

REFERAT Udviklingsudvalget 2017-2021 d. 15-11-2018

Mødedato Torsdag d. 15. november 2018 kl. 16:00

Mødested Det gamle rådhus

Indholdsfortegnelse

Dialogmøde mellem bestyrelsen for Vandmiljø Randers, udviklingsudvalget samt miljø- og tekniku	3
Klimatilpasning i Randers Midtby og bassin på Østervold.....	4
Udbud af jord til vingård i Sdr. Borup.....	7
Lukket.....	10
Planstrategi 2018. Endelig vedtagelse.....	11
Lokalplan 662 - Boligområde ved Lindholt. Endelig vedtagelse.....	13
Lokalplan 664 - Boligområde på Løvsangervej i Øster Bjerregrav. Endelig vedtagelse.....	16
Forslag til Lokalplan 674 - Tæt-lav boligbebyggelse ved Landsbygaden i Stevnstrup og forslag til 1	18
Forslag til lokalplan 678 - Tæt-lav boliger ved Tørringvej 5-7, Øster Tørslev. Vedtagelse af forslag	20
Igangsætning af planlægning for etageboliger på Niels Brocks Gade 1.....	22
Igangsætning af planlægning for sundhedshus og andre serviceerhverv ved Oust Møllevej i Helsted	25
Igangsætning af planlægning for en udvidelse af Dermapharm A/S på Europavej 10 og 12 ved Fåru	28
Daniel Madié ønsker en drøftelse af Lokalplan 639, Erhvervsområde, DAKA ved Assentoft.....	30
Opsamling på fordebat - centererhverv ved Messingvej i Randers syd.....	31
Orientering om dialog med ejer vedrørende forskønnelse af Havnegade 7, 8900 Randers.....	33
Orientering om udvikling i erhvervs- og butikslokaler i Randers Midtby.....	34
Orientering om test i Torvegade i forbindelse med indsats i Randers Midtby.....	35
Orientering om ny lov om erhvervsfremme.....	37
Samarbejdsaftale mellem Randers Kommune og Erhverv Randers i 2019.....	40
Samarbejdsaftale mellem Randers Kommune og Visit Randers 2019.....	43
Ophør af eksportprojekt.....	45
Turistinformationstavle på E45 til Memphis Mansion.....	47
Samarbejdsaftale mellem Randers Kommune og DAMRC.....	48
Revideret samarbejdsaftale mellem Randers Kommune og Randers Havn vedr. omsætning af havne	50
Lukket.....	53
Budgetopfølgning og forventet regnskab pr. 30. september 2018.....	54
Sagsstyringsliste pr. 9. november 2018.....	57
Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 15. november 2018.....	58

Punkt 190: Dialogmøde mellem bestyrelsen for Vandmiljø Randers, udviklingsudvalget samt miljø- og teknikudvalget om bassin på Østervold og demonstrationsanlæg til klimatilpasning i Randers midtby

01.02.17-P20-1-18

Resume

Dialogmøde mellem Bestyrelsen for Vandmiljø Randers A/S, udviklingsudvalget og miljø- og teknikudvalget om bassin i Østervold til rensning af regnvand samt demonstrationsanlæg til klimatilpasning i Randers midtby.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at sagen drøftes med Bestyrelsen for Vandmiljø Randers A/S og miljø- og teknikudvalget.

Beslutning

Drøftet.

Henning Jensen Nyhuus og Lars Søgaard deltog ikke i sagens behandling.

Sagsfremstilling

Der holdes dialogmøde mellem bestyrelsen for Randers Spildevand, udviklingsudvalget og miljø- og teknikudvalget om klimatilpasning af midtbyen. I første omgang etableres et bassin på Østervold til rensning af regnvand samt etableres demonstrationsanlæg, der viser, hvordan regnvandet i fremtiden kan håndteres på terræn. Dialogmødet er input til udvalgets behandling af efterfølgende sag på dagsordenen.

Økonomi

Ingen.

Bilag

Østervold præsentation UU-MTU-VMR

Punkt 191: Klimatilpasning i Randers Midtby og bassin på Østervold

01.02.17-P20-1-18

Resume

På den nederste del af Østervold ønsker Vandmiljø Randers at etablere et bassin til rensning af regnvand, der samtidig vil bidrage til det rekreative miljø. Bassinet vil i fremtiden indgå i en regnvandskanal i Østervold og udgør dermed første etape i klimatilpasningen af Randers Midtby.

Forvaltningen og Vandmiljø Randers foreslår endvidere, at der etableres et antal demonstrationsanlæg, der tester forskellige metoder til vandhåndtering på terræn i Randers midtby. Demonstrationsprojekterne skal sikre erfaringsopbygning internt såvel som eksternt, danne grobund for aktiv interessentinddragelse og er i øvrigt direkte forenelige med den strategiske udvikling af Randers midtby igangsat i foråret 2018.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget og miljø- og teknikudvalget,

1. at Randers midtby klimatilpasses ved at lede regnvandet på terræn til Østervold, der med en rekreativ regnvandskanal vil fungere som hovedvandvej,
2. at første etape til klimatilpasning af midtbyen i form af et bassin i den nederste del af Østervold indarbejdes i udviklingsplanen for Byen til Vandet,
3. at Vandmiljø Randers i samarbejde med forvaltningen etablerer et antal demonstrationsanlæg i Randers midtby.

Beslutning

Fejl i bilag vedrørende Verdos uopsigelighed rettes.

Principielt godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Det fremgår af klimatilpasningsplanen, at Randers Midtby er i risiko for skadevoldende oversvømmelser under kraftig regn. På baggrund af forundersøgelsen af Byen til Vandet er der udarbejdet en overordnet strategi for den fremtidige klimatilpasning i Randers midtby. Strategien handler grundlæggende om at håndtere regnvand på veje og i byens rum i stedet for under jorden i rør. Denne fremgangsmåde kan både løse de kapacitetsproblemer, der allerede i dag er i kloaknettet i middelalderbyen, og samtidig forberede byen på mere nedbør i fremtiden. Miljø- og teknikudvalget er tidligere orienteret i september 2015 og december 2015 (sag nr. 13037: Klimatilpasningsprojekter med mulighed for medfinansiering af Randers Spildevand).

At gennemføre klimatilpasningen af Randers Midtby bliver et omfattende og ambitiøst projekt. Det er forvaltningen og Vandmiljø Randers' vurdering, at projektet skal gennemføres etapevist over de kommende årtier. Processen vil hænge tæt sammen med både Byen til Vandet og indsatsen omkring udvikling af Randers Midtby.

Vandmiljø Randers ønsker nu at påbegynde arbejdet med at realisere første etape af det ambitiøse projekt i form af et bassin på den nederste del af Østervold. Samtidig ønsker Vandmiljø Randers i samarbejde med forvaltningen at arbejde videre med at etablere et antal demonstrationsprojekter i Randers Midtby, der kan vise, hvordan regnvand i fremtiden skal løbe på overfladen.

Princip for håndtering af oversvømmelsesrisiko i Randers midtby

Den overordnede strategi for klimatilpasning af Randers Midtby er overordnet beskrevet i et bilag til aftalen om medfinansiering af klimatilpasningsprojekter fra 2015 (vedlagt som bilag 1). Strategien indebærer:

- At regnvandet i Randers midtby i fremtiden håndteres på terræn i stedet for i rør under jorden.

- At der etableres en rekreativ regnvandskanal på Østervold, som leder regnvand fra et område på op til 213 ha ned til havnebassinet.
- At havnebassinet anvendes til opmagasinering og rensning af regnvand, og at havnebassinet lukkes af med en dæmning - Klimabroens fundament.
- At der etableres et dige eller tilsvarende højvandsbeskyttelse på pieren for at afskærme havnebassinet fra en stormflod - Klimabåndet.

Håndtering af regnvand på terræn bliver mere og mere udbredt i Danmark. Løsningerne kan have mange udformninger (fx på veje, i render eller trug, under riste og i grønne forløb). Der er en række potentialer ved denne metode, herunder at anlægsarbejdet er mindre omfattende, og at byen kan opnå en bedre beskyttelse mod ekstremregn sammenlignet med en traditionel separatkloakering. Endelig kan anlæggene også bidrage med andre kvaliteter til byen som fx mere grønt, trafiksikring og renovering af belægninger. Bilag 2 viser en række eksempler på håndtering af vand på terræn.

Hvis klimatilpasningen skal gennemføres uden at regnvandet håndteres på terræn, skal Vandmiljø Randers etablere et traditionelt tostrengt kloaksystem. Det er en dyrere løsning, som typisk ikke vil give nær så stor beskyttelse mod skybrud. Samtidig vil det omfattende anlægsprojekt være ekstremt udfordrende i den gamle middelalderby, både teknisk og på grund af påvirkningen af de historiske bygninger og det lokale erhvervsliv.

Grundejere skal, ved løsningen med håndtering af regnvand på terræn, afkoble regnvand på egen grund og aflede til det fælles system på terræn. Ved et traditionelt tostrengs system står grundejeren for at ændre afløbssystemet på egen grund til et tilsvarende tostrengt system.

Første etape: rekreativt bassin til rensning af regnvand på Østervold

Vandmiljø Randers ønsker at påbegynde etableringen af første etape af den fremtidige regnvandskanal i form af et bassin på den nederste del af Østervold. Bassinets funktion vil i første omgang være at fjerne forurenende stoffer fra regnvand, inden det løber ud i Randers Fjord. Der vil derfor være en umiddelbar miljømæssig gevinst ved anlægget. Senere vil bassinet overgå til at fungere som en del af den fremtidige regnvandskanal på Østervold.

Bassinets udformning indpasses i det eksisterende cafemiljø og tilpasses kunstværket. Forvaltningen og Vandmiljø Randers foreslår, at det præcise design af bassinet fastlægges i parallelopdraget om udviklingsplan for Byen til Vandet. Herefter kan der forelægges en sag om konkret stillingtagen til udformning af bassinet. På den måde kan Vandmiljø Randers og forvaltningen arbejde hen imod, at et bassin på den nederste del af Østervold kan anlægges hurtigst muligt efter udviklingsplanens vedtagelse. Der vil i den forbindelse også blive taget stilling til den videre proces, herunder evt. behov for lokalplanlægning og evt. kommunal medfinansiering.

Etablering af demonstrationsanlæg for vandhåndtering i Randers midtby

Håndtering af regnvand på terræn i Randers Midtby er en stor og kompleks opgave, som sætter nye krav til både administration og drift. Fordi vandet vil være synligt i byen, vil det også være en forandring for byens borgere. For at komme godt i gang med denne forandringsproces, foreslår forvaltningen og Vandmiljø Randers, at Vandmiljø Randers etablerer et antal mindre demonstrationsanlæg i Randers Midtby.

Det er forvaltningens vurdering, at demonstrationsanlæggene er en effektiv og synlig måde at tage hul på det komplicerede projekt med klimatilpasning af midtbyen, og at der er væsentlige fordele forbundet med denne tilgang.

- Anlæggene vil styrke beslutningsgrundlaget i en fremtidig proces med valg og design af løsninger til vandhåndtering i hele Randers Midtby.
- Demonstrationsanlæggene kan skabe synergi med processen med strategisk udvikling af Randers midtby, hvor der er fokus på at afprøve nye løsninger.
- De synlige anlæg giver mulighed for borgerdialog om fremtidens vandhåndtering og klimatilpasning i Randers Midtby.
- Forvaltningen og Vandmiljø Randers opbygger erfaringer med drift af de terrænbaserede løsninger, herunder udgifter og metoder.

Anlæggene bør placeres strategisk i byen, så de demonstrerer forskellige typer af løsninger i byrum, på veje og pladser. Forvaltningen vil drøfte placeringen og udformningen med lokale aktører og de øvrige indsatser i midtbyen. Så vidt muligt vil demonstrationsanlæggene være permanente anlæg, der med mindre justeringer kan bygges sammen med fremtidige anlæg. Placering af anlæg forventes forelagt til politisk stillingtagen.

Koordinering med Byen til Vandet og Randers Midtby

Det er forvaltningens vurdering, at både bassin og demonstrationsanlæg kan bidrage til visionerne bag Byen til Vandet og den strategiske udvikling af Randers Midtby, hvor bl.a. ønskes om mere vand og natur i midtbyen indgår. Samtidig hænger indsatserne sammen, hvorfor forvaltningen har fokus på at sikre den løbende koordinering.

For demonstrationsanlæggene koordineres processen med den igangværende indsats om udvikling af Randers midtby. Demonstrationsanlæggene forventes at indgå i en af de planlagte tests i byrummene. Forvaltningen forventer, at demonstrationsanlæggene vil forbedre grundlaget for at indarbejde hensyn til den fremtidige klimatilpasning i den udviklingsplan, der forventes vedtaget som resultat af midtbyprocessen.

Bassinet på Østervold vil hænge direkte sammen med Byen til Vandet, idet udformningen af bassinet kan indgå som en del af udviklingsplanen for Byen til Vandet. På den måde kan anlæg af bassin på Østervold følge i naturlig forlængelse af udviklingsplanens vedtagelse som et af de første konkrete anlæg, der etableres inden for Byen til Vandet.

Snitflader mellem Vandmiljø Randers og Randers Kommune

På baggrund af de erfaringer, som er gjort i forbindelse med projektet Storkeengen, er det forvaltningen og Vandmiljø Randers' vurdering, at både demonstrationsanlæg i midtbyen og bassin på Østervold bedst kan etableres som et, i administrativ henseende, traditionelt spildevandsprojekt. Det betyder, at Vandmiljø Randers er projektejer og dermed driver og finansierer både demonstrationsprojekter og bassin på Østervold. Projekterne gennemføres altså ikke som et medfinansieringsprojekt i henhold til aftalen fra 2015, hvilket ville gøre Randers Kommune til projektejer.

Randers Kommune er involveret som myndighed og grundejer og skal godkende alle forandringer i byrum og på veje samt vedtage en spildevandsplan for ændringerne. Derfor vil forvaltningen have et tæt samarbejde med Vandmiljø Randers om udformning af de konkrete projekter og om processen, fordi begge de foreslåede anlæg er så stærkt forbundet til vigtige planlægningsopgaver i forvaltningen, herunder midtby-indsatsen, Byen til Vandet og klimatilpasning af Randers.

Økonomi

Vandmiljø Randers finansierer etableringen af bassin på Østervold. Afhængig af den endelige udformning kan der blive tale om en kommunal udgift til rekreative anlæg og forskønnelse. Da projektområdet indgår i udviklingsplanen for Byen til Vandet, kan eventuelle udgifter til rekreative anlæg indgå i den samlede økonomimodel for Byen til Vandet.

Demonstrationsanlæg for vandhåndtering på terræn i Randers midtby kan ligeledes finansieres af Vandmiljø Randers.

De kommende etaper i klimatilpasningen af Randers midtby kan følge samme finansieringsmodel. Det gælder generelt, at Vandmiljø Randers kan finansiere anlæg, der håndterer tag- og overfladevand, og som er nødvendige for at kunne opfylde de service- og miljømål, som fastsættes i spildevandsplanen. Vandmiljø Randers kan derimod ikke finansiere udgifter, der alene har en rekreativ funktion. Det er dog byrådet, der skal godkende, om der kan etableres anlæg på gader, veje og pladser. I den forbindelse kan der stilles krav til udformning, materialevalg, samt at der er tale om en sammenhængende løsning.

Bilag

Ansøgning om medfinansiering 2015, bilag vedr. Østervold

Referencefotos vand på terræn

Punkt 192: Udbud af jord til vingård i Sdr. Borup

13.06.02-G10-2-15

Resume

En lokal vinhandler har igennem længere tid arbejdet på at bygge la Pampa, hvilket er en vingård med tilhørende oplevelsescenter i Sdr. Borup. Forvaltningen fremlægger køreplan for projektets realisering, hvor det er en klar forudsætning for vedtagelse af ny lokalplan og salg, at der fremlægges dokumentation for finansiering af det fulde projekt.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at det beslutes, hvorvidt forvaltningen skal igangsætte den i sagen beskrevne køreplan på baggrund af forvaltningens anbefalinger eller
2. at det beslutes, at projektet ikke ønskes realiseret.

Beslutning

Daniel Madié blev erklæret inhabil.

Forvaltningen oplyser, at der er en anslået kommunal udgift på 1,6 mio. kr. til at tilbageføre moms af byggemodningen, hvilket vil påvirke regnskabsresultatet i salgsåret.

1. at indstilles godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

En lokal vinhandler har igennem længere tid arbejdet på at realisere et vinoplevelsescenter i kommunens erhvervsområde umiddelbart syd for Sdr. Borup. Realisering forudsætter, at kommunen sælger den nødvendige jord. Projektet har flere gange været genstand for politisk behandling. Senest er det som led i budgettet for 2019 udtalt, at byrådet er indstillet på at projektet realiseres, såfremt de planmæssige forudsætninger kan tilvejebringes.

Vinhandleren har arbejdet videre med projektet og ønsker at erhverve ca. 16 ha. af erhvervsområdet omfattet af lokalplan 523. Der henvises til kortbilagene, hvor placeringen fremgår af bl.a. kort nr. 4.

Der er i dag knapt 50 ha. ledig jord omfattet af lokalplan 523. Anvendelsen er industri- og større værkstedsvirksomhed samt entreprenør- og oplagsvirksomhed, herunder engroshandel. Der er mulighed for virksomheder i miljøklasse 4-6. Miljøklasse 4 er defineret som virksomheder og anlæg, der er noget belastende for omgivelserne. Miljøklasse 5 er virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne. Miljøklasse 6 er meget belastende for omgivelserne og skal placeres i større industriområder. Der henvises til bilaget "Køreplan for la Pampa - baggrundsnotat" for nærmere information om bl.a. miljøklasser.

Da la Pampa indeholder et hotel, vil realiseringen få konsekvenser for hvilke virksomheder, der kan placeres i restarealet. Konsekvenserne kan reduceres betragteligt ved opførelse af en støjvold med tilhørende beplantningsbælte. Arealet til støjvold og beplantningsbælte anslås til ca. 2,5 ha. Herud over vurderes det nødvendigt at nedgradere miljøklasserne for ca. 9 ha. erhvervsjord til miljøklasse 4-5. Der henvises til kortbilag 3.

Da støjvolden og beplantningsbæltets formål er at sikre, at det resterende erhvervsområde ikke påføres unødige begrænsninger, anbefales det, at de ca. 2,5 ha. ikke sælges. Det vil være lovligt at bede iværksætteren betale en godtgørelse for den mistede salgsbare jord, ligesom det vil muligt at pålægge ansvaret og udgiften for den del af voldens opførelse, som er nødvendiggjort af vingården, på iværksætteren. Forvaltningen anbefaler, at udbuddet i givet fald indeholder krav herom.

Gennemføres der planlægning for la Pampa, vil planlægningen for det resterende erhvervsområde blive ændret, så der af lokalplan 523 vil restere ca. 9 ha. til miljøklasse 4-5 og ca. 25 ha. til miljøklasse 4-6 mod de ca. 50 ha. i dag til miljøklasse 4-6. Endvidere findes i området ca. 7 ha. ledig industrijord under lokalplan 357,

der ikke berøres af la Pampa. Forvaltningen vurderer, at markedsprisen for jord til miljøklasse 4-5 er i samme niveau som miljøklasse 4-6.

Forvaltningen vurderer, at de planmæssige forhold sandsynligvis kan ændres, således der gives mulighed for realisering. Det er dog usikkert, om planlægningen kan ændres således, at området tilbageføres til landzone eller om planlægningen skal ske i byzone. Forvaltningen anbefaler, at plangrundlaget først ændres, når der er en vis sikkerhed for at det samlede projektet realiseres, herunder opførelse af bygningsmassen. Såfremt projektet ønskes realiseret, foreslår forvaltninger derfor følgende køreplan:

1. Politisk vedtagelse om at udbyde jorden (nærværende sag) og igangsætte planlægning på betingelse af, at la Pampa realiseres.
2. Forvaltningen bemyndiges til at afholde udbud inkl. mulighed for køberet samt forpagtning af arealet i aftaleperioden.
3. Forvaltningen indhenter ekstern ejendomsmæglervurdering af de indkomne tilbud.
4. Politisk stillingtagen til de indkomne købstilbud.
5. Vinder af udbuddet har herefter tre år til at finde den fornødne finansiering.
6. Planlægningen igangsættes, når køberen har den fornødne finansiering. Der vil blive gennemført fordebat samt fremlagt særskilt sag om igangsætning af planlægningen.
7. Jorden skødes over og købesummen betales, når planlægningen er vedtaget. Salget sker i henhold til kommunens sædvanlige betingelser, herunder tilbagekøbsret, hvis byggeriet mod forventning alligevel ikke måtte påbegyndes og fuldføres som forudsat. Jorden skal tilbageleveres i samme stand som i dag fri for bygninger og vinstokke.

Der henvises til bilagte notat om køreplan for la Pampa for en nærmere gennemgang.

Salg kan alene ske efter et offentligt udbud. Udbudsbetingelserne må ikke reelt udelukke andre potentielt bydende og kommunen må alene opsætte saglige betingelser, så som at området skal anvendes til en større aktivitet, der planmæssigt kan indpasses i området. Salget må tillige gerne gøres betinget af, at der vedtages det nødvendige plangrundlag og at vinderprojektet rent faktisk realiseres i sin helhed.

Da der er tale om et særligt udbud, er det forvaltningens vurdering, at det ikke vil være tilstrækkeligt med en udbudsperiode på 14 dage. Forvaltningen anbefaler, at udbudsperioden som minimum bør være 2 måneder. Kommunen er forpligtet til at foretage en annoncering i trykte medier, som vil være egnet til at sikre kendskab om udbuddet hos en bred kreds af mulige tilbudsgivere. Forvaltningen vurderer, at annoncering på kommunens hjemmeside, i Randers Amtsavis og i Randers Onsdag til sammen vil være tilstrækkeligt.

Det skal fremhæves, at en ændring af plangrundlaget fra traditionel industrijord til vingård med tilhørende marker vil medføre en betydeligt lavere markedspris end den aktuelle udbudspris og at der alene kan forventes kloakbidrag til bygningsparcellen. Endvidere har vinhandleren oplyst, at det vil være en økonomisk betingelse for projektet, at vinmarkerne tilbageføres til landzone, hvilket forvaltningen ikke på nuværende tidspunkt kan garantere, da det som nævnt fordrer, at det vil være muligt at planlægge for funktionen i landzone. Såfremt vinhandleren afgiver bedste tilbud, må salget derfor forventes betinget af, at vinmarkerne tilbageføres til landzone samt at kommunens udgifter til kloakering og byggemodning i vid udstrækning går tabt. Kommunens planmæssige beslutninger kan påklages til Planklagenævnet.

Vinhandleren ønsker en opdeling af projektet i følgende etaper:

1. Vinstokkene plantes år 0-3
2. Vineri/produktionshal år 2-3 (lokalplanpligten indtræder)
3. Maskinhus år 3-4
4. Administration, butik og vinkælder år 3-4
5. Restaurant, konference og festlokaler år 4+

6. Hotellet år 5+

7. Udkigstårn år ?

Vinhandlerens etapeplan og redegørelse er bilagt. Vinhandleren understreger, at la Pampa projektet hviler på mange gode menneskers velvilje, midler, muligheder og lyst og at det er et nyt og hidtil uset projekt i Danmark.

Når planlægningen først er ændret, vil det være vanskeligt i nær fremtid igen at lave en lokalplan til industriformål, hvis la Pampa ikke måtte blive realiseret. Gives der tilsagn om en etapeopdeling, vil det i praksis være umuligt for kommunen at opnå vished for realisering af byggeri udover vineriet (etape 1).

Der bilægges tegninger og prospekt over la Pampa dateret oktober 2017.

Økonomi

Et salg vil medføre en p.t. ukendt indtægt. Størrelsen kendes først efter afholdt udbud, hvor kommunen ikke vil være forpligtet til at sælge, hvis prisen skønnes for lav. Markedsprisen på jord til en vingård skønnes betydeligt lavere end den aktuelle udbudspris. Der kan alene forventes kloakbidrag til bygningsparcellen.

Salg af 16 ha. jord svarer til ca. 32 pct. af arealet iht. lokalplan 523. Hele lokalplanområdet er i kommunens anlægskartotek bogført med en værdi på ca. 76 mio. kr. Den bogførte værdi afspejler den aktuelle klassificering af arealet (erhvervsjord). Salg af 16 ha. jord under den nuværende lokalplan 523 vil derfor, afhængigt af salgsindtægten, mindske Randers Kommunes egenkapital med op til 24 mio. kr. (32 pct. af 76 mio. kr.). Der vil ikke være konsekvenser for regnskabsresultatet.

Randers Kommunes egenkapital var med udgangen af 2017 4,6 mia. kr. Egenkapitalen svinger fra år til år og er således påvirket af regnskabsresultatet, den bogførte værdi af kommunens bygninger og en række øvrige forhold. Fra 2016 til 2017 ændrede egenkapitalen sig med 200 mio. kr. (fra 4,8 til 4,6 mia. kr.).

Udgiften til udbud forventes afholdt inden for eksisterende bevillinger.

Bilag

Kortbilag 1-5.pdf

Køreplan for la Pampa - baggrundsnotat

la pampa - etape plan, 1.500.pdf

Etapeplan for La Pampa byggeri.docx

Punkt 193: Lukket

13.06.02-Ø61-1-17

Punkt 194: Planstrategi 2018. Endelig vedtagelse

01.02.03-P22-1-18

Resume

Forvaltningen har udarbejdet et udkast til planstrategi, som har været drøftet i miljø - og teknikudvalget, landdistriktsudvalget og udviklingsudvalget.

Planstrategien bygger på byrådets vision, og indeholder dels langsigtede mål og principper for den fysiske udvikling og dels en række konkrete handlinger - som skal realiseres enten i kommuneplanen eller andre projekter.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at Planstrategi 2018 vedtages og offentliggøres.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Byrådet skal i følge planloven vedtage en planstrategi i 1. halvdel af byrådsperioden, dvs. inden udgangen af 2019. Planstrategien er Byrådets strategi for kommunens fysiske udvikling i de kommende år, og den sætter rammen for revisionen af kommuneplanen, der skal gennemføres frem mod 2021. Planstrategien kan ses i bilag 1.

Planstrategien er hængt op på byrådets visionsproces og målsætninger. Planstrategien er derfor bygget op omkring fire udviklingsspor fra visionen:

- Grøn og bæredygtig udvikling
- Attraktiv bosætningskommune
- Attraktiv erhvervskommune
- Byen Til Vandet

Derudover indeholder planstrategien også kommunens bæredygtighedsstrategi - lokal agenda 21.

Planstrategien sætter dels nogle langsigtede mål for udviklingen og en række konkrete handlinger, som enten skal indarbejdes i kommuneplanen i form af temarevisioner, en fuld revision eller i andre projekter. De konkrete handlinger rummer også overordnede strategiske planer, der kan danne grundlag for planlægning og udvikling.

Planstrategien adskiller sig fra tidligere planstrategier ved, at planarbejdet ikke kun skal danne grundlag for yderligere vækst men også skabe tydeligere rammer for, hvordan væksten og udviklingen skal ske. Derved vil vi sikre, at byudvikling sker ud fra et helhedssyn og i den rækkefølge og i de områder, hvor byrådet ønsker det. Bl.a. derved kan vi sikre, at der også i fremtiden er sammenhæng mellem naturværdier, service, infrastruktur og byudvikling.

Derfor lægges der i planstrategien bl.a. op til, at byrådet vil:

- Udarbejde en strategi for byudvikling, der sikrer, at nye bebyggelser placeres hensigtsmæssigt i forhold til at skabe sammenhængende bydele med fællesskaber, sammenhængende grønne områder og god infrastruktur,
- Udpege nye byomdannelsesområder, der sikrer, at byerne ikke kun udvikler sig udad men også fortættes nærmest de eksisterende bymidter
- En arkitektur- og bylivspolitik, der sikrer, at byggeri opføres med høj arkitektonisk kvalitet, og byudvikling bidrager til et bedre nærmiljø for alle.

I følge planloven skal byrådet i forbindelse med vedtagelse af planstrategien også vedtage, om kommuneplanen efterfølgende skal revideres i sin helhed, eller revideres for afgrænsede temaer. Der lægges i planstrategien op til en række temarevisioner af kommuneplanen samt en fuld revision inden 2021.

Et første udkast til planstrategi har været drøftet på møder i udviklingsudvalget, landdistriktsudvalget og miljø- og teknikudvalget i oktober 2018. Referat fra møder er i bilag 2. Landdistriktsudvalget udbad sig et notat om handlemuligheder for at beskytte drikkevandsinteresser. Det er i bilag 3. Notat om bemærkninger til infrastruktur og trafikmængde er i bilag 4.

Plan- og Agenda 21-strategien gælder straks efter vedtagelsen. Der er ikke, som ved andre plandokumenter, tale om et forslag. I offentlighedsfasen har borgerne mulighed for at komme med ændringsforslag og ideer til, hvordan Planstrategi 2018 kan opfyldes. Efter offentlighedsfasen skal byrådet tage stilling til de indkomne forslag, ligesom det også er muligt at ændre i strategien, hvis offentlighedsfasen giver anledning til dette.

Økonomi

Ingen.

Bilag

Planstrategi 2018

Referat fra drøftelser i fagudvalg

Notat - Beskyttelse af drikkevand

Notat - Infrastruktur og trafik jf. drøftelser i landdistriktsudvalget

Punkt 195: Lokalplan 662 - Boligområde ved Lindholt. Endelig vedtagelse

01.02.05-P16-68-17

Resume

Den 23. august 2018 vedtog udviklingsudvalget Forslag til Lokalplan 662 for boligområde ved Lindholt.

Lokalplanforslaget giver mulighed for, at tre delområder i Lindholt kan udstykkes til åben-lav og tæt-lav bebyggelse. De gældende lokalplaners bestemmelser om arkitektur, materialer og udstykning løsnes, så områderne kan bebygges i stil med naboområder.

Forslaget har været i offentlig høring, og der er kommet 3 høringssvar.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar godkendes,
2. at forslag til Lokalplan 622 vedtages endeligt med de i bilag 1 nævnte ændringer,
3. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden bekendtgørelsen af planen.

Beslutning

Godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Udviklingsudvalget vedtog den 23. august 2018 Forslag til Lokalplan 662 for boligområde ved Lindholt. Planforslaget inkl. forvaltningens forslag til ændringer ved endelig vedtagelse er i bilag 1.

Områderne ligger henholdsvis Okapivej, Kaskelotten og Hvidhvalen. Områderne er lokalplanlagt og har været til salg i en årrække sammen med lokalplanernes resterende grunde, og selvom hovedparten af parcelhusgrundene er solgt og bebyggede, var kun en af disse grunde solgt, da lokalplanen blev igangsat. Dette er sandsynligvis på baggrund af, at der er særlige krav til bebyggelsen i disse områder i form af krav til træhuse på pæle i ét område og særlige krav om bebyggelse inden for byggefeltet og udstykning i de andre to områder.

Lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget udlægger området til beboelsesformål.

Planforslaget giver mulighed for, at bebyggelse kan opføres i højst 2 etager og op til 8,5 meter i overensstemmelse med gældende lokalplan.

Delområde I ved Okapivej udlægges med lokalplanforslaget til fire parceller til åben-lav bebyggelse med stiforbindelse fra Okapivej til områdets regnvandsbassin. I den gældende lokalplan er der udlagt fire mindre byggefeltet til træhuse på pæle henvendt mod områdets regnvandsbassin med åbne forbindelser gennem området.

Delområde II ved Kaskelotten kan med lokalplanforslaget udlægges til seks parceller til åben-lav. Parcellerne er allerede udstykket på baggrund af en dispensation fra den gældende lokalplan og solgt. Oprindeligt udlagde lokalplanen seks byggefeltet i området.

Delområde III ved Hvidhvalen kan med lokalplanforslaget udlægges til 22 parceller til tæt-lav. I den gældende lokalplan er der udlagt 12 byggefeltet til åben-lav bebyggelse hvoraf to byggefeltet ligger oven i områdets beskyttede dige.

Gældende lokalplan

Områderne ligger i byzone og er omfattet af henholdsvis Lokalplan 351-R og 503.

Lokalplanforslaget ændrer delområde III og IV i Lokalplan 251-R samt delområde IV i Lokalplan 503.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 1.03.B.3 og 1.03.B.4 der udlægger området til åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Rammeområde 1.03.B.3 er yderligere også udlagt til etagebyggeri. Bebyggelse må ikke opføres højere end 12 meter og ikke i mere end 2,5 etager. Bebyggelsesprocenten under ét må ikke overstige 45%. Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Høringssvar og forslag til ændringer

Planforslaget har været i offentlig høring fra den 6. september 2018 til 4. oktober 2018. Der er kommet 3 høringssvar. De samlede høringssvar er i bilag 2.

Der er kommet 3 høringssvar fra:

1. Lotte Hansen, Okapivej 45, 8960 Randers SØ
2. Morten Buss Andersen og Stine Salling Nielsen, Okapivej 57, 8960 Randers SØ
3. Carina Norup, Adressebeskyttelse

Høringssvarene er i bilag 3 behandlet i forhold til følgende tværgående emner:

- A. Bebyggelsens placering og omfang
- B. Bebyggelsesprocent
- C. Indkigsgener
- D. Beplantning

Forvaltningen gennemgår i bilag 3 høringssvarene og foreslår, at høringssvarene giver anledning til følgende justeringer og ændringer ved lokalplanens endelige vedtagelse:

- I delområde I ændres udstykningsplanen så der skabes mere afstand og luft til eksisterende bebyggelse på Okapivej. Der er udarbejdet forslag til ændret kortbilag 2 til lokalplanen.
- (§ 5.6) I delområde I tilføjes sti c-d, så der kommer en direkte forbindelse fra Okapivej til områdets regnvandsbassin.
- (§ 7.1) I delområde I må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30% svarende til bebyggelsesprocenten i det eksisterende parcelhusområde ved Okapivej (ændres fra 35 % i planforslaget)
- (§ 7.5) I delområde I fastsættes en byggelinje på fem meter fra skel mod vest for at mindske indkigsgener.
- (§ 9.7) I delområde I udlægges der et grønt areal, hvor der kan etableres grønt fælles opholdsareal.

Forvaltningens forslag til ændringer i lokalplanen ved den endelige vedtagelse er markeret i bilag 1.

Delegation

Byrådet har besluttet, at vedtagelsen af visse planer kan delegeres.

Den endelige vedtagelse af lokalplanen kan ske i udviklingsudvalget, da der er tale om en lokalplan uden principiel betydning.

Økonomi

Planlægningen medfører udgifter til vejanlæg i delområde I.

Der er tale om kommunalt ejet jord, og der vil med lokalplanforslaget være mulighed for indtægter fra salg af fire grunde til åben-lav og 22 grunde til tæt-lav.

Ved endelig byggemodning ved Hvidhvalen vil der på grund af øget boligantal være øgede tilslutningsafgifter. Det forventes modsvaret af en øget indtægt ved salg af grunde.

Der fremlægges efterfølgende en særskilt sag om salg af grunde.

Bilag

Forslag til lokalplan 662 - Endelig vedtagelse

Høringssvar

Behandling af høringssvar

Punkt 196: Lokalplan 664 - Boligområde på Løvsangervej i Øster Bjerregrav. Endelig vedtagelse

01.02.05-G01-34-17

Resume

Den 23. august 2018 vedtog udviklingsudvalget Forslag til Lokalplan 664 for boligområde ved Løvsangervej i Øster Bjerregrav.

Lokalplanforslaget giver mulighed for 6 åben-lave boliger eller 12 tæt-lave boliger for at sikre fleksibilitet i planen. Lokalplanen sikrer udlæg til et fælles opholdsareal samt forbindelse til det nuværende stisystem i Øster Bjerregrav.

Forslaget har været i offentlig høring, og der er kommet 1 høringssvar.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at forvaltningens forslag til behandling af høringssvar godkendes,
2. at forslag til Lokalplan 664 vedtages endeligt med de i bilag 1 nævnte ændringer,
3. at forvaltningen bemyndiges til at lave mindre justeringer og redaktionelle ændringer inden bekendtgørelsen af planen.

Beslutning

Godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Den 23. august 2018 vedtog udviklingsudvalget Forslag til Lokalplan 664 for boligområde ved Løvsangervej i Øster Bjerregrav. Planforslaget med forvaltningens forslag til ændringer af kortbilag ved endelig vedtagelse er i bilag 1.

Lokalplanforslaget udlægger området til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse med mulighed for 6 - 12 boliger. I lokalplanområdet udlægges en grund til grønt, fælles opholdsareal for at sikre, at der er fælles opholdsareal til legeplads eller lignede. Området skal kobles på det eksisterende stinet i Øster Bjerregrav.

Planforslaget var været i offentlig høring fra den 17. september 2018 til den 15. oktober 2018.

Høringssvar og forslag til ændringer

Der er kommet 1 høringssvar fra:

1. Camilla og Kasper V. Poulsen, Rugvænget 4, Ø. Bjerregrav

Høringssvaret er i bilag 2.

Høringssvaret omhandler:

A. Placering af fælles opholdsareal og tvivl om behov for et sådan areal.

- (1) synes det er meget ærgerligt at det er matr.nr. 29bt, der er udlagt til fælles opholdsareal, da det var den grund, de havde i planerne at købe.
- (1) foreslår at der vælges en af de mindre matrikler til fælles opholdsareal i stedet.
- (1) er uforstående overfor ønsket om at etablere et fælles opholdsareal, da de mener at grundene udelukkende vil blive solgt som åben-lav og at der ikke vil være behov for et fælles areal.

- (1) mener at, der er rigeligt med grønne arealer i Øster Bjerregrav og at et grønt areal på Løvsangervej, bare vil blive et sted der skal slås græs.

B. Læhegn mellem boligområde og område udlagt til boldbane.

- (1) påpeger, at der ifølge den eksisterende lokalplan (Lokalplan 364), skulle være påtænkt et læhegn i form af beplantning mellem område udlagt til fodboldbane og boligområde på Løvsangervej.
- (1) mener, at det ville være en god ide at sætte læhegnet allerede nu, så Løvsangervej ikke vil blive generet af den (evt.) nye fodboldbane.

Ad. punkt A:

Det fælles opholdsareal er placeret på denne grund på grund af nærhed til eksisterende stisystem. Men det er selvfølgelig i kommunens interesse at sælge grundene i området, derfor er det værd at tage til overvejelse, hvis placeringen af fælles opholdsareal forhindrer dette.

Behovet for opholdsareal tager bl.a. udgangspunkt i, at området nu også kan anvendes til tæt-lav, og at de opholdsarealer der på sigt kan etableres i nærområdet, ikke forventes etableret inden for den nærmeste fremtid. I forhold til behovet for et fælles areal, hvis salg udelukkende er til åben-lav, gælder der stadig kommuneplanens generelle rammer for opholdsarealer: *at for åben-lav boligbebyggelse skal der etableres fælles opholdsarealer svarende til mindst 5% af områdets samlede grundareal.*

Der skal derfor udlægges et areal til fælles opholdsareal. Forvaltningen indstiller, at høringssvaret omhandlende placering af fælles opholdsareal imødekommes ved at flytte det fælles opholdsareal til en mindre grund nord for vendepladsen.

Ad. punkt B:

Det påtalte læhegn er ikke listet under lokalplanens bestemmelser i Lokalplan 364. Der er tegnet beplantning mellem boldbane og boligområde på lokalplanens kortbilag 1, men dette er ikke nævnt ellers og er derfor ikke bindende. Tilmed er der på nuværende tidspunkt, ikke konkrete planer om etablering af boldbanen og derved heller ikke afsat midler til læhegn.

Forvaltningens forslag til ændringer ved endelig vedtagelse er i bilag 1.

Delegation

Byrådet har besluttet, at vedtagelsen af visse planer kan delegeres. Endelig vedtagelse af lokalplanen kan ske i udviklingsudvalget, da der er tale om en lokalplan i overensstemmelse med kommuneplanen og uden principiel betydning.

Økonomi

Der er tale om kommunalt ejet jord, og der er øget interesse for grundene sandsynligvis pga. de nye muligheder ved lokalplanlægning. Der er solgt en grund i maj.

Der inddrages en byggegrund til fælles opholdsareal, hvilket skaber mulighed for, at der kan udstykkes grunde til tæt-lav bebyggelse. Dette betyder, at kommunen mister den eventuelle indtægt, denne byggegrund kunne have givet. Til gengæld forventes lokalplanen at gøre de øvrige grunde nemmere at sælge.

Indtægter fra salg er ikke budgetlagt og der fremlægges en særskilt sag om fornyet udbud af grundene i forbindelse med sag om endelig vedtagelse af lokalplanen.

Bilag

Lokalplan 664 - forslag til ændringer ved endelig vedtagelse

Høringssvar

Punkt 197: Forslag til Lokalplan 674 - Tæt-lav boligbebyggelse ved Landsbygaden i Stevnstrup og forslag til Tillæg 29 til Kommuneplan 2017. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse

01.02.05-P16-10-18

Resume

Udviklingsudvalget har igangsat ny planlægning for et område ved Landsbygaden 24, Stevnstrup.

Den nye planlægning giver mulighed for at anvende arealerne til op til 7 nye tæt-lave boliger samt udstykning af den eksisterende ejendom på landsbygaden 24 - i alt 16 boliger. Lokalplanen sikrer udlæg til et fælles opholdsareal, samt en ny vejforbindelse til at forsyne de nye boliger. Der gives mulighed for erhverv i miljøklasse 1 som fx kontorer.

Området er ikke omfattet af en lokalplan og projektet kan derfor kun gennemføres, hvis der vedtages en ny lokalplan og tillæg til kommuneplanen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til økonomiudvalget via udviklingsudvalget,

1. at Forslag til Lokalplan 674 og Forslag til Tillæg 29 til Kommuneplan 2017 vedtages til offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Udviklingsudvalget har den 19. juni 2018 igangsat planlægning for 7 nye boliger i form af tæt-lav bebyggelse samt mulighed for flere boliger og udstykning af de eksisterende bygninger på Landsbygaden 24 i Stevnstrup.

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Lokalplan 674, der er i bilag 1 og Forslag til Tillæg 29 til Kommuneplan 2017, der er i bilag 2. Forslagene skal fremlægges i offentlig høring i 4 uger inden de kan vedtages endeligt.

Planforslaget omfatter et areal på ca. 1 ha, der ligger ved Landsbygaden i den centrale del af Stevnstrup. Området ligger kun delvist i byzone. Området fremstår i dag bebygget med den oprindelige 4-længede gård med et stuehus og de tidligere stald/ladebygninger. Der er i dag indrettet 3 boliger i den vestlige del af den tidligere staldbygning. Området er privatejet.

Lokalplanforslaget

Lokalplanen giver mulighed for en åben-lav bolig i stuehuset og ombygning af den eksisterende bygningsmasse til boligformål med mulighed for i alt 8 boliger. Derudover giver lokalplanen mulighed for 7 nye tæt-lav boliger. Der gives mulighed for lette erhverv som fx kontorer og klinikker i miljøklasse 1. Lokalplanområdets nordlige del udlægges til fælles opholdsareal svarende til minimum 10% af områdets samlede grundareal. Området vejforsynes fra Landsbygaden.

Det østlige område som er udlagt til ny tæt-lav bebyggelse ligger som et plateau, og der er en niveauforskel på ca. 3,5 m fra den eksisterende ejendom til dette område, se bilag 3. Det kræver derfor en større terrænregulering i forbindelse med vejforsyning, hvor der skal etableres en rampe med støttmure. Lokalplanforslaget sikrer, at der sker en hensigtsmæssig bearbejdning af terrænet i området.

Der fastsættes bestemmelser om, at tæt-lav bebyggelse skal opføres efter en samlet plan og med et ensartet materialevalg for at opnå harmoni og sammenhæng i området. Lokalplanen sikrer, at projektet disponeres med henblik på at minimere indbliksgener for bebyggelse mod syd. I delområde III fastsættes der en byggelinje 4 meter fra ydre skel.

Lokalplanen tillader en bebyggelsesprocent på højest 50% for den enkelte grund. Det er forvaltningens vurdering, at det med områdets centrale beliggenhed i Stevnstrup vil være med til at skabe en fortætning af bymiljøet. Bebyggelse kan opføres i op til 2 etager og 8,5 meter.

Da lokalplanen giver mulighed for at opdele og udstykke det eksisterende stuehus og længehusene, indeholder lokalplanen bestemmelser, der sikrer gårdens arkitektoniske helhed i facadens udtryk.

Gældende lokalplan

Området er ikke omfattet af en lokalplan.

Forhold til kommuneplanen

Området ligger i rammeområde 3.02.BE.2 der er udlagt til bolig og erhvervsformål og 3.02.B.4, der er udlagt til boligformål til åben-lav og tæt-lav i Kommuneplan 2017. Der gælder forskellige retningslinjer for bebyggelsesprocenten for de to rammeområder med en maksimal bebyggelsesprocent på henholdsvis 40% og 50%.

Planlægningen er i modstrid med bestemmelserne for rammeområde 3.02.B.4. Af hensyn til rammerne for lokalplanlægningen bør hele området være omfattet af det samme område. Der er derfor udarbejdet et forslag til Tillæg 29 til kommuneplanen der ændrer afgrænsningen af rammeområde 3.02.BE.2 til at omfatte hele ejendommen så der gives mulighed for en maksimal bebyggelsesprocent på 50%.

Miljøvurdering

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

- Planen giver mulighed for en mindre udvidelse af området på maks. 7 nye boliggrunde.
- I lokalplanen forefindes ingen beskyttet natur og særligt udpegede landskaber.
- Da der er tale om en mindre udstykningsplan medfører planen ikke en væsentlig forøgelse af trafikken i området.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres samtidig med forslag til lokalplan.

Delegation

Byrådet har besluttet, at vedtagelsen af visse planer kan delegeres.

Den endelige vedtagelse af planerne kan delegeres til økonomiudvalget, da der er tale om en mindre ændring af kommuneplanen, og da planlægningen ikke har principiel betydning. Hvis byrådet beslutter, at mindre tillæg til kommuneplanen kan vedtages i udviklingsudvalget, kan den endelige vedtagelse ske i udviklingsudvalget.

Økonomi

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

Hvis en ejendom, der benyttes til landbrug, overføres til byzone, kan grundejeren inden fire år efter overførelsen, kræve ejendommen overtaget af kommunen. Da det er grundejer, der ønsker arealet overført fra landzone til byzone, vil forvaltningen anmode ejeren om at fraskrive sig retten til, at kommunen overtager ejendommen, inden lokalplanen vedtages endeligt.

Bilag

Forslag til lokalplan 674 - Boliger og lettere erhverv ved Landsbygaden i Stevnstrup

Forslag til tillæg 29 til Kommuneplan 2017

Terræn

Punkt 198: Forslag til lokalplan 678 - Tæt-lav boliger ved Tørringvej 5-7, Øster Tørslev. Vedtagelse af forslag til offentliggørelse

01.02.05-P16-94-18

Resume

Udviklingsudvalget har igangsat ny planlægning for et boligområde på Tørringvej 5-7 i Øster Tørslev. Lokalplanen giver mulighed for 11 tæt-lav boliger samt fælles opholdsareal.

Området er omfattet af Lokalplan 30 fra Nørhald Kommune, og er i dag udlagt til erhvervsområde.

Med vedtagelse af Lokalplan 678 vil Lokalplan 30-N blive afløst.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at Forslag til Lokalplan 678 for tæt-lav boliger ved Tørringvej 5-7 i Øster Tørslev vedtages til offentlig høring i 4 uger,
2. at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget.

Beslutning

Godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Udviklingsudvalget har den 13. september 2018 igangsat planlægning for nyt boligområde på Tørringvej 5-7 i Øster Tørslev. Planlægningen er blevet igangsat på baggrund af et konkret projekt, og fordi den gældende lokalplan er i modstrid med kommuneplanens anvendelse til boligformål.

Forvaltningen har udarbejdet Forslag til Lokalplan 678, der er i bilag 1. Forslaget skal fremlægges i offentlig høring i 4 uger, inden det kan vedtages endeligt.

Planforslaget omfatter et areal på ca. 0,5 ha, der ligger ved Tørringvej 5-7 i Øster Tørslev. Lokalplanområdet ligger i byzone og skal forblive i byzone. Området fremstår i dag bebygget med mindre erhvervsbygninger samt en stor lagerhal. Erhverv er fraflyttet. Grunden er privatejet.

Lokalplanen udlægger området til boligformål og rekreative formål med mulighed for tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende fælles opholdsareal.

Lokalplanforslaget

Lokalplanforslaget udlægger området til tæt-lav boligbebyggelse med mulighed for op til 11 boliger i form af rækkehuse og dobbelthuse. I lokalplanområdets nordligste del udlægges et areal til grønt, fælles opholdsareal.

Lokalplanen tillader en bebyggelsesprocent på 40% for tæt-lav bebyggelse. Bebyggelsen må opføres i op til 2 etager, med en maksimum højde på 8,5 meter.

Der skal sikres mindst 1,5 parkeringspladser pr. bolig.

Lokalplanforslaget sikrer, at der sker en hensigtsmæssig bearbejdning af terrænet i området. Bebyggelsen skal tilpasses terrænet og etableres ud fra en samlet bebyggelsesplan. Da området ligger i et kuperet terræn, sikrer lokalplanforslaget endvidere, at nabobebyggelse så vidt muligt skærmes mod indbliksgener.

Lokalplanen fastsætter bestemmelser om, at tæt-lav boligbebyggelse skal opføres efter en samlet plan og med et sammenhængende materialevalg for at opnå harmoni og sammenhæng i området.

Lokalplanforslaget giver mulighed for en stor fleksibilitet i forhold til farver i bebyggelsen, men fastsætter dog bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden, i form af facadematerialer i tegl, vandskuret eller som

pudsede facader og tage i røde, brune, sorte eller grå teglsten samt betontagsten. Tage med hældning under 5% må udføres med tagpap.

Disse bestemmelser er fastsat for at sikre visuel sammenhæng med områdets omgivelser, hvilket er stærkt domineret af facader i tegl og pudsede facader samt tage i de ovennævnte farver.

Gældende lokalplan

Området er omfattet af gældende Lokalplan 30-N. Lokalplanen ophæves i sin helhed ved offentliggørelsen af den endelig vedtagelse af Lokalplan 678.

Forhold til kommuneplanen

Området er i kommuneplanen udlagt til åben-lav og tæt-lav boligformål (rammeområde 5.03.B.4).

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Miljøvurdering

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

- Der er tale om ændring af et område fra erhverv til bolig.
- Der er ikke særlige naturinteresser i området.
- Da der er tale om en mindre udstykningsplan medfører planen ikke væsentlig forøgelse af trafikken i området.
- Lokalplanen giver anledning til mindre miljøpåvirkninger af omgivelserne.

Afgørelsen om ikke at udarbejde miljøvurdering offentliggøres samtidig med forslag til lokalplan.

Delegation

Vedtagelse af lokalplanforslaget og endelig vedtagelse af lokalplanen kan ske i udviklingsudvalget, da der er tale om en lokalplan uden principiel betydning.

Hvis der ikke kommer høringssvar i den offentlige høring, vil forvaltningen kunne vedtage lokalplanen endeligt.

Økonomi

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

Bilag

Forslag til lokalplan 678 - Boliger ved Tørringvej i Øster Tørslev

Punkt 199: Igangsætning af planlægning for etageboliger på Niels Brocks Gade 1

01.02.00-P00-8-18

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om et etageboligprojekt på Niels Brocks Gade 1 og Niels Ebbesens Gade 6 i Randers.

Projektforslaget består af to bygninger i 5-7 etager placeret oven på den eksisterende kælderetage. Kælderetagen foreslås indrettet til parkeringskælder. Boligprojektet indeholder 47 lejligheder, heraf 15 ungdomsboliger.

Den sydlige bygning består af fire bygningsdele, der fra syd ved Niels Brocks Gade mod nord ønskes opført i 5 til 7 etager. Den nordlige bygning består af to bygningsdele, der fra nord ved Niels Ebbesens Gade mod syd ønskes opført i 5 og 6 etager.

Projektet forudsætter derfor, at der vedtages en ny lokalplan. Lokalplanlægningen forudsætter desuden, at der vedtages et kommuneplantillæg, der muliggør byggeri i 7 etager, og hvor bebyggelsesprocenten hæves fra højst 100 og op til ca. 225. Der skal gennemføres fordebat.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at planlægning og fordebat sættes i gang som beskrevet.

Beslutning

Godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om etageboliger på Niels Brocks Gade 1 og Niels Ebbesens Gade 6 i Randers. Projektet omfatter et samlet grundareal på 2.134 kvm. Området fremstår i dag nedslidt med et tiloversblevet stort erhvervslejemål i et boligområde. Ejendommen er gennem tiden blevet benyttet til en lang række forskellige aktiviteter, og senest er bygningen anvendt af Den Evangeliske Kirke i Randers. Oversigtskort er i bilag 1. Ansøgning og projektmappe, inkl. fotos fra området, er i bilag 2 og 3. Støjrapport er i bilag 4.

Miljø- og teknikudvalget vedtog 30. oktober 2014 at igangsætte planlægning for et boligprojekt på Niels Brocks Gade 1 med omtrent samme omfang som det ansøgte projekt. Det tidligere byggeri var i 6-7 etager. Planlægningen blev ikke gennemført, da projektet forudsatte grundkapitaltilskud til almene boliger.

Projektet

Projektet er placeret i den vestlige ende af Niels Brocks Gade og afgrænses mod vest af Rosenørnsgade, og mod nord af Niels Ebbesens Gade. Projektet består af to bygninger på en fælles base, som er den oprindelige bygnings kælderetage. Den tidligere kælderetage ønskes indrettet til parkeringskælder. Bebyggelsen har indgange fra vest (mod Rosenørnsgade) samt private altaner og fælles opholdsareal mod øst. Desuden er der et fælles opholdsareal på taget af den sydlige bygning.

Den sydlige bygning består af fire bygningsdele, der fra syd (ved Niels Brocks Gade) mod nord ønskes opført i 5 til 7 etager. Den nordlige bygning består af to bygningsdele, der fra nord (ved Niels Ebbesens Gade) mod syd ønskes opført i 5 og 6 etager. Boligprojektet indeholder 47 lejligheder, bestående af 32 familieboliger og 15 ungdomsboliger i stueetagen.

Ifølge parkeringsnormen for midtbyen genererer projektet krav om 36 p-pladser. Projektet indeholder 35 p-pladser, heraf 32 p-pladser i p-kælderen (inkl. 2 handicap p-pladser) og 3 p-pladser på terræn (ved ejendommen Niels Ebbesens Gade 6).

Byggeriet foreslås udført med basen (den del af p-kælderen der ligger over jorden) beklædt af lyse teglsten og

bygningerne udført af hvide betonelementer. Vindues- og dørpartier foreslås udført med en kobbergylden metaloverflade. Som værn mod trafikstøj foreslås rummet mellem bygningerne, tagterrasse og dele af det fælles opholdsareal over p-kælderen inddækket med glasværn.

Bebyggelsen er omfattet af krav om højvandssikring til kote 3, hvilket håndteres ved at bevare den eksisterende kælderetage, der hæver gulvniveauet i de nederste lejligheder til over kote 4,2.

Nuværende planforhold

Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Det er forvaltningens vurdering, at projektet vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø, idet ny boligbebyggelse på op til 7 etager mod Rosenørnsgade vil ændre områdets visuelle karakter og anvendelse.

Det ønskede boligprojekt forudsætter derfor vedtagelse af ny lokalplan.

Forhold til kommuneplanen

Området er i kommuneplanen omfattet af kommuneplanramme 1.02.B.12, der udlægger området til etageboligformål med en bebyggelsesprocent på højst 100. Den gældende kommuneplanramme fastsætter desuden, at bebyggelse i området ikke må opføres i mere end 3 ½ etager og maksimalt 15 meters højde.

Det konkrete projekt forudsætter, at der vedtages et tillæg til kommuneplanen, hvor bebyggelsesprocenten ændres fra 100 til 225, at etageantallet ændres fra højst 3 ½ til højst 7 etager samt at den maksimale højde for bebyggelse hæves fra 15 til 24 meter (maks. terrænkote 26).

Forvaltningen vurderer, at disse ændringer er en væsentlig ændring af kommuneplanen. Forvaltningen vurderer derfor, at der bør gennemføres en forbedret for det ansøgte projekt. Hermed kan naboerne få lejlighed til at kommentere projektet som led i områdets planlægning.

Projektet indeholder 1 parkeringsplads mindre end kommuneplanens krav. Forvaltningen foreslår, at der kan planlægges for et projekt med 35 p-pladser (heraf 2 handicap p-pladser) idet projektet indeholder en høj andel af ungdomsboliger, og er placeret i midtbyen med meget kort gå- og cykelafstand til de fleste hverdagsfunktioner.

Projektets opholdsareal er mindre (ca. 22 %, heraf fælles opholdsareal på terræn ca. 16 %) end kommuneplanens generelle bestemmelser for etagebyggeri (50 %). Kommuneplanen beskriver dog, at der i Randers bymidte skal udlægges opholdsarealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens benyttelse, omfang og beliggenhed. Bebyggelsens beliggenhed ved Rosenørnsgade betyder, at opholdsarealer af hensyn til støjdæmpning skal placeres øst for bygningen, og derved er mulighederne for opholdsareal begrænset.

Forvaltningen foreslår, at der kan planlægges for et mindre opholdsareal pga. en konkret vurdering af projektet, placeringen i Randers midtby, og som en konsekvens af tættere bymæssig bebyggelse, der underbygger områdets overordnede byomdannelsesproces.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der er tale om et gennearbejdet projekt, der vil give området et arkitektonisk løft i forhold til i dag og skabe en god afslutning på karréstrukturen mellem Niels Brocks gade, Rosenørnsgade, Niels Ebbesens Gade og Lene Bredahls Gade. Bebyggelsen vil desuden komme til at fungere som en støjforanstaltning i forhold til selve karréen og hermed områdets udearealer i bred forstand. Boligprojektet har en attraktiv placering på kanten af Randers bymidte og er centralt placeret mellem midtbyen og de rekreative arealer i Tøjhushaven.

Ejendommen er støjbelastet af trafikstøj fra Rosenørnsgade. Projektet indeholder støjafskærmning, der fremstår som en integreret del af projektet.

Byggeriet fremstår primært i hvidt beton, hvilket umiddelbart står i kontrast til den øvrige karréstruktur, der overvejende er af teglsten. Dog vurderer forvaltningen, at det lyse byggeri vil spille sammen med en række andre lyse bygninger langs Rosenørnsgade, som f.eks. VIA, Amtmandsboligen (Østergade 19), Christineberg (Sandgade 12) og Kongens Ege.

Projektets midterste bygningsdel foreslås opført i 7 etager og ca. 23,5 meters højde. Forvaltningen vurderer, at bygningernes højde harmoniserer med de øvrige bygninger i området. Der er i forvejen mange høje bygninger både i Niels Brocks gade og Niels Ebbesens Gade, og langs Rosenørnsgade hvor byggerier som Valsemøllen,

VIA, boligkarréen på hjørnet af Stemannsgade og SKÅTs bygning på Toldbodgade udgør høje markante bygningsværker (se længdesnit på side 19 og 20 i bilag 3).

Projektet vil medføre større skyggegener, end den eksisterende bebyggelse i 2 etager. Da området ligger i Randers midtby, hvor nærområdet i forvejen er kendetegnet ved store byggerier og tæt bebyggelse, vurderer forvaltningen, at projektet ikke er fremmed for området.

Principper for planlægningen

Lokalplanen bør tage udgangspunkt i det konkrete projekt og sikre, at der bliver udlagt gode støjafskærmede udearealer med fokus på funktionalitet og opholdskvalitet.

Forvaltningen anbefaler, at der i lokalplanen fastsættes bestemmelser, der bl.a sikrer:

- At der kun kan opføres bebyggelse svarende til det konkrete skitseprojekts omfang, placering og principper.
- At området kan anvendes til etageboliger med højst 47 boliger.
- At opholdsarealer placeres på bebyggelsens østside og skal udgøre mindst 24 % af grundarealet.
- At bebyggelsen har variation i højder og facader, så byggeriets facader fremstår med fremryk og tilbagetrækninger.
- At planlægningen sikrer, at anvendelsen til boligformål kan overholde de vejledende krav til vejstøj.

Miljøforhold

Planlægningen skal screenes for miljøvurdering.

Jævnfør planloven må der ikke planlægges for støjbelastede boligformål. Det skal derfor sikres, at boligerne og de udendørs opholdsarealer kan overholde de vejledende krav til vejstøj. Der er udarbejdet en støjrapport, der sandsynliggør, at støjkrav kan opfyldes på de udendørs opholdsarealer. Dog skal det sandsynliggøres i den videre planlægning at opholdsareal på terræn mod Niels Ebbesens Gade kan afskærmes (f.eks. med glasskærm) mod vejstøj. Rapporten er i bilag 4.

Foranstaltninger til begrænsning af vejstøjen kan f.eks. opnås gennem støjværn / afskærmning mod Rosenørnsgade samt støjdæmpende facadekonstruktioner.

Økonomi

Vedtagelsen af lokalplanen medfører ikke i sig selv økonomiske konsekvenser for kommunen, og der forventes heller ingen afledte kommunale udgifter i forbindelse med realisering af lokalplanen.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning

Projektmappe - RUBOW Arkitekter - 29.10.2018

Støjrapport, Niels Brocks Gade 1 - NIRAS - 18.10.2018

Præsentation_UU

Punkt 200: Igangsætning af planlægning for sundhedshus og andre serviceerhverv ved Oust Møllevej i Helsted

01.02.00-G01-9-18

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om liberalt erhverv/serviceerhverv - herunder et nyt sundhedshus - samt udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik ved Oust Møllevej i Helsted.

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

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at planlægning sættes i gang som beskrevet.

Beslutning

Godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om et nyt sundhedshus samt udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik ved Oust Møllevej i Helsted. Oversigtskort er i bilag 1 og ansøgningen er i bilag 2.

Ansøgningen omfatter et område på ca. 0,9 ha, hvoraf 0,4 ha ligger i landzone. Området fremstår i dag med Rema1000 på hjørnet af Hobrovej og Oust Møllevej, mens den vestlige del af området fremstår bevokset. Hele området er privatejet.

Projektet indeholder et nyt sundhedshus i 2 etager på i alt 1.000 m². Der er yderligere en byggemulighed på ca. 800 m² til en eventuel fremtidig udvidelse af sundhedshuset eller lignende anvendelser. Udvikler forventer, at sundhedshuset vil rumme minimum 4 praktiserende læger samt speciallæger, en fysioterapi, psykologklinik, diætist, jordemoder eller andre sundhedsrelaterede aktører. Denne del af projektet indeholder ikke mulighed for detailhandel.

Ansøgningen indeholder derudover en udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik fra 1.000 m² til 1.200 m² i overensstemmelse med byrådets beslutning den 19. marts 2018.

Tidligere politisk behandling

Byrådet har den 19. marts 2018 efter fordebat besluttet ikke at udlægge området til lokalcenter - butiksområde - med mulighed for mindre butikker. Der blev i den forbindelse søgt om en udvidelse af den eksisterende Rema med 200 m² samt op til 1000 m² detailhandel til mindre butikker. Byrådet besluttede ikke at udlægge området til butiksområde og derved ikke give mulighed for nye butikker. Byrådet gav dog mulighed for, at den eksisterende Rema 1000 kan udvides med 200 m² ved dispensation fra den gældende lokalplan.

Sagen blev behandlet samtidig med en sag om dagligvarehandel i nordbyen. Debatten handlede derfor primært om detailhandel og muligheden for nye butikker.

Der ansøges nu om et sundhedscenter og således ikke om detailhandel eller udvidelse af butiksområdet.

Nuværende planforhold

Området er i dag delvist omfattet af lokalplan 348 - dagligvarebutik på Oust Møllevej. I lokalplanens område ligger i dag Rema1000. Området hvor liberale erhverv/serviceerhverv ønskes etableret, ligger i landzone og er ikke omfattet af en lokalplan.

Forvaltningen vurderer, at projektet vil betyde en væsentlig ændring i forhold til omgivelserne, og den måde området fremstår i dag. Samtidig skal byudvikling ske i byzone. Projektet kræver derfor, at der vedtages en ny lokalplan.

En udvidelse af den eksisterende dagligvarebutik kan gennemføres via en dispensation fra den gældende lokalplan. Forvaltningen anbefaler, at der udarbejdes en samlet lokalplan for området.

Forhold til kommuneplanen

Planlægningen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, hvad angår området til sundhedshus. Denne del af området er i kommuneplanen udlagt til rekreative formål. Der kan ikke bygges i områder, der i kommuneplanen er udlagt til rekreative formål. Derfor skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Fordebat

Da projektet forudsætter en væsentlig ændring af kommuneplanen, idet der inddrages nyt areal til byudvikling, skal byrådet indkalde idéer og forslag til planlægningen.

Der blev fra den 22. november 2017 til den 20. december 2017 afholdt fordebat i 4 uger i forbindelse med en tidligere ansøgning om udvidelse af eksisterende Rema1000 butik samt mulighed for 1.000 m² til udvalgswarebutikker og/eller serviceerhverv med drive-in restaurant. Fordebatten omhandlede ændring af anvendelsen af kommuneplanrammen fra rekreativt område til byzoneformål samt detailhandel.

Byrådet valgte den 19. marts 2018 ikke at udlægge området til butiksområde med mulighed for mindre butikker, men valgte at give mulighed for en udvidelse af den eksisterende Rema1000 med 200 m².

Det er forvaltningens vurdering, at det nuværende ønske om ændring af planlægningen er mindre omfattende end den tidligere fordebat. En anvendelse til sundhedscenter og liberale erhverv påvirker omgivelserne i mindre omfang end detailhandel. Forvaltningen vurderer derfor, at det ikke er nødvendigt at afholde ny fordebat.

Høringssvar fra fordebatten i 2017 er i bilag 3. Forvaltningens tidligere bemærkninger er i bilag 4.

Principper for planlægningen

Det er forvaltningens vurdering, at der er tale om et projekt, der er tilpasset og er foreneligt med omgivelserne, som ud over dagligvarebutikken er et boligområde. Funktioner som sundhedshus og liberale erhverv kan med fordel placeres sammen med andre bymæssige funktioner. Forvaltningen har været i dialog med de læger, der ønsker at placere sig i sundhedshuset for at afsøge placeringsmuligheder. Det er forvaltningens vurdering, at denne placeringsmulighed er fordelagtig, da der i forvejen er en butik, da det er centralt i Helsted, og da tilslutningen til infrastrukturen er god.

I forhold til høringssvar fra fordebatten er indvirkningen i form af bl.a. trafik og støj væsentlig mindre fra sundhedshus og liberale erhverv end fra detailhandel.

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanen bør give mulighed for liberale erhverv/serviceerhverv herunder specifikt det sundhedshus som ansøgningen omfatter i op til 2 etager, maks 8,5 meter og i alt maks 1.800 m². Lokalplanen bør derudover give mulighed for at den eksisterende dagligvarebutik kan udvides fra 1.000 m² til 1.200 m², som byrådet gav godkendelse til at dispensere til den 19. marts 2018.

Lokalplanen bør tage udgangspunkt i det konkrete projekt og sikre, at arkitekturen tilpasses området og den eksisterende dagligvarebutik. Der bør i forbindelse med planlægningen sikres en samlet planlægning for området, herunder at vejadgang til Oust Møllevej etableres mest hensigtsmæssigt. Derudover skal det undersøges, om der bør sikres en afskærmende beplantning af hensyn til naboerne. Lokalplanen bør sikre, at der ikke opsættes belyste skilte, der kan være til gene for de omboende.

Miljøforhold

Planlægningen skal screenes for miljøvurdering.

Der skal i forbindelse med planlægningen udarbejdes et tillæg til Spildevandsplanen.

Økonomi

Planlægningen forventes ikke at medføre udgifter for kommunen.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgning

Høringssvar fra fordebatten i 2017

Forvaltningens tidligere bemærkninger

Punkt 201: Igangsætning af planlægning for en udvidelse af Dermapharm A/S på Europavej 10 og 12 ved Fårup

01.02.05-P16-99-18

Resume

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om at igangsætte planlægning for en større udvidelse af kosmetik-virksomheden Dermapharm ved Fårup.

Projektet kan kun gennemføres, hvis der vedtages en ny lokalplan, som overfører udvidelsesområdet fra landzone til byzone.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at der igangsættes udarbejdelse af en lokalplan for Europavej 10-12 som beskrevet,
2. at på sigt udarbejdes en lokalplan for hele erhvervsområdet på Europavej.

Beslutning

Godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om planlægning, der kan sikre udvidelsesmuligheder for Dermapharm A/S på Europavej ved Fårup. Virksomheden ønsker, at planlægningen vedtages hurtigst muligt.

Oversigtskort er i bilag 1. Ansøgningskort er i bilag 2.

Det konkrete projekt omfatter en udvidelse med en ca. 7 m høj og 7.000 m² stor lagerhal på den ubebyggede ejendom på Europavej 12. Desuden ønskes der plads til evt. fremtidige udvidelser.

Lagerhallen skal anvendes til oplagring af de kosmetik-produkter, der produceres i erhvervsbygningerne på Europavej 10. Virksomheden ejer begge ejendomme.

Nuværende planforhold

Hele erhvervsområdet på Europavej er omfattet af Lokalplan 857 fra 1993 fra tidl. Purhus Kommune.

Det ansøgte byggeri strider imod de byggefelter, som er udlagt i lokalplanen.

Erhvervsområdet er kun delvist overført til byzone, idet Purhus Kommune havde den praksis, at de enkelte erhvervsgrunde først blev overført til byzone gennem lokalplanlægning, når der var konkrete forespørgsler om byggeri. Derfor er området omfattet af en række mindre lokalplaner, som alle overfører mindre arealer af landzone til byzone.

De nuværende arealer med Dermapharms bygninger på Europavej 10 er overført til byzone med Lokalplan 857-5 i 2003. Europavej 12 ligger fortsat i landzone.

Byggeri på Europavej 12 kræver derfor, at denne ejendom overføres fra landzone til byzone gennem lokalplanlægning, inden den ansøgte udvidelse af Dermapharm kan finde sted.

Oversigtskort med planforhold er i bilag 3.

Forhold til kommuneplanen

Området er i kommuneplanen udlagt til erhvervsformål til industri og lagervirksomhed (ramme nr. 4.00.E.1).

Området er omfattet af retningslinjer for erhverv.

Den ansøgte udvidelse er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer og retningslinjer.

Principper for planlægningen

Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte udvidelse er godt placeret midt i et allerede planlagt erhvervsområde.

Forvaltningen foreslår, at der udarbejdes en lokalplan for Europavej 10-12, som overfører landzone til byzone og fastlægger nye byggefelter i overensstemmelse med Dermapharms udvidelsesbehov. Området bør udlægges til virksomheder i miljøklasse på 3-5. Byggemulighederne bør fastlægges, så der bliver en bebyggelsesprocent på højst 50, maks. etageantal på 2,5 og en maksimal byggehøjde på 12,5 m svarende til kommuneplanens rammer for området.

Da der her er tale om lokalplanlægning for et mindre areal midt i allerede planlagt erhvervsområde, vil dette kunne gøres på forholdsvis kort tid, hvilket imødekommer virksomhedens ønske om hurtig planlægning.

Forvaltningen foreslår, at der på sigt udarbejdes én samlet lokalplan for erhvervsområdet på Europavej, som kan erstatte de hidtil gældende lokalplaner med nye og tidssvarende bestemmelser og byggefelter. Derved kan hele området overføres til byzone, og der kan sikres ensartede vilkår for udvidelser af virksomhederne i området. Denne lokalplan vil dog være mere tidskrævende end en afgrænset lokalplan for Dermapharms aktuelle udvidelsesbehov. Derfor foreslår forvaltningen, at planlægningen opdeles.

Miljøforhold

Planlægningen skal screenes for miljøvurdering.

Økonomi

Planlægningen forventes ikke at medføre udgifter for kommunen. Det skal dog afklares, om der vil være afledte investeringer i infrastruktur og vejombygninger, og om disse i så fald kan pålægges bygherre.

Bilag

Oversigtskort

Ansøgningskort

Oversigtskort med planforhold

Punkt 202: Daniel Madié ønsker en drøftelse af Lokalplan 639, Erhvervsområde, DAKA ved Assentoft

01.02.05-G01-96-18

Resume

Den 10. september 2018 vedtog byrådet Lokalplan 639 og Forslag til Tillæg 3 til Kommuneplan 2017. Daniel Madié ønsker en drøftelse og opfølgning i udvalget på den dialog, der var på byrådsmødet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at udvalget drøfter de truffne beslutninger og den dialog, der var på byrådsmødet.

Udviklingsudvalget, 25. oktober 2018, pkt. 180:

Udsat.

Claus Omann Jensen og Daniel Madié deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning

Drøftet.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Den 10. september 2018 vedtog byrådet Forslag til Lokalplan 639 og Forslag til Tillæg 3 til Kommuneplan 2017 med tilhørende miljørapport.

Lokalplanen giver DAKA mulighed for at udvide fabriksområdet mod øst samt for at bygge mere og bygge højere bl.a. for at give mulighed for en ny lagerhal til indendørs aflæsning. Daniel Madié har til mødet i udviklingsudvalget fremsendt følgende:

"På førstkommende møde i UU, hvis det er for sent så på det næste møde, vil jeg gerne have et punkt på dagsordenen: DAKA

Min hensigt er at følge op på gårsdagens byrådsmøde og de beslutninger og den dialog der var i salen.

Der kom mange forslag og meninger frem,- selv italesatte jeg problematikken omkring åbne porte ind til produktionen.

Jeg mener at vi bør tage en åben diskussion i udvalget om hvad fremtiden bringer desangående.

*Mvh
Daniel Madié"*

Økonomi

Ingen.

Punkt 203: Opsamling på fordebat - centererhverv ved Messingvej i Randers syd

01.02.05-P16-87-18

Resume

I forbindelse med den kommende planlægning for centererhverv ved Messingvej i Randers syd har forvaltningen indkaldt ideer og forslag til planlægningen. Da der er indkommet forskellige bidrag, der har betydning for placering af vejadgangen i den videre planlægning, kræver det beslutning om placering af vejadgang fra Århusvej til Messingvej.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at udvalget på baggrund af høringssvarene vælger den nordligste eller den midterste eller ingen ny vejadgang fra Århusvej.

Beslutning

Der peges på den nordligste vejadgang fra Århusvej.

Mogens Nyholm tog forbehold og begærede sagen i byrådet.

Forvaltningen bedes afklare politiets holdning til spørgsmålet.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Udviklingsudvalget besluttede på mødet den 23. august 2018 at igangsætte ny planlægning for området til centererhverv ved Messingvej i Randers. Da der er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanen, har der været gennemført fordebat i 4 uger. Der er kommet i alt 8 høringssvar - herunder to uden for høringsperioden.

Hovedspørgsmålene var primært, hvordan der evt. kan placeres en ny vejadgang til Messingvej fra Århusvej, samt de fremtidige anvendelsesmuligheder indenfor området. Materiale fra fordebatten er i bilag 1.

Indkomne forslag og ideer fra fordebatten er i bilag 2. Kort over indsigernes placering i området er i bilag 3. Forvaltningens bemærkninger er i bilag 4.

Trafikale overvejelser

Syv af høringssvarene omhandler primært den foreslåede vejadgang fra Århusvej - alle er positive, men en enkelt bekymret for Messingvejs kapacitet.

Den nordlige vejadgang

Der er fire høringssvar, som anbefaler en vejadgang placeret i den nordligste ende af lokalplanområdet. Argumenterne er, at denne vejadgang vil føre mere direkte ind i området, hvor trafikken herefter kan fordeles.

Forvaltningen er enig i, at denne placering set fra området internt, er den mest hensigtsmæssige og centrale placering. Vejadgangen leder direkte til Messingvej og er placeret, hvor der i forvejen er høj tæthed af arbejdspladser.

Forvaltningen vurderer, at denne løsning, grundet den tætte nærhed til krydset ved Hammelvej, vil betyde visse trafikale udfordringer omkring vognbaneskit på Århusvej, som dels kan resultere i uheldige situationer ved vognbaneskit og derigennem reducere fremkommeligheden på Århusvej. Dertil kommer, at denne placering vil betyde dårligere trafiksikkerhed for bløde trafikanter langs Århusvej. Dette er beskrevet i et tidligere notat fra Rambøll. Imidlertid har Cowi skitseret løsninger, som svar på Rambølls kommentarer, hvilket forbedrer trafiksikkerheden omkring en nordlig adgangsvej.

Rambølls og Cowis notater er i bilag 5 og 6.

Den midterste vejadgang

Et enkelt høringssvar anbefaler den midterste adgangsvej. Denne adgangsvej er i forhold til fremkommeligheden på Århusvej og rent trafiksikkerhedsmæssigt den bedste løsning, hvilket er beskrevet i notatet fra Rambøll.

Forvaltningen har været i kontakt med ejeren af den ejendom, som den midterste adgangsvej, i givet fald skal føres hen over (høringssvar (8)). Ejeren ønsker ikke at få sin ejendom opbrudt af en vej, og tilslutter sig derfor ikke denne løsning.

Selve opkoblingen på Messingvej vil med den midterste adgang være vanskeligere at løse end ved den nordlige adgangsvej. Dette skyldes de relativt snævre forhold omkring det foreslåede kryds' østlige ben, som er omgivet af bygninger på begge sider. Derimod er der mere plads omkring krydset ved en eventuel nordlig adgangsvej.

Den sydligste vejadgang

Et enkelt høringssvar anbefaler, at den sydligste vejadgang etableres - i sammenhæng med den midterste. Det er forvaltningens vurdering, at der kun er behov for en enkelt vejadgang til Messingvej, og at brugergruppen af vejen primært vil have behov for en nordligere adgang, da der også er adgang via Stålvej. Det kan ikke anbefales at lave nye parallelvej med Århusvej, og af hensyn til trafiksikkerhed og -afvikling, kan veje og parkeringspladser ikke kombineres.

Erhvervslivets interesser

En kortlægning viser, at det er en forholdsvis stor brugergruppe i området som ønsker den nordlige adgangsvej. Denne vejadgang vil føre direkte til det nye projekt på Århusvej 120 med større publikum end den nuværende anvendelse - ligesom både brugergruppen og kundegruppen til den bagvedliggende område synes større end omkring den midterste eller den sydligste vejadgang.

Økonomi

Planlægningen forventes ikke at medføre udgifter for kommunen. Bygherre skal afholde udgifter til nye vejadgang. Det skal dog afklares, om der vil være afledte investeringer i infrastruktur og vejombygninger, og om disse i så fald kan pålægges bygherre.

Bilag

Fordebat Messingvej

Høringssvar

Kort - oversigt over høringssvar

Indsigelsesnotat - Behandling af høringssvar fra foroffentlig

Notat Århusvej Rambøll

Notat Cowi

Messingvej_ny

Punkt 204: Orientering om dialog med ejer vedrørende forskønnelse af Havnegade 7, 8900 Randers

01.11.00-Ø36-7-18

Resume

Havnegade 7 (i daglig tale Shell-grunden), er en centralt beliggende og meget synlig grund, som de seneste 4 år har stået tom efter at Shell tanken på stedet blev nedlagt. Forvaltningen har gennem en længere periode været i dialog med ejer om en midlertidig forskønnelse af grunden, og orienterer her om status på denne dialog.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning,
2. at forvaltningen fortsætter dialogen med ejer.

Beslutning

Taget til efterretning.

Udvalget begærede sagen i byrådet.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har gennem en periode været i dialog med Dansk Fuel, som ejer Shellgrunden på Havnegade 7 i Randers. Grunden har stået tom i 4 år, og der er et stort ønske fra byen om, at den forskønnes snarest muligt. Samtidig ligger der en forventning fra kommunen og grundejer om, at grunden på sigt vil kunne indgå i Byen til Vandet.

I dialogen med ejer har forvaltningen fremsat forslag om at nedtage hegnet til busterminalen, opsætte midlertidige plantebede samt evt. opstille navnetrækket med de lysende Randers bogstaver eller andet lys. Dette ville kunne ske uden udgifter for Shell. Dialogen er foreløbig mundet ud i, at ejer kun ønsker at give midlertidig tilladelse til opstilling af navnetræk/skilt, mod at kommunen afholder et beløb svarende til ejendomsskatten for grunden i den pågældende periode (pt 6566 kr/måned). Ejer er således ikke indstillet på, at kommunen i øvrigt kan forskønne grunden, nedtage hegn eller lign. Forvaltningen vurderer dog, at det ikke være muligt kun at opsætte navnetrækket med Randers bogstaverne, da det skal understøtte en positiv fortælling om Randers og opstilles i omgivelser, der spiller ind i den fortælling. Med de krav der er fra Dansk Fuel lever Shell grunden ikke op til dette.

Ejeren har tilkendegivet, at man har den opfattelse, at hvis hegnet fjernes, så vil grunden i praksis blive sammenlagt med naboejendommen - altså busterminalen. Derfor er fjernelse af det eksisterende hegn eller opsætning af midlertidige plantebede etc. ikke acceptabelt for dem. Forvaltningen er ikke enig i denne vurdering eller bekymring. Grundens værdi og anvendelse fastlægges alene ved ny planlægning og påvirkes ikke af, om der er et hegn mod busterminalen eller om der har været en midlertidig anvendelse, der er klart defineret som midlertidig. Ejeren er interesseret i at sælge grunden til kommunen, som også er interesseret i at købe, men det skønnes ikke muligt at opnå en aftale om en pris. Årsagen er en faglig uenighed mellem ejeren og forvaltningen omkring grundens anvendelsesmuligheder. Efter forvaltningens vurdering har ejeren en urealistisk forventning til grundens udnyttelse og dermed en tilsvarende urealistisk prisforventning. Uenigheden forventes ikke løst, før grundens planmæssige status er endegyldig fastsat i en ny lokalplan.

Økonomi

På nuværende tidspunkt ingen konsekvenser.

Punkt 205: Orientering om udvikling i erhvervs- og butikslokaler i Randers Midtby

01.11.00-Ø36-5-18

Resume

Som en del af indsatsen i Randers Midtby holder forvaltningen øje med omfanget af butiks- og erhvervslokaler i Randers Midtby. Første kortlægning blev gennemført medio maj 2018, og anden kortlægning er netop gennemført i dagene omkring 1. november. Forvaltningen orienterer om udviklingen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har som en del af indsatsen i Randers Midtby gennemført en ny kortlægning af omfanget af butiks- og erhvervslokaler i Randers Midtby, der er uden anvendelse. Kortlægningen gennemføres for at få et billede af, hvilken vej udviklingen går ifht antal, liggetid og beliggenhed. I denne orientering sammenlignes billedet pr. 1. november 2018 med billedet pr. 15. maj 2018 inden for cityringen.

Inden for cityringen	Pr. maj 2018	Pr. november 2018	Udvikling
Tomme butiks- og erhvervslokaler i stueetagen	46	41	Et fald på 5 svarende til 10 %
Lokaler under ombygning	3	1	Et fald på 2
Lokaler med butik under ophør	2	0	Der er ingen butikker under ophør
Lokaler under udlejning/salg	3	4	Der er aktivitet i flere lokaler
Andet (f.eks. Planlagt flytning)	1	1	Status Quo
I alt registreret	55	47	Et fald på 8 svarende til 14 %.

Note: Der er registreret på adresseniveau, hvilket betyder, at Slotscentret er registreret som 1 lejemål.

Tallene viser en positiv tendens, hvor antallet af ledige lejemål falder, og hvor der på kortlægningstidspunktet ikke var butikker under ophør. I løbet af perioden er der åbnet en række nye butikker og spisesteder, og forvaltningen kan konstatere, at 12 af de lejemål, som indgik i kortlægningen i maj, ikke længere er registreret. Der er derfor en betydelig udskiftning, lige som der har været flere rokader i perioden. Til sammenligning var der i samme område registreret 44 tomme lokaler ved detailhandelsanalysen i januar 2015.

Forvaltningen forventer at gennemføre en ny kortlægning i foråret 2019 og vil orientere om dette, når den foreligger.

Økonomi

Ingen.

Punkt 206: Orientering om test i Torvegade i forbindelse med indsats i Randers Midtby

05.14.08-P08-1-18

Resume

Forvaltningen har i perioden uge 42-45 afprøvet ideer fra midtbykonferencen i form af siddepladser, overdækning, bede mv i Torvegade i Randers. Forsøgsperioden er nu udløbet, og forvaltningen er i gang med at evaluere. På baggrund af de indkomne ønsker og erfaringer med forsøget, har forvaltningen besluttet i en periode at arbejde videre med de dele af forsøget, der står på fortovsarealer.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i uge 42-45 afprøvet ideer fra midtbykonferencen i form af siddepladser, overdækning, bede mv i Torvegade i Randers (bilag 1 og 2). Projektet er en del af midtbyindsatsens 1:1 tests (se beslutning i bilag 3) og har fra start været tænkt som et midlertidigt forsøg, hvor ideer og ønsker fra midtbykonferencen afprøves i byrummet. Forvaltningen har løbende indsamlet borgernes vurdering af testen via spørgeskema og interviews, og der er kommet mange - overvejende positive - meldinger, lige som forsøget har givet god presseomtale af Randers Midtby.

I løbet af forsøgsperioden er der fremkommet et ønske om at beholde det grønne og siddepladserne i længere tid, og forvaltningen har derfor gennemført en række undersøgelser samt været i dialog med de erhvervsdrivende, der er nærmest testen. Blandt de nærmeste naboer er der stor tilfredshed med de dele, der står i den sydlige ende af Torvegade. Her ønsker de handlende at beholde byrumsmøblerne i en længere periode - gerne suppleret med mere grønt foran det tidligere Modecentret, hvilket forvaltningen er i dialog med Randers City og ejendommens ejer om og forventer at realisere medio november. I den nordlige ende er der derimod et ønske om at få flyttet det store bed med bænke af hensyn til varelevering og drop-in kundeparkering samt til sikring af gode forhold for handicapparkering. Handicapparkering har i testperioden været henvist til kanstensparkeringen i Torvegade, hvilket har medført, at flere bilister har parkeret i den lomme, der anvendes til busparkering til Hotel Randers.

Der har desuden været kommentarer til overdækningen, som skærmer nogle facader og til, at det ville være bedre at afslutte testperioden nu og så tænke en ny og mindre løsning, når vejret igen er til udeophold. Testen i nord består foruden det store bed også af et mindre bed med bæk og cykelparkering, som de handlende ser positivt på.

På baggrund af disse erfaringer har forvaltningen besluttet, at det store møbel foran Lagkagehuset og Bræmer-Jensen som planlagt flyttes i uge 45, mens de øvrige elementer får lov at stå i en længere periode i en lidt ændret udgave. Det store byrumsmøbel bliver genbrugt i forbindelse med skøjtebanen på J. O. Krag's Plads.

Det betyder, at skiltning af (handicap)-parkering og vareleveringspladser tilbageføres, mens forvaltningen har vurderet, at den ændrede cykelparkering foran Matas har fungeret godt, så derfor vil de store cykelstativer foreløbig ikke blive genopsat. I løbet af testperioden er der opsat nye, blivende cykelstativer ved Tiger og i Nørregade, og forvaltningen vil holde øje med, om de opfylder behovet.

Forvaltningen vil gennemføre en samlet evaluering af forsøget, som kan danne grundlag for det videre arbejde i midtbyen. Det er hensigten at gennemføre en ny test et andet sted i midtbyen til foråret.

Økonomi

Ingen.

Bilag

Kort_Torvegade

Bilag1_Fotos af test i Torvegade

Bilag 3_Byrådsbeslutning_151

Punkt 207: Orientering om ny lov om erhvervsfremme

24.10.00-A00-1-18

Resume

1. januar 2019 træder en ny lov om erhvervsfremme i kraft. Lovens formål er at skabe et bedre og mere enkelt erhvervsfremmesystem med fokus på kvalitet for iværksættere og virksomheder, og som i højere grad end i dag, imødekommer virksomhedernes behov.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at orientering tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

1. januar 2019 træder en ny lov om erhvervsfremme i kraft. Lovens formål er at skabe et bedre og mere enkelt erhvervsfremmesystem med fokus på kvalitet for iværksættere og virksomheder, og som i højere grad end i dag, imødekommer virksomhedernes behov.

Lovforslaget vil pr. 8. november være 1. behandlet i Folketinget (se bilag A). Den ny lov om erhvervsfremme følger op på aftalen om forenkling af erhvervsfremmesystemet mellem regeringen og Dansk Folkeparti fra maj 2018.

Forenklingen sætter ind på 4 hovedområder for at skabe en mere fokuseret og fremtidssikret erhvervsfremmeindsats:

- Bedre kvalitet og tilgængelighed i erhvervsservicen. Der oprettes tværkommunale erhvervshuse og etableres en digital erhvervsfremmeplatform.
- En sammenhængende decentral erhvervsfremme. Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse overtager ansvaret fra de regional vækstfora og klyngeindsatsen konsolideres.
- Forenkling af den statslige erhvervsfremme. Indsatsen for vidensbaseret iværksætteri styrkes med koblingen til Vækstfonden og Innovationsfonden, og der skabes én indgang for låne- og egenkapitalformidling og én for tilskudspuljer til innovation, udvikling og demonstration.
- Stærkere destinationer og bedre sammenhæng i turismefremmeindsatsen. Den kommunale indsats konsolideres i 15-25 destinationsselskaber, og der øremærkes turismeprojektmidler under Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse. Der skabes bedre sammenhæng i indsatserne mellem de større offentlige turismeaktører.

Loven reducerer således de administrative niveauer med ansvar for erhvervsfremme fra 3 til 2: Ét decentralt niveau med kommunal forankring og et statsligt niveau. Regionerne skal ikke længere varetage egen erhvervsfremmeindsats, herunder turisme. Der etableres i stedet Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse, der skal sikre en sammenhængende, efterspørgselsdrevet og lokalt forankret indsats på tværs af landet. Kommunerne skal fortsat være det lokale omdrejningspunkt for virksomhederne, så de sammen med virksomheder kan udvikle en stærk lokal erhvervsfremmeindsats. De eksisterende væksthuse afløses af tværkommunale erhvervshuse, der skal være stærke kompetencecentre med specialiserede faglige kompetencer om virksomhedsdrift og -udvikling, og som er nemt tilgængelige for alle virksomheder. Den digitale erhvervsfremmeplatform der etableres, skal give virksomhederne adgang til information, vejledning og digitaliserede ydelser om opstart, drift og udvikling af virksomhed m.v.

Kommunerne og de tværkommunale erhvervshuse udgør sammen med den digitale erhvervsfremmeplatform kernen i den decentrale erhvervsindsats. Samtidig udgør erhvervshusene bindeledet mellem lokale og statslige tilbud i erhvervsfremmesystemet. Højt specialiserede statslige ordninger skal være tilgængelige via erhvervshusene, herunder internationalisering (Eksportrådet), kapitalformidling (Vækstfonden) og innovation

(Innovationsfonden) m.v. Ønsker erhvervshuse eller enkeltkommuner at styrke den højt specialiserede erhvervsfremmeindsats, skal det ske i samarbejde med relevante statslige ordninger. Ydelserne i de tværkommunale erhvervshuse og i enkeltkommuner må ikke være overlappende.

Mulige lokale konsekvenser af den nye lov om erhvervsfremme

Med den nye lov for erhvervsfremme - og etableringen af den digitale erhvervsfremmeplatform - vurderes Randers Kommunes lokale 1:1 vejledninger af iværksættere og virksomheder reduceret i antal, og denne del af opgaveporteføljen, som i dag håndteres af Erhverv Randers, vil således blive noget mindre end hidtil, da en stor del af den basale erhvervsvejledning fremover skal løses af den digitale platform. Den digitale platform vil blive designet således, at virksomhedernes historik på platformen vil blive registreret løbende, således den digitale platform efter gentagen anvendelse af den enkelte virksomhed, kan skræddersy tilbud til virksomheden. Dette er en nytænkning af den basale erhvervsvejledning, der således i udgangspunktet ikke kræver samme lokale ressourcer som hidtil og kan tilgås døgnet rundt. Den digitale platform forventes at være tilgængelig for virksomhederne i løbet af sommeren 2019.

I forhold til andre dele af opgaveporteføljen, der i dag løses af Væksthus Midtjylland og Erhverv Randers, vil den nye lov medføre, at disse blive løst af de nye tværkommunale erhvervshuse, der oprettes - og samler de specialiserede faglige kompetencer om virksomhedsdrift og -udvikling som stilles til rådighed for virksomheder.

Kommunen vil have mulighed for fortsat at iværksætte og drive med lokale erhvervsfremmeindsatser såsom udviklingsprojekter, kollektive arrangementer, målrettet kompetenceudvikling samt facilitering af samarbejde og netværk mellem lokale virksomheder mv. Kommunerne vil fortsat kunne arbejde med udvikling af den lokale iværksætterkultur, særlige indsatser rettet mod udkantsområder og samarbejde med uddannelses- og videninstitutioner, der understøtter den lokale erhvervsudvikling (se bilag B).

Særligt om turisme

I forhold til turismeindsatsen skal kommunerne, såfremt de ønsker at have adgang til de nationale turistudviklingsmidler, gå sammen i 15-25 kommende destinationsselskaber. Baggrunden er at man med loven ønsker at skabe en større kritisk masse for turismeinitiativer. Den enkelte kommune vil fortsat kunne have en lokal gæsteservice.

Økonomi

Med udgangspunkt i en forståelse af at erhvervsfremmesystemet skal forenkles næste år har KL og Regeringen udarbejdet Økonomiaftalen for 2019 (Bilag C).

Økonomien i aftalen ser på landsplan og for Randers Kommune ud på følgende måde:

Mio. kr. årligt (2018-pl)	Før, landsplan	Randers' andel 1,7 %	Efter, landsplan	Randers' andel 1,7 %	Randers' budget 2019 (18-pl)	Afvigelse - Randers budget og landsandel
Lokale erhvervsfremmeudgifter	500,00	8,50	320,00	5,44	8,02	-0,48
Nye tværkommunale Erhvervshuse	106,80	1,82	161,80	2,75	1,82	0,01
Digital erhvervsfremmeplatform	0,00	0,00	25,00	0,43		
Borgernær velfærd			100,00	1,70		
I alt	606,80	10,32	606,80	10,32	9,85	-0,47

På landsplan er der anvendt 606,8 mio. kr. på erhvervsfremme, hvoraf de 106,8 mio. kr. har været kommunernes finansiering af Væksthusene. Randers Kommunes andel heraf er i alt 10,32 mio. kr. opgjort efter andel af folketal.

Efter omlægningen forventes det på landsplan, at der anvendes 320 mio. kr. på lokale erhvervsfremmeudgifter og 161,8 mio. kr. på Erhvervshusene. Derudover bliver kommunernes bloktilskud reduceret med 25 mio. kr. årligt, som anvendes til en ny fællesoffentlig digital erhvervsfremmeplatform. I aftalen fremgår det endvidere, at konsolideringen af kommunernes opgaver vedrørende basal erhvervsservice, vil kunne frigøre 100 mio. kr. årligt, som kan målrettes borgernær velfærd. Det er op til de respektive byråd/kommunalbestyrelser selv at vurdere, hvordan de frigjorte midler skal disponeres.

I den blå del af tabellen er vist, hvad der reelt er afsat til erhvervsfremme i Randers Kommunes budget for 2019. I forhold til forudsætningerne på landsplan udgør Randers Kommunes andel som nævnt 10,32 mio. kr. (1,7% af landstallene), men der er reelt afsat 9,85 mio. kr. årligt til området. Der er således afsat 0,47 mio. kr. mindre i Randers Kommunes budget end det forudsatte gennemsnit på landsplan.

I nedenstående tabel ses, hvordan det eksisterende budget til erhvervsfremmemidlerne forventes anvendt i Randers i 2018, samt hvordan de er forudsat brugt efter omlægningen i 2019.

Da Randers Kommune har afsat 0,47 mio. kr. mindre i 2019 set i forhold til den økonomiske aftale, er beløbet til borgernær velfærd i tabellen nedenfor forudsat reduceret tilsvarende - fra 1,7 mio. kr. til 1,23 mio. kr. (1,25 mio. kr. i 2019-pl). Tabellen nedenfor er lavet i henhold til det af Byrådet vedtagne budget 2019-2022.

Mio. kr. årligt (2018-pl)	Forventet forbrug af budget 2018 - før omlægning	Forudsat forbrug af budget 2019 - efter omlægning	Afvigelse
Lokale erhvervsfremmemidler:			
Erhvervs- og udviklingspulje	2,93	2,91	-0,02
Tilskud til Erhverv Randers	3,41	0,70	-2,71
Midtjysk EU-kontor i Bruxelles	0,34	0,34	0,00
Medlemskab Business Region Aarhus	0,52	0,52	0,00
Julebelysning, Randers City Forening	0,68	0,68	0,00
Letbaneprojekt Østjylland - sekretariat	0,04	0,04	0,00
GudenåSamarbejdet	0,25	0,25	0,00
Væksthus Midtjylland	1,82	0,00	-1,82
Nye tværkommunale Erhvervshuse	0,00	2,75	2,75
Digital erhvervsfremmeplatform	0,00	0,43	0,43
Borgernær velfærd - forudsat frigjort	0,00	1,23	1,23
I alt	10,00	9,85	-0,15

I efterfølgende særskilt sag omhandlende et-årig forlængelse af aftale mellem Randers Kommune og Erhverv Randers er det forudsat, at Erhvervspuljen i 2019 finansierer 3 mio. kr. til Erhverv Randers for levering af Randers Kommunes 1:1 vejledning af iværksættere og virksomheder. Der forventes en overførsel af uforbrugte midler fra erhvervspuljen 2018 på ca. 3 mio. kr., hvorfor der, såfremt man overfører mindreforbrug fra 2018 til 2019, fortsat vil være midler til igangsætning af udviklingsinitiativer inden for bosætning, turisme og erhverv i 2019.

Bilag

Bilag A - 20181_L73_som_fremsat - forslag til lov om erhvervsfremme

Bilag B - Etableringsaftale vedr. erhvervshuse 011018

Bilag C - Aftale-om-kommunernes-økonomi-for-2019

Punkt 208: Samarbejdsaftale mellem Randers Kommune og Erhverv Randers i 2019

24.00.00-A00-3-18

Resume

Randers Kommunes basale erhvervsvejledning har i perioden 2014-2017 været placeret hos Erhverv Randers. Der er lavet en forlængelse af aftalen for 2018, og den nuværende aftale udløber således pr. 31/12 2018. Den nye lov om erhvervsfremme betyder, at en betragtelig del af den lokale 1:1 erhvervsvejledning fra 1/1 2019 skal varetages af en digital platform samt de kommende erhvervshuse. Ordningen forventes dog at blive gradvist implementeret i løbet af 2019. Forvaltningen anbefaler derfor, at man indgår en et-årig aftale med Erhverv Randers i en overgangsordning, hvor Erhverv Randers udfører lokal 1:1 vejledning af iværksættere og virksomheder i Randers Kommune i 2019.

Samtidig anbefales det, at erhvervsfremmeområdet i Randers Kommune genovervejes i 2019, således der kan ske en afklaring af hvilket lokalt serviceniveau der ønskes for 1:1 vejledninger på erhvervsområdet fra 1/1 2020.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at udkast til samarbejdsaftale mellem Randers Kommune og Erhverv Randers vedr. levering af 1:1 vejledning af iværksættere og virksomheder i 2019 tiltrædes,
2. at udgiften på 3 mio. kr. finansieres af erhvervspuljen i 2019,
3. at der i første halvår af 2019 tages stilling til det ønskede fremtidige serviceniveau for den basale erhvervsfremme.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Randers Kommunes basale erhvervsvejledning har i perioden 2014-2017 været placeret hos Erhverv Randers. Der er lavet en forlængelse af aftalen for 2018, og den nuværende aftale udløber således pr. 31/12 2018.

Den nye lov om erhvervsfremme betyder, at en betragtelig del af den basale erhvervsfremme fra 1/1 2019 skal varetages af dels en digital platform, som dog først forventes at være etableret i sommeren 2019, samt de kommende erhvervshuse. Ordningen træder i kraft fra årsskiftet og forventes at være fuldt ud implementeret i løbet af 2019.

Den nuværende samarbejdsaftale med Erhverv Randers har beskrevet en række indsatser, som man har ønsket, at Erhverv Randers har varetaget helt eller delvist:

I samarbejdsaftalen beskrives en række indsatser, som skal løses helt eller delvist af Erhverv Randers:

- Løbende koordinering af samarbejde
- Markedsføring af Randers kommune som dynamisk erhvervskommune
- Bistå i indsatsen omhandlende tiltrækning af højtuddannet arbejdskraft
- Vejledning af iværksættere
- Henvisning til Væksthuset og den specialiserede erhvervsservice
- Samarbejde med detailhandel (af de i samarbejdsaftalen afsatte midler er 250.000 kr. øremærket til detailhandel)

- Turisme
- Den globale indsats
- Bistå ved initiativer i regi af Industri Smart Center Randers
- Organisatorisk koordinering i Randers Kommune
- Udviklingsprojekter

Kerneopgaven er vejledning af iværksættere, og Erhverv Randers og forvaltningen har løbende prioriteret mellem de forskellige indsatser.

I den nuværende aftale fremgår det, at Erhverv skal være placeret i Business Park Randers. Den samlede nettohusleje udgør 741.000 kr. i 2018 og dækker over husleje, receptionsservice, alarmer, adgang til netværk, faciliteter m.m. Der henvises til sagens bilag for en mere detaljeret beskrivelse.

Samarbejdsaftalen for 2019

Med den nye lov om erhvervsfremme flytter en betragtelig del af den basale erhvervsfremme i 1:1 vejledningerne til den digitale platform og erhvervshusene. Kommunerne er derfor blevet reduceret i midler fra staten i henhold til de forventede rationaler og som en omplacering af midler fra kommunerne til erhvervshusene og den digitale platform. Det forventes dog, at det nye setup på erhvervsfremmeområdet vil blive gradvist implementeret i løbet af 2019.

I Randers Kommunes budgetaftale 2019-2022 er anført under afsnittet Den fremtidige erhvervsindsats i Randers: *Aftalepartierne er herudover enige om, at der i 2019 gennemføres en overgangsordning, hvor et nærmere fastsat tilskud til Erhverv Randers finansieres via Erhvervspuljen. Der udarbejdes en særskilt sag til byrådets godkendelse herom. Når der er endelig klarhed omkring konsekvenserne af den nye erhvervsfremmelov forelægger forvaltningen herefter byrådet et konkret forslag til den fremtidige løsning af erhvervsopgaverne i Randers Kommune.*

På den baggrund har forvaltningen udarbejdet et udkast til en samarbejdsaftale mellem Randers Kommune og Erhverv Randers, der tager udgangspunkt i, at Erhverv Randers udelukkende skal levere 1:1 vejledning af iværksættere og virksomheder i en overgangsordning for 2019. Forvaltningen har lagt op til at de eksisterende måltal for antal vejledninger bibeholdes på 250 iværksættere og 150 etablerede virksomheder. Erhverv Randers har indvendt, at vejledningerne kræver mere tid, og på den baggrund er måltallene sat til 200 iværksættervejledninger og 130 virksomhedsvejledninger. Forvaltningen har samtidig ønsket, at der gennemføres løbende tilfredshedsmålinger fra brugerne af vejledningerne, men Erhverv Randers kan ikke levere noget sådan. Ønsket er derfor taget ud af aftalen med forbehold for, at evalueringer kan foretages efter gensidig aftale.

Aftalen specificerer også, at Erhverv Randers fortsat skal være placeret på Business Park Randers, da Randers Kommune i den eksisterende aftale har forpligtiget sig til et 10-årigt uopsigeligt lejemål, der løber i perioden 1/1 2014 til 31/12 2023. Erhverv Randers har fremført, at lejemålet anses som værende uforholdsmæssigt dyrt.

Ligeledes specificeres det, at Erhverv Randers fortsat har detailhandelspuljens midler til disposition. Midlerne har fra byrådets side traditionelt været afsat til at støtte op omkring udviklingsinitiativer rettet mod detailhandlen, og anvendelse af midlerne har indtil nu skulle ske i samråd med Cityforeningen, Handelsrådet og Randers Storcenter, hvorfor forvaltningen har foreslået en fortsættelse af nuværende praksis. Dette har Erhverv Randers ikke ønsket, da koordinationen er ressourcekrævende. På den baggrund har forvaltningen i den nye kontrakt anført, at midlerne alene administreres af Erhverv Randers.

Den basale erhvervsfremme efter 2019

I takt med at det nye erhvervsfremmesystem implementeres, anbefaler forvaltningen, at man i første halvdel af 2019 tager stilling til, hvilket fremtidigt serviceniveau man ønsker for den basale erhvervsfremme og herunder overvejer mulighederne for en fremtidig organisering af området.

Økonomi

Samarbejdsaftalen mellem Randers Kommune og Erhverv Randers, gældende for 2019, beløber sig til 3 mio. kr. I aftalen ligger som forudsætning, at Erhverv Randers er placeret på Business Park Randers, og at

nettohuslejen med brug af lokale services beløber sig til 741.000 kr. I aftalen er også indeholdt, at de 250.000 kr. er øremærket til detailhandelsinitiativer.

Bilag

Udkast til samarbejdsaftale Randers Kommune og Erhverv Randers 2019

Punkt 209: Samarbejdsaftale mellem Randers Kommune og Visit Randers 2019

24.05.00-A00-1-18

Resume

Randers Kommunes turismeindsats har i perioden 2014-2017 været placeret hos operatøren Visit Randers. Der er lavet en forlængelse af aftalen for 2018, og den nuværende aftale udløber således pr. 31/12 2018. Den nye lov om erhvervsfremme betyder, at der skal ske en omorganisering af hele turismeområdet i Danmark, og der afventes en ny lovgivning på området, som forventes vedtaget i løbet af 2019. Forvaltningen anbefaler derfor, at man indgår en et-årig aftale med Visit Randers i en overgangsordning, hvor Visit Randers udfører lokal turismeservice i Randers Kommune i 2019.

Samtidig anbefales det, at turismeområdet i Randers Kommune genovervejes i 2019, således der kan ske en afklaring af hvilken eller hvilke destinationsfællesskaber Randers Kommune ønsker at indgå i fremadrettet samt hvilket lokalt gæsteserviceniveau der ønskes for turister og gæster, der kommer til Randers fra 1/1 2020.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at udkast til samarbejdsaftale mellem Randers Kommune og Visit Randers vedr. levering af lokal gæsteservice i 2019 tiltrædes,
2. at der i første kvartal af 2019 tages stilling til den ønskede fremtidige organisering af turismeområdet samt, hvilket serviceniveau man ønsker for den lokale gæsteservice.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Randers Kommunes operative turismeindsats har i perioden 2014-2017 været placeret hos Visit Randers. Der er lavet en forlængelse af aftalen for 2018, og den nuværende aftale udløber således pr. 31/12 2018.

Den nye lov om erhvervsfremme betyder, at der i løbet af 2019 skal ske en ny organisering af turismeområdet, såfremt man ønsker at kunne få del i de nationale turismeudviklingsmidler. Den nye lov om erhvervsfremme præciserer, at der skal ske en organisering via oprettelse af 15-25 større destinationsselskaber. Den enkelte kommune vil fortsat kunne have en basal gæsteservice.

Den nuværende samarbejdsaftale og udkast til samarbejdsaftale for 2019 med Visit Randers forholder sig først og fremmest til fire overordnede indsatser:

- Løbende koordinering af samarbejde om turismeudvikling
- Markedsføring af Randers kommune som destination
- Medvirke til at opsamle systematiseret viden og turismeområdet i Randers Kommune
- Løbende håndtering af lokal turist- og gæsteservice.

Kerneopgaven er den lokale service af turister og gæster.

Turismeindsatsen efter 2019

Når den ventede lov om turismeindsatsen kommer i løbet af 2019, forventes Randers Kommune at skulle tage stilling til, at man skal indgå i større destinationsselskaber. I forhold til den aktuelle turisme i Randers vil det være relevant at forholde sig til indgåelse af strategiske partnerskaber med eksempelvis Visit Aarhus og Visit Djursland. Forvaltningen vil derfor forberede en politisk stillingtagen til, hvilke(t) destinationsselskab(er) man ønsker at indgå i i løbet af første kvartal 2019.

Økonomi

Ingen. De af aftalen medførte udgifter finansieres af det eksisterende budget til turismeindsatsen.

Bilag

Udkast til samarbejdsaftale Randers Kommune og Visit Randers 2019

Punkt 210: Ophør af eksportprojekt

24.10.00-P20-2-17

Resume

Randers Kommune besluttede på byrådsmødet den 12. juni 2017 at sætte ekstra fokus på fremtidige lokale vækstvirksomheder i kommunen via en indsats, der havde til hensigt at skærpe virksomhedernes evner og muligheder for at afsætte deres varer og ydelser på internationale markeder. I det følgende orienteres om status for projektet.

Med forslaget til den nye lov om erhvervsfremme er der lagt op til, at det ikke længere er kommuner tilladt at lave et særskilt digitalt vejledningssystem om eksport, hvorfor de resterende midler i projektet tilbageføres til erhvervsudviklingspuljen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at orientering tages til efterretning,
2. at de tilbageværende 250.652 kr. i projektet tilbageføres til erhvervsudviklingspuljen.

Beslutning

Godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Eftersom Randers Kommune gerne vil sætte ekstra fokus på fremtidige lokale vækstvirksomheder, har kommunen via en indsats forsøgt at skærpe virksomhedernes evner og muligheder for at afsætte deres varer og ydelser på internationale markeder.

Baggrunden for indsatsen har været, at brancherne "Industri" og "Handel", som typisk er de mest eksportintensive brancher, fylder mere i Randers Kommune, end de gør i resten af landet. Grundet erhvervsstrukturen vurderes Randers Kommune således at være hjemsted for relativt flere virksomheder med et uforløst eksportpotentiale, eftersom den reelle eksport i de lokale virksomheder i Randers Kommune generelt er på niveau med landsgennemsnittet.

Indsatsens målgruppe har været virksomheder i Randers Kommune med potentiale til at eksportere samt eksporterende virksomheder, der fandt indsatsen interessant, fordi de gerne vil agere mere strategisk ift. eksport.

Indsatsens organisering

En styregruppe med deltagelse af Randers Kommune, Erhvervsakademi Dania og Erhverv Randers, har koordineret og faciliteret aktiviteterne i forbindelse med indsatsen. Endvidere har der været samarbejdet med Væksthus Midtjylland, der også har været tilknyttet som oplægsholder på den sidst afholdte workshop med henblik på:

- At øge virksomhedernes kendskab til eksisterende ordninger hos de mange aktører, der allerede findes på eksportområdet (Erhvervsfremmesystemet, Eksportforeningen, Eksportrådet/Udenrigsministeriet, Eksportkreditfonden)
- At få flere Randers-virksomheder igennem Væksthus Midtjylland-eksportforløb samt tilknytning af rette vejledere og rådgivere (+ evt. medfinansiering af sidstnævnte)

Aktiviteter og evaluering

I relation til identifikation af projektets målgruppe blev der samarbejdet med Erhvervsakademi Dania, der som led i et forskningsprojekt afdækkede virksomheder med potentiale til at eksportere. Randers Kommune er således også indgået som case/forskningsområde med henblik på at få et bedre kendskab til målgruppen for eksportindsatsen.

Der har været udarbejdet særskilt markedsføringsmateriale mv. i forhold til at skabe synlighed om indsatsen,

som er blevet markedsført via diverse nyhedsbreve, lokalavisen samt sociale medier.

Der har været afholdt et KICK-OFF-arrangement om eksport ved Professor Phillip Schröder, Aarhus Universitet om Eksportens DNA. I denne forbindelse deltog også stifteren af Cold Hand Winery, der delte sine erfaringer om afsætning af egne produkter på internationale markeder.

Efterfølgende er der afholdt et workshop-forløb med tre workshops for projektets målgruppe mhp. holdnings- og handlingsændringer, hvor vejledere/erhvervskonsulenter fra Erhverv Randers også har deltaget for at forbedre deres faglighed på eksportområdet og tage dialogen videre med interesserede virksomheder.

De tre workshops er blevet afholdt af konsulent Jens Lassen fra Ekspansion ApS, der har eksport som speciale. Den eksterne konsulent har været den gennemgående person i eksportindsatsen, så virksomhederne har haft muligheder for løbende individuel sparring på specifikke udfordringer og forskellige emner i perioden. De indledende dialogaktiviteter med udvalgte og interesserede virksomheder inden opstart er også gennemført af eksportkonsulenten. Der har i alt været tilmeldt 19 personer fra virksomheder til workshopforløbet.

Der har ligeledes været mulighed for at etablere en ERFA-gruppe blandt projektdeltagerne. Denne mulighed er imidlertid ikke blevet forfulgt af deltagerne. Nogle af deltagerne har benyttet sig af muligheden for at evaluere workshopforløbet. Se bilag.

On-line roadmap

Endvidere var det intentionen i projektet at udarbejde et digitalt online-roadmap vedr. aktører og muligheder i relation til eksport - "Eksportens ABC", hvor virksomhederne hurtigt kunne navigere sig frem til rette eksportaktører og erhvervsfremmetilbud.

I udviklingsprocessen henimod at virkeliggøre dette online-roadmap har der været en god dialog med mulige brugere samt en mulig leverandør af systemet, som også har afgivet et tilbud på løsning af opgaven.

Med den nye lov om erhvervsfremme er det blevet præciseret, at både eksportvejledning og selvstændig digital formidling af eksportstøttemuligheder ikke må udføres selvstændigt af kommunerne pr. 1/1 2019. Derfor anbefaler forvaltningen, at den sidste del af projektet ikke realiseres, og at de tilbageværende midler fra projektet går tilbage til erhvervsudviklingspuljen.

Økonomi

Der har i projektet været et forbrug på 89.348 kr., hvorfor forvaltningen foreslår, at de resterende 250.652 kr. tilbageføres til erhvervsudviklingspuljen. Der resterer forud for dagens møde 3.072.333 kr. i erhvervsudviklingspuljen.

Bilag

Evaluerings af eksportindsats - bruger - Randers

Punkt 211: Turistinformationstavle på E45 til Memphis Mansion

24.05.00-G01-2-18

Resume

Memphis Mansion har fået tilladelse til at opsætte en brun turisthenvisningstavle på E45 i sydgående retning og anmoder Erhvervsudviklingspuljen om finansiering af halvdelen de samlede omkostninger på 99.358 kr.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at opsætning af turistinformationstavle ved E45 for Memphis Mansion medfinansieres med 50.000 kr. af erhvervsudviklingspuljen.

Beslutning

Godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

I forbindelse med drøftelsen omkring Budget 2019 og overslagsårene 2020-2022 blev det drøftet, om man kunne bistå Memphis Mansion til at opsætte en såkaldt brun turistoplysningstavle på E45 med henvisning til Memphis Mansion.

Memphis Mansion har selv haft dialog med Vejdirektoratet, og er pr. 25. maj 2018 blevet tildelt en turistoplysningsstavle i sydgående retning på E45 ved afkørsel 42 Randers S.

De brune turistoplysningstavler fungerer som anvisninger til turistattraktioner. I Randers Kommune eksisterer der allerede to brune turistoplysningstavle ved E45, der henviser til Randers Regnskov og Djurs Sommerland.

Memphis Mansion har efter ansøgning og tilladelse selv betalt den opkrævede sum på 99.358 kr.

Økonomi

Ordningen for de brune turistoplysningstavler finansieres ved egenbetaling. Vejdirektoratet opkræver derfor betaling for de udgifter, som der er i forbindelse med behandlingen af ansøgningen, herunder trafik-sikkerhedsvurdering og detailprojekt for tavlen. Udgifterne i forbindelse med sagsbehandling, trafiksikkerhedsvurdering, skitseprojekt, opmåling i marken og detailprojekt, samt grafisk design og godkendelse er 19.200 kr. ekskl. moms. Vejdirektoratet har indhentet tilbud hos deres entreprenør til de udgifter, der er i forbindelse med produktion, indkøb og opsætning af tavlen, herunder evt. beskæring af vækster. Denne udgift er anslået til i alt 80.158 kr. ekskl. moms. De samlede omkostninger til tavlen udgør i alt 99.358 kr. ekskl. moms.

Beløbet skal indbetales inden der udarbejdes motiv i samarbejde med Vejdirektoratets valgte grafiker og tavlen skal bestilles til udførelse.

Memphis Mansion har betalt udgiften men har anmodet Randers Kommune om medfinansiering med halvdelen af beløbet. Forvaltningen anbefaler, at medfinansiering med 50.000 kr. finansieres af erhvervsudviklingspuljen.

Der resterer forud for dagens møde 3.072.333 kr. i erhvervsudviklingspuljen.

Punkt 212: Samarbejdsaftale mellem Randers Kommune og DAMRC

24.00.00-G01-26-18

Resume

Randers Kommune har en styrkeposition inden for industri og fremstillingsvirksomhed. I fremstillingsindustrien er der stort fokus på at optimere produktionen for at styrke konkurrenceevnen. For at understøtte konkurrencekraft og produktivitet hos de lokale fremstillingsvirksomheder, anbefaler forvaltningen et 3-årigt kommunalt medlemskab af teknologioperatøren DAMRC (Danish Advanced Manufacturing Research Center). DAMRC har siden 2008 udført konkrete optimeringsprojekter i danske industrivirksomheder med det formål at øge produktivitet og konkurrencekraft og dermed jobskabelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at udvalget tiltræder et 3 årigt kommunalt medlemskab af DAMRC, og at udgiften på 300.000 kr. finansieres af erhvervsudviklingspuljen.

Beslutning

Godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Baggrund

Randers har historisk set haft en erhvervsmæssig styrkeposition inden for metal-, plast- og maskinindustri. Disse brancher står for en vigtig del af beskæftigelse og jobskabelse i Randers Kommune. Undersøgelser viser, at især den specialiserede del af industrien er vigtig for beskæftigelsen i en række andre brancher, herunder servicebranchen. For at give de lokale fremstillingsvirksomheder et tilbud om at få optimeret dele af deres produktionsprocesser anbefaler forvaltningen, at Randers Kommune indgår en samarbejdsaftale med den industrielle teknologioperatør DAMRC (Danish Advanced Manufacturing Research Center) i Herning. Indsatsen foreslås finansieret via en bevilling fra erhvervsudviklingspuljen. En række kommuner er allerede medlem af DAMRC, og via et kommunalt medlemskab tilbydes kommunens virksomheder en fordelagtig pris for DAMRC's rådgivningsydelser.

Et sådant kommunalt medlemsskab af DAMRC vil udbygge det tætte samarbejde som Industry Smart Center Randers (ISCR) siden 2015 har haft med DAMRC. Samarbejdet mellem ISCR og DAMRC har ført til konkrete optimeringsprojekter hos 6 ISCR-virksomheder, hvor der særligt har været fokus på virksomhedernes bearbejdningsprocesser i forhold til spåntagning og fræsning. Projekterne har ført til dokumenterbare produktivetsforbedringer i virksomhederne.

DAMRC er en ikke-overskudsgenerende viden-leverandør med et højt specialiseret fokus på udvikling og optimering af produktionsprocesserne i især metal-, plast- og maskinindustrien. Formålet med samarbejdet er at få denne specialiserede viden ud at arbejde i randrusianske fremstillingsvirksomheder, så virksomhedernes produktionsomkostninger pr. produceret enhed sænkes.

Samarbejdsaftalens substans

Målgruppe og aftaleperiode

Indsatsen retter sig især mod små- og mellemstore fremstillingsvirksomheder inden for metal-, plast- og maskinindustri. Analyser viser, at denne målgruppe er stærkt repræsenteret i Randers og dermed har en vigtig betydning for Randers. Forvaltningen anslår, at der pt. er knap 120 virksomheder i målgruppen.

Forvaltningen foreslår, at der indgås et 3-årigt samarbejde med DAMRC, hvor Randers Kommune tegner et såkaldt kommunalt medlemskab for perioden. Det vil give DAMRC det tilstrækkelige tids- og ressourcemæssige omfang til at kunne løfte opgaven og udbrede tilbuddet til virksomhederne i målgruppen.

Aktiviteter og leverancer

Samarbejdsaftalen indeholder en række aktiviteter og leverancer som DAMRC måles på. De væsentligste aktiviteter tæller:

1. Screening, og opsøgende dialog med alle virksomheder i målgruppen.
2. Besøg hos min. 40 virksomheder i målgruppen over de 3 år.
3. Konkrete teknologi- og innovationsprojekter med min. 25 virksomheder i målgruppen.
4. Udarbejdelse af fælles PR materiale til brug over for målgruppen.

Der henvises til sagens bilag for detailplan over aktiviteter og handlinger.

Evaluerings og afrapportering

Forvaltningen anbefaler, at der løbende evalueres på indsatsen og samarbejdet med DAMRC. Randers Kommune vil således kvartalsvis modtage en aktivitetsoversigt fra DAMRC, hvor antal besøgte virksomheder, opfølgning og konkrete virksomhedsprojekter fremgår. Det foreslås endvidere, at forvaltningen efter samarbejdsperiodens afslutning udarbejder en evaluering til udvalget. Denne indeholder en oversigt over DAMRC's aktiviteter i form af antal virksomhedsbesøg, tekniske forløb, projekter og anden form for understøttelse af virksomhedernes produktion, jf. aftalen.

Supplerende bemærkninger vedrørende den nye erhvervsfremmelov

Den nye erhvervsfremmelov er under vedtagelse. I lovens endelige udformning kan det konstateres, at kommuner fortsat må understøtte initiativer, der understøtter virksomhedernes adgang til og brug af velkendt og allerede eksisterende teknologi.

Økonomi

Et kommunalt medlemskab af DAMRC koster 100.000 kr. om året. Ved tre års medlemskab beløber den samlede udgift sig til 300.000 kr., som foreslås finansieret af erhvervsudviklingspuljen. Der resterer forud for dagens møde 3.072.333 kr. i erhvervsudviklingspuljen.

Punkt 213: Revideret samarbejdsaftale mellem Randers Kommune og Randers Havn vedr. omsætning af havnearealer

00.01.00-A00-32-17

Resume

Byrådet godkendte den 10. september 2018 udkast til samarbejdsaftale mellem Randers Kommune og Randers Havn om udflytning af Randers Havn og omsætning af de eksisterende havnearealer med henblik på realisering af byudviklingsprojektet Byen til Vandet. Godkendelsen skete med krav om fornyet byrådsbehandling, hvis den efterfølgende dialog med Havnebestyrelsen gav anledning til ændringer af aftalen. En tilrettet samarbejdsaftale, som er godkendt af Havnebestyrelsen, forelægges hermed byrådet til endelig godkendelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til byrådet via udviklingsudvalget og økonomiudvalget,

1. at den tilrettede samarbejdsaftale, som er godkendt af Havnebestyrelsen i den foreliggende form, godkendes endeligt af byrådet.

Beslutning

Indstilles godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 10. september 2018 udkast til samarbejdsaftale mellem Randers Kommune og Randers Havn om udflytning af Randers Havn og omsætning af de eksisterende havnearealer med henblik på realisering af byudviklingsprojektet Byen til Vandet. Godkendelsen skete med krav om fornyet byrådsbehandling, hvis den efterfølgende dialog med Havnebestyrelsen gav anledning til ændringer af aftalen. En tilrettet samarbejdsaftale, som er godkendt af Havnebestyrelsen på møde den 5. november, forelægges hermed byrådet til endelig godkendelse.

I forhold til det oprindelige udkast til samarbejdsaftale er indarbejdet følgende ændringer efter dialog mellem Randers Havn og forvaltningen:

- Pkt. 1.2: De indledende linjer om havnens muligheder for arealmæssig udvidelse er slettet. Derudover er teksten om Havnevejen opdateret efter aftalen om Randers Kommunes budget for 2019-2022.
- Pkt. 2.1: Det er tilføjet, at det ikke blot er havnens økonomi, men også havnens ledelse, som i det daglige skal holdes adskilt fra kommunen.
- Pkt. 5.4: Parterne er fortsat enige om, at de eksisterende lejeforhold på de nuværende havnearealer afvikles med virkning fra udløb af lejeaftalernes uopsigelsesperioder. Det er dog efter ønske fra havnebestyrelsen tilføjet, at den formelle beslutningskompetence til at forlænge og fastholde eksisterende uopsigelsesperioder uændret er placeret hos bestyrelsen for Randers Havn.
- Pkt. 6.4: Der er tilføjet en præciserende henvisning til pkt. 6.7.
- Pkt. 6.6: (Ny paragraf). Det er tilføjet, at den forudsatte byomdannelse gennemføres indenfor rammerne af Planlovens bestemmelser for udlæg af støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse (boliger, kontorer m.v.).
- Pkt. 6.7 (tidligere pkt. 6.6): En præciserende henvisning til kommunens købepligt i pkt. 6.4.
- Pkt. 6.8 (tidligere pkt. 6.7): Er omformuleret med henblik på en nærmere præcisering af bestemmelsen om Randers Kommunes potentielle erstatningspligt. Erstatningspligten træder i kraft, hvis den planlagte overtagelse af (dele af) arealerne jf. etapeplanen enten 1) må udskydes, eller 2) ikke gennemføres, fordi der ikke inden 2026 er truffet endelig beslutning om opførelse af klimabroforbindelsen samt anvisning af finansiering hertil.

Forvaltningen (repræsenteret ved kommunaldirektør og økonomidirektør) deltog sammen med den tilknyttede fælles juridiske rådgiver (Advokatfirmaet Bech Bruun) i møde i havnebestyrelsen den 27. september 2018 med henblik på at besvare eventuelle spørgsmål og notere havnebestyrelsens ønsker til rettelser af samarbejdsaftalen. Aftalen blev efterfølgende tilrettet og godkendt på møde i Havnebestyrelsen den 5. november 2018.

Efter tilretning af samarbejdsaftalen er formålet med aftalen (fortsat) følgende (gentagelse af sagsfremstillingen, som byrådet behandlede den 10. september 2018):

- at skabe et samarbejdsgrundlag, hvor både havnens og kommunens interesser varetages bedst muligt, herunder hensynet til havnens nuværende og fortsatte drift
- at lejeaftalerne indgået med virksomheder på de eksisterende havnearealer (herunder de i aftalerne indarbejdede uopsigelsesperioder) er rammesættende for havnens udflytning og den efterfølgende byudvikling, der således vil skulle ske etapevis som illustreret i etapeplanen (vedlagt som bilag til samarbejdsaftalen)
- at hensyn til havnens og havnevirksomhedernes drift har stor betydning. Samtidigt sendes også et klart signal om havnens og kommunens opbakning til det samlede projekt. Derved fremhæves nødvendigheden af, at havnevirksomhederne på sigt flyttes til havnens nye placering eller til andre erhvervsområder i kommunen
- Randers Havn og Randers Kommune forpligtes til at arbejde aktivt for udflytning af Randers Havn og derfor indgå i dialog med havnevirksomhederne om, hvordan den nye havn gøres attraktiv for nuværende og nye havnevirksomheder, så virksomhederne fortsætter deres aktivitet i Randers.

Ved byrådets godkendelse af aftalen accepterer Randers Kommune følgende:

- at samarbejde med Randers Havn om tilvejebringelse af en model for etapevis udflytning af havnen og omdannelse af de nuværende havnearealer til byudvikling
- at der gennemføres en dialog med havnevirksomhederne om havneudflytningen og mulighederne for reetablering af virksomhederne på de nye havnearealer,
- at der nedsættes en administrativ styregruppe som ledelse for samarbejdet,
- at den administrative styregruppe suppleres af en politisk følgegruppe uden beslutningskompetence (i forbindelse med byrådets behandling af samarbejdsaftalen den 10. september 2018 blev det besluttet, at borgmesteren, formanden for udviklingsudvalget og formanden for miljø- og teknikudvalget udpeges som deltagere i den politiske følgegruppe).
- at kommunen overtager havnearealerne til markedspris med henblik på udvikling og videresalg, såfremt der ikke findes en model for omdannelse af arealerne med andre investorer.

Økonomi

Der vil for Randers Kommune være udgifter til køb (og midlertidigt ejerskab) af de nuværende havnearealer, hvis et salg ikke sker direkte til private investorer eller til et selskab etableret til formålet bestående af kommunen og privat(e) investor(er). Der lægges op til en model, hvor de økonomiske konsekvenser for Randers Kommune og Randers Havn afdækkes etapevist, jf. etapeplanen vedlagt som bilag til samarbejdsaftalen. Økonomimodellen for Byen til Vandet forudsættes at balancere (ekskl. udgifter til etablering af Klimabroen), således at udgifter til arealkøb, jordoprensning, klimasikring, byggemodning, veje og pladser m.v. modsvares af tilsvarende indtægter fra salg af byggeretter på arealerne. Dette er sandsynliggjort med udgangspunkt i beregninger foretaget af firmaet Sadolin & Albæk (Nu Colliers) i 2015. Der vil være tale om betydelige periodiske forskydninger i projektperioden med likviditetstræk på kommunekassen til følge. Dette håndteres og planlægges løbende som led i de kommende års budgetlægnings.

Randers Kommunes køb af fem konkrete deletaper (etape 2B, 2C, 3A, 3B og 4) er betinget af en endelig politisk beslutning senest inden udgangen af 2026 om opførelse af klimabroforbindelsen samt anvisning af finansiering hertil. Der er tale om de dele af havnearealerne, som først med den nødvendige infrastruktur (her særligt Klimabroen) opnår en attraktiv beliggenhed og byggeretsværdi.

Randers Kommune får altså med aftalen mulighed for at træde tilbage fra forpligtelsen til at købe de nævnte deletaper, såfremt man politisk ikke vælger at prioritere tilstrækkelige midler til den nødvendige infrastruktur. Til gengæld for denne ret sikres Randers Havn omvendt ret til kompensation for et eventuelt dokumenteret direkte tab, som kan henføres til havnens dispositioner for at efterleve samarbejdsaftalen.

Kompensationsbestemmelsen træder i kraft, hvis Randers Kommune udnytter sin ret til 1) at udskyde købet af én eller flere deletaper eller 2) at træde tilbage fra forpligtelsen til at købe arealerne i deletape 2B, 2C, 3A, 3B og 4. Det er præciseret i aftalen, at Randers Kommunes kompensationsforpligtelse ikke kan overstige en periode på 5 år, ligesom havnen i en sådan situation i øvrigt loyalt er forpligtet til at medvirke til en begrænsning af det samlede tab.

Såfremt havnen vil rejse krav om erstatning, er der i aftaleteksten forudsat, at kommunen straks orienteres herom. Kravene vil efterfølgende blive vurderet i regi af den nedsatte administrative styregruppe. Der er tale om kontraktforhold (pkt. 6.4-6.9), som fra et juridisk synspunkt nødvendigvis må indgå i aftalen for at sikre, at aftalen er ligeværdig og ikke indeholder unødige økonomiske risici for hverken Randers Kommune eller Randers Havn. I praksis forpligter Randers Kommune og Randers Havn sig med denne samarbejdsaftale til i fællesskab at arbejde for, at der ikke opstår en situation, hvor kompensation som følge af manglende realisering af projektet kommer i spil.

Finansiering

Etablering af Klimabroen kræver tilvejebringelse af særskilt finansiering, forventeligt med udgangspunkt i kommunal opsparing over en længere periode. Opsparingen til Klimabroen blev påbegyndt i budgetaftalen for 2018-2021 med i alt 10 mio. kr. i budgetperioden. I budgettet for 2019-2022 blev der afsat yderligere 40 mio. kr. i budgetperioden (7-9-11-13 mio. kr.) til etablering af infrastruktur i tilknytning til Byen til Vandet, herunder Klimabroen. Det afsatte beløb skal ses i sammenhæng med basisbudgettets ca. 50 mio. kr. til Byen til Vandet i budgetperioden. Heraf vil en vis andel formodenligt kunne allokeres til Klimabroen eller øvrig infrastruktur.

I budgetaftalen for 2019-2022 er der endvidere tilkendegivet hensigt om at videreføre opsparingen til den nødvendige infrastruktur med en fortsat stigende profil i den kommende 10-årige periode. Endvidere blev forvaltningen pålagt at fortsætte undersøgelserne af mulige kilder til medfinansiering, herunder særligt statslig medfinansiering og muligheder for ekstraordinær lånedispensation. Klimabroens finansiering håndteres således uden for den overordnede økonomimodel for Byen til Vandet, men ses i tæt sammenhæng hertil, da investering i broen og øvrig infrastruktur i området er en forudsætning for at opnå de forudsatte indtægter fra salg af byggeretter.

Ved handel af arealer mellem Randers Havn og Randers Kommune tages udgangspunkt i markedsprisen ud fra principper, som tilvejebringes i samarbejde med parternes fælles rådgivere.

Bilag

Tilrettet samarbejdsaftale mellem Randers Havn og Randers Kommune om udflytning af Randers Havn og omsætning af det nuværende havneareal (med tilhørende underbilag).

Bilag

Samarbejdsaftale ml. Randers Kommune og Randers Havn - tilrettet endelig udgave

Bilag til samarbejdsaftalen

Punkt 214: Lukket

13.06.02-P19-160-07

Punkt 215: Budgetopfølgning og forventet regnskab pr. 30. september 2018

00.30.00-S00-2-18

Resume

Som led i økonomistyringen har forvaltningen udarbejdet budgetopfølgning og forventet regnskab pr. 30. september 2018. Opfølgningen indeholder en redegørelse for det forventede regnskabsresultat på driften opdelt på service og indkomstoverførsler.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til udviklingsudvalget,

1. at der gives anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til frigivelse af det afsatte rådighedsbeløb til arkæologiske udgravninger, erhverv i 2018,
2. at der gives anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til frigivelse af det afsatte rådighedsbeløb til Forberedende undersøgelser, erhverv i 2018,
3. at anlægsbevilling på 9,3 mio. kr. givet til sidevej ifm. lokalplanområde 523 Sdr. Borup Syd annulleres,
4. at der udmøntes et rådighedsbeløb på 6,2 mio. kr. i 2018 fra rammen til boligformål til de enkelte projekter ifm. mersalg af grunde,
5. at der gives tillægsbevilling til anlægsbevilling på -1,1 mio. kr. vedr. rammen til boligformål,
6. at der udmøntes et rådighedsbeløb på 2,5 mio. kr. i 2018 fra rammen til erhvervsformål til de enkelte projekter ifm. mersalg af grunde,
7. at der gives en tillægsbevilling til anlægsbevillingen på -1,0 mio. kr. vedr. rammen til erhvervsformål,
8. at budgetopfølgningen godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har foretaget budgetopfølgning pr. 30. september 2018 for Udviklingsudvalgets område på drifts- og anlægsbudgetter. Nedenfor er bemærkningerne til tallene.

Drift:

	Opr. budget (1)	Korr. budget ex overf. (2)	Bevillings- ansøgning (3)	Korr. budget eks overf. inkl. TB 30/9 (4) = 2+3	Forventet regnskab (5)	Årets resultat (afvigelse) (6) = 5-4	Overf. fra 2017 (7)	Forv. overf. til 2019 i alt (8)=6+7
Mio. kr.								
1.1 Erhvervsservice og iværksætteri	11,8	11,3	0,0	11,3	14,4	3,1	-8,0	-4,9
1.2 Turisme	4,6	4,6	0,0	4,6	5,0	0,5	-0,4	0,0
1.3 Udvikling og aktiviteter	1,4	1,4	0,0	1,4	1,6	0,2	0,0	0,2
Driftsudgifter i alt	17,8	17,3	0,0	17,3	21,0	3,7	-8,4	-4,7

(- angiver mindreforbrug i kolonne 6-8)

Bemærkninger til budgetopfølgningen pr. 30. september 2018

For Erhvervsservice og iværksætteri samt Turisme forventes anvendt henholdsvis 14,4 mio. kr. og 5 mio. kr. i 2018. Det betyder, at årets resultat er et merforbrug på 3,1 mio. kr. på Erhvervsservice og 0,5 mio. kr. for Turisme. Begge underskud dækkes af overførte midler fra 2017 på 8,4 mio. kr.

Fra Erhvervs- og udviklingspuljen bevilles midler til forskellige initiativer og projekter. Da projekterne ofte er flerårige, vil der være en tidsforskydning fra bevilling til brug af midlerne. Det gør sig f.eks. gældende for Projekt Randers Maker City og Styrkelse af SMV'er i Randers. I 2018 forventes overførslen af midler nedbragt med 3,1 mio. kr., men på grund af tidsforskydningen vil der på området altid være en overførsel af midler fra år til år.

På Turisme-området er der en overførsel fra 2017 på Naturpark Randers Fjord - drift, som forventes anvendt i 2018.

Udvikling og aktiviteter dækker driftssikring af boligbyggeri på 0,2 mio. kr. EU-projektet Coast to Coast projekter samt agenda 21. Det forventes at gæld på 0,2 mio. kr. fra driftssikring af boligbyggeri skal overføres til 2019.

Anlæg, skattefinansierede

Mio. kr.	Opr. budget (1)	Korr. budget ex overf. (2)	Bevillings-ansøgning (3)	Korr. budget eks overf. inkl. TB 30/9 (4) = 2+3	Forventet regnskab (5)	Årets resultat (afvigelse) (6) = 5-4	Overf. fra 2017 (7)	Forv. overf. til 2019 i alt (8)=6+7
Skattefinansieret anlæg	8,9	7,7	0,0	7,7	5,7	-2,0	-9,0	-11,0
Anlægsudgifter i alt	8,9	7,7	0,0	7,7	5,7	-2,0	-9,0	-11,0

(- angiver mindreforbrug i kolonne 6-8)

I anlægsbudgettet ligger bevillinger til Byen til Vandet, Coast to Coast Klimabåndet samt Innovativ Plankultur (Munkdrup området). Der forventes i 2018 anlægsudgifter for 5,7 mio. kr. af et anlægsbudget uden overførsel på 7,7 mio. kr. Overført anlægsbudget fra 2017 på 9,0 mio. kr. forventes dermed forøget til 11,0 mio. kr. Opsparingen vedrører primært midler afsat til Byen til Vandet til infrastruktur, byrum, ombygninger og midlertidige aktiviteter som en del af omdannelsen. Endvidere til borgerinddragelse og projektudvikling med henblik på at opfylde byrådets vision om at forbinde midtbyen med vandet.

Anlæg, jordforsyning

Mio. kr.	Opr. budget (1)	Korr. budget ex overf. (2)	Bevillings-ansøgning (3)	Korr. budget eks overf. inkl. TB 30/9 (4) = 2+3	Forventet regnskab (5)	Årets resultat (afvigelse) (6) = 5-4	Overf. fra 2017 (7)	Forv. overf. til 2019 i alt (8)=6+7
Økonomiudvalget	-23,7	-38,0	0,0	-38,0	-60,6	-22,5	34,5	11,9
Miljø- og teknikudvalget	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	-0,1	0,0
Udviklingsudvalget	19,2	19,2	0,0	19,2	32,6	13,4	-68,9	-55,5
Jordforsyning netto	-4,5	-18,9	0,0	-18,9	-27,9	-9,1	-34,5	-43,6

Der er fortsat godt gang i salget af jord, og det forventes, at der i løbet af 2018 er solgt jord for 60,6 mio. kr. I 2018 er der gang i mange byggemodninger på jordforsyningsområdet - Øster Tørslev, Havndal og Gjerlev, Markedspladsen, Kærsmindeområdet, Munkdrup og Lindholt. Grundene i Øster Tørslev var i førstegangsudbud i august, hvor 1 af grundene blev solgt.

Økonomi

Bevillingsændringer

Jordforsyning, UU

Mio. kr.	Rådighedsbeløb				Anlægs-bevilling
	2018	2019	2020	2021	
Arkæologiske udgravninger, erhverv, ramme					0,5
Forberedende undersøgelser, erhverv, ramme					0,5
Sdr. Borup Syd, sidevej, byggemodning					-9,3
Tillægsbevillingsansøgning i alt					-8,3

På området ønskes foretaget følgende bevillingsmæssige ændringer:

Anlægsbevillinger, UU

Arkæologiske udgravninger, erhverv: Frigivelse af anlægsbevilling til rammebeløb afsat i 2018.

Forberedende undersøgelser, erhverv: Frigivelse af anlægsbevilling til rammebeløb afsat i 2018.

Sdr. Borup Syd, sidevej, byggemodning: I 2008 blev der givet anlægsbevilling til opførelse af stamvej og sidevej i lokalplanområde 523 Sdr. Borup. Stamvejen er opført og der er aflagt regnskab for den del af projektet i forbindelse med regnskab 2013. Projektet vedrørende sidevej er ikke længere aktuelt og anlægsbevillingen annulleres derfor.

Jordforsyning, ØU

Mio. kr.	Rådighedsbeløb				Anlægs- bevilling
	2018	2019	2020	2021	
Boligformål, ramme	6,2				-1,1
Omlacering fra projekter – primært salg, boligformål	-6,2				
Erhvervsformål, ramme	2,5				-1,0
Omlacering fra projekter, primært salg, erhvervsformål	-2,5				
Tillægsbevillingsansøgning i alt	0,0				

På området ønskes foretaget følgende bevillingsmæssige ændringer:

Rådighedsbeløb og Anlægsbevillinger, ØU

Boligformål - ramme: Merindtægter fra salg af grunde til boligformål ønskes reguleret i rammen til boligformål med 6,2 mio. kr. Samtidig ønskes anlægsbevilling på -1,1 mio. kr.

Erhvervsformål - ramme: Tilsvarende ønskes merindtægter fra salg af grunde til erhvervsformål reguleret i rammen til erhvervsformål med 2,5 mio. kr. Samtidig ønskes anlægsbevilling på -1,0 mio. kr.

Punkt 216: Sagsstyringsliste pr. 9. november 2018

00.22.04-P35-14-17

Beslutning

Taget til efterretning.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Vedlagt sagsstyringsliste pr. 9. november 2018 for udviklingsudvalget til orientering.

Bilag

UU-sagsstyringsliste_9-11-2018

Punkt 217: Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 15. november 2018

00.22.04-P35-13-17

Beslutning

Intet særskilt at referere.

Niels Erik Christensen deltog som stedfortræder for Lars Søgaard.

Sagsfremstilling

Gensidig orientering - Udviklingsudvalgets møde den 15. november 2018.