Et tilsvarende beløb forventes at indgå, efterhånden som grundene sælges.

Bilag

Kortbilag

Punkt 34: Forslag fra Peter Møller Kjeldsen, Østbroen, om dispensationssag til lokalplan 335

00.01.00-G01-24-25

Indstilling

Sagen forelægges til beslutning

Beslutning

Det fremsendte beslutningsforslag blev forkastet med 6 stemmer imod og 1 stemme for. For stemte Peter Møller Kjeldsen.

Udvalget besluttede, at den udstykningsplan, der skal laves, skal være i overensstemmelse med det kortbilag, der er i lokalplan 335 med 6 stemmer for og 1 stemme imod. Peter Møller Kjeldsen stemte imod.

Peter Møller Kjeldsen bemærkede følgende:

Håndteringen af dispensationsansøgningen i denne sag burde jf. kompetenceplanen afgøres administrativt - jf. det alternative beslutningsforslag, som der også blev stemt om på sagen.

Peter Møller Kjeldsen stillede et ændringsforslag om, at sagen skal tilbagesendes til forvaltningen til afgørelse, jf. kompetenceplanen. Forslaget blev forkastet med 1 stemme for og 6 stemmer imod. For stemte Peter Møller Kjeldsen.

Sagsfremstilling

Peter Møller Kjeldsen, Østbroen, har i mail af 26. februar 2025 anmodet om at få behandlet en sag på erhvervs- og planudvalget efter forretningsordenens §3, stk. 4 således:

"Jeg skal hermed bekræfte, at indsendelsen er sket efter aftale mellem Erik Bo Andersen og mig, da jeg har været optaget af møder det meste af dagen.

Betragt venligst denne mail som en anmodning fra min side om, at punktet optages på på dagsordenen for EPU d. 6. marts, jf. tidligere mail fra Erik Bo Andersen."

Erik Bo Andersen, Østbroen, skrev i mail af 26. februar nedenstående

"På vegne af Peter Møller Kjeldsen og Østbroen

I henhold til den aftale der er indgået med udstykker, om fremlæggelse af dispensationsansøgning indsendt d. 27/1-2025, og som er aftalt behandlet på EPU mødet 6 marts, ønsker Østbroen og Peter Mølle Kjeldsen, at sikre, at sagen også fastholdes og optages på EPU 6 marts 2025 som aftalt.

Der gøres opmærksom på at bilag 2 erstattes af ny om disponerings kort der viser, at forhold mellem bebyggede m2 og friarealerne m2 opretholdes for det samlede lokalplanområde (inkl. Kommunens areal)

Beslutningsforslaget:

At sagen sendes i høring i 14 dage

At forvaltningen behandler evt. høringssvar og at evt. ændringer indarbejdes i den endelige plan.

At forvaltningen bemyndiges til at give de nødvendige dispensationer for realisering af planen jfr. kompetenceplanen"

Bilagene til mail er vedhæftet som bilag 1.1 - 1.5.

Forvaltningen bemærker, at der pågår en sagsbehandling i sagen med henblik på at kunne fremlægge en fuldt oplyst sag til erhvervs- og planudvalget snarest muligt. Forvaltningens seneste besked til udvikler er vedhæftet som bilag 2.

Bilag

Bilag 1.1. Ny omdisponeringsplan vs Oprindelige kortbilag lokalplan 335

Bilag 1.2 10237618_Udstykningsforslag_2025.02.26_DKTM2

Bilag 1.3 Bilag 3 - Arealopgørelse af 3. juli 2024 iht. Lokalplanens udstykningsplan (24063220_1)

Bilag 1.4 Ansøgning om dispensation til Randers Kommune (24034073_1)

Bilag 1.5 Notat om lovgrundlag for omdisponering med anvisninger til planklagenævnsafgørelser

Bilag 2 - svar til udstykker

Punkt 35: Gensidig orientering

00.01.00-G01-49-23

Beslutning

Intet særskilt at berette.