



Randers Kommune



*Fordebat i 5 uger  
fra den 28.11 til den 02.01.2024.*

# DEBATHÆFTE

Planlægning for erhverv

- med udgangspunkt i

Strategi for erhvervslokalisering





### Hvad er en strategi for erhvervslokalisering?

Strategien er baggrund for den fremtidige fysiske erhvervsplanlægning.

Strategien sætter rammerne for de fremadrettede erhvervmæssige prioriteringer, arealudlæg og ønskede udvikling i kommunens erhvervsområder.

Med andre ord skal den sikre, at der er de rigtige arealer på hylderne de rigtige steder.

Strategi for erhvervslokalisering er blandt andet blevet til med afsæt i en gennemgang af alle områder og med input fra flere virksomheder.

### Hvorfor en strategi for erhvervslokalisering?

Randers Kommune ønsker at styrke erhvervslivet og har i byrådets Vision 2030 sat som målsætning at være en stærk erhvervskommune. I den forbindelse ønsker Kommunen at sikre, at der findes egnede og tilstrækkelige arealer udlagt til fremtidens erhvervsbehov, og har derfor udarbejdet en strategi for erhvervslokalisering.

Strategien er indelt i 4 overordnede temaer som behandler kommunens erhvervslokalisering på forskellige strategiske niveauer:

- Gode muligheder i Randers Kommune.
- De motorvejsnære erhvervsområder.
- Randers By.
- Erhverv i mindre bysamfund.



**Vidste du at ...**

*Randers by har udviklet sig fra at være en industriby til nu at have mere karakter af handels- og serviceby?*

*Der findes cirka 4.800 virksomheder i Randers kommune og heraf er ca. 350 industri.*

*Detailhandel, engroshandel samt bygge og anlæg er de største brancher og beskæftiger flest.*

*Randers kommune har en særlig specialisering inden for fødevarer- og metalindustrierne, målt op imod en gennemsnitlig kommune.*

*Inden for områderne energi og miljø har kommunen oplevet en større vækst i de seneste år.*

**Strategien og kommuneplanen**

Strategien skal implementeres gennem en række konkrete ændringer i kommuneplanens retningslinjer og rammer for de enkelte erhvervsområder og områder til blandet bolig og erhverv. Ændringerne kan f.eks. være:

- Udlæg af nye områder
- Områder der udgår
- Justering af områdebestemmelser som f.eks. grundstørrelser, bebyggelsesprocenter mm.

Med udgangspunkt i strategien er der lagt op til en række konkrete ændringer.

**Plads til alle**

Generelt skal kommuneplanen sikre, at der er plads til alle, og planlægge nye erhvervsområder i prioriterede områder med synlighed, nem adgang til større infrastruktur og med plads til udvidelse. Planlægningen af nye erhvervsområder skal ske bæredygtigt og balanceret så f.eks. miljøkonflikter undgås. Miljøtunge virksomheder skal prioriteres væk fra miljøfølsomme områder, som for eksempel boligområder, rekreative arealer, områder til skoler og daginstitutioner.

**De motorvejsnære erhvervsområder**

Erhvervsområderne ved Sdr. Borup, Randers C og Purhus skal forbeholdes miljø- og transport tunge virksomheder. Erhvervsområdet ved Purhus ligger tæt på flere interesseområder til vedvarende energianlæg og CO<sup>2</sup> lagring, og skal derfor forebeholdes tungt erhverv med relation til sådan typer anlæg. På sigt skal det være muligt at udvikle en HUB til virksomheder med CO<sup>2</sup> lagring.

Ved de eksisterende erhvervsområder ved Randers C skal der ske en ændring af plangrundlaget for området for eksempel ved at justere mulighederne for anvendelser og omfang.

Erhvervsområderne ved Sdr. Borup prioriteres til tungt- og transportpræget erhverv, men skal også understøtte de eksisterende ventefaciliteter i området såsom restauranter og overnatning.

På længere sigt er området øst for afkørsel Randers N et potentiale for nye erhvervsområder til transport og logistikvirksomheder. Det kan derfor være hensigtsmæssigt at udlægge arealer til mulig fremtidig byvækst.

**Randers By**

Randers By har flere nye og ældre erhvervsområder ved byens indfaldsveje, samt mindre områder udlagt til blandet bolig og erhverv. Indbyrdes er der stor forskel imellem områderne, hvor nogen er under udbygning, andre hviler i sig selv og enkelte undergår en begyndende omdannelse.



Særligt i den nordlige del af byen er de ældre erhvervsområder ved Blommevej og Hvedevej langsomt under omdannelse. Omdannelsen skal understøttes ved bl.a. at justere anvendelsesbestemmelser for områderne, så der på sigt bliver mulighed for f.eks. kontor- og serviceerhverv, uddannelse og evt. boliger.

Flere erhvervsområder i byen hviler i sig selv med en stabil udvikling, som f.eks. områderne ved Agerskellet, Toldbodgade, Kertemindevej / Bogensevej, Hjaltesvej m.fl. Her tænkes der ikke at ske ændringer i plangrundlaget.

Byens indfaldsveje tilbyder nem adgang for byen og har god synlighed. Langs Århusvej, Viborgvej, Hadsundvej, Grenåvej og Mariagervej kan der udvalgte steder åbnes op for flere erhvervs muligheder til kontor- og serviceerhverv samt små og mellemstore virksomheder.

Mange mindre og centrale områder i Randers er udlagt til blandet bolig og erhverv. Flere af områderne fremstår enten primært med boliger eller erhverv og her kan afgrænsningerne tilpasses og præciseres.

### **Erhverv i mindre bysamfund**

I de mindre bysamfund skal der fortsat være mulighed for virksomheder, men der udlægges ikke nye erhvervsområder, og områder uden interesse udgår eller omdannes til flere anvendelser. For at understøtte bæredygtighed, skal der generelt være mulighed for at anvende eksisterende bygninger til nye anvendelser.

I Langå og Assentoft ligger flere større erhvervsområder med god tilgængelighed. For at give flere muligheder til små og mellemstore virksomheder i Assentoft skal erhvervsområderne syd for Grenåvej genplanlægges, så der f.eks. er mulighed for mindre grundstørrelser.

I flere af kommunens mindre lokal- og landsbyer er der centrale erhvervområder. Her kan områderne justeres eller udlægges til blandet bolig- og erhvervsområder.

I Havndal ligger et større uudnyttet erhvervsområde, som er omfattet af flere naturhensyn. Det vil ikke være muligt at udbygge området grundet naturinteresserne, og området skal derfor reduceres.



En fordebat er en indkaldelse af idéer og forslag inden der udarbejdes forslag til planer. Alle med interesse kan indsende idéer og forslag til den planlægning som er beskrevet.

**Drop-in møde under fordebatten**

Tirsdag den 12. december 2023  
kl. 15-18 i forhallen på Rådhuset -  
Laksetorvet 1, 8900 Randers C.

**Fordebat om den kommende planlægning**

Der lægges op til ændring og justering af en række rammer og retningslinjer i kommuneplanen. Derfor skal der afholdes en fordebat.

Under fordebatten har alle mulighed for at komme med ideer og forslag til selve strategien for erhvervslokalisering samt indholdet i det kommende forslag til kommuneplantillæg.

**Sådan deltager du i fordebatten**

Fordebatten finder sted fra tirsdag den 28.11.2023 til tirsdag den 02.01.2024.

Som led i fordebatten bliver der afholdt et drop-in møde, hvor borgere og virksomheder kan komme med forslag og spørgsmål til strategien såvel som det kommende forslag til kommuneplantillæg.

Du kan indsende eller læse hørings svar på høringsportalen [www.randers.dk/høringer](http://www.randers.dk/høringer)

Fordebatten holdes i hht. planlovens § 23c og varer i 5 uger.

**Hvad sker der efter fordebatten?**

De indkomne bemærkninger vil blive behandlet politisk og derefter indgå i det videre arbejde med strategi for erhvervslokalisering og forslag til kommuneplantillæg.

Forslag til kommuneplantillæg skal i offentlig høring. Der vil i den forbindelse være lejlighed til at fremsætte bemærkninger, som behandles politisk forud for endelig vedtagelse.