Høringssvar Flodbyen – Nordhavn Moltkesgade

Hvordan kan man projektere med boliger med bebyggelsesprocent der er 203% højere end det tilladte. Området er jfr. kommuneplan rammeområde 1.02.BE.17 er berammet med en bebyggelsesprocent på 95%

Arealet matr. Nr. 1035d Randerbygrunde + matr. Nr. 1035a Randersbygrunde udgør henholdsvis 1.401 m2 + 1.401 m2 og i alt m2 på 2.802 m2

Området må jfr. gældende ramme i Kommuneplanen bebygges med 2.662 m2 (95%)

Af flodbyens projektmateriale fremgår det at der påregnes med 5.400 m2 etage meter hvilket er en bebyggelsesprocent på hele 193 % og altså 203% så meget som er tilladt i gældende Kommuneplan.



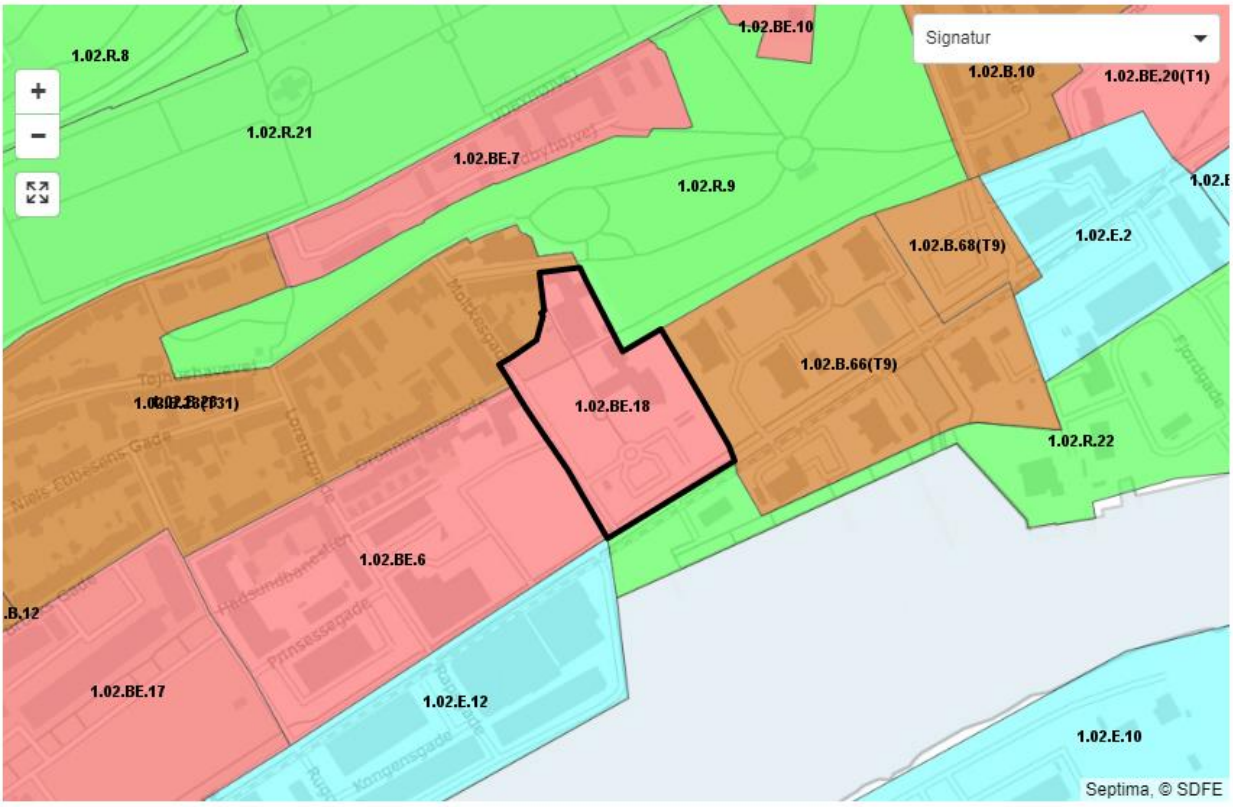


(projekterede bebyggelse der overstiger bebyggelsesprocenten med 203% jfr. Kommuneplanens udlagte ramme markeret med rød cirkel på ovenstående billede fra Flodbyens projektmateriale)

Vil Randers Kommune sprænge alle gældende regler for at få volumen på private arealer, og derved dispensere fra gældende Kommuneplan, alene med det økonomiske formål, at skabe så meget volumen så det økonomiske regnskab ser bedre ud?

Ikke nok med at man disponerer over Havnens ejede arealer man disponerer også over eksisterende private ejendomme beliggende? Hvorfor disponere Kommunen over private ejendomme? Ligger der en aftale om salg/nedrivning/ekspropriation? Og hvor indgår dette i Økonomien at man vil ekspropriere/købe privat ejendom?

1.02.BE.18 - Moltkesgade



Rammebestemmelse, Lokalplaner og Retningslinjer

Rammeområde vedtaget 1.02.BE.18 - Moltkesgade

Områdets anvendelse:	Bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål.
Etageantal:	Bebyggelse må ikke opføres i mere end 3 etager.
Bebyggelsesprocent:	Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 95%.Bebyggelsesprocenten gælder for området under ét.
Fremtidig zonestatus:	Byzone
Miljøklasse:	I området kan der etableres virksomheder svarende til miljøklasse 1-3.
Generelle rammer	

Ingen kommuneplanrammer i forslag fundet

Indtægter for salg af byggeretter indskrænkes:

Volumen af den projekterede bebyggelse på Nordhavnen ved Moltkesgade som ikke kan bebygges med en bebyggelsesprocent på 193% svarende til 5.400 m2 etage meter, men kun kan udgøre 95% svarende til 2.662m2, hvilke konsekvenser har det, at Flodbyens etagemeter indskrænkes med ikke mindre end 2.738 m2 etagemeter.

Hvilke konsekvenser får det for økonomien i etape 2 at projektet indskrænkes med 2.738 m2 etage meter og for totaløkonomien etagemeter ved ikke kan indgå i projektets indtægter over salg af byggeretter?

Høringssvar indsendt af:

Erik Bo Andersen

Kongelysdalen 14

8930 Randers NØ