Høringssvar Flodbyen – Nordhavn

Hvordan kan man projektere med boliger med bebyggelsesprocent der er næsten 4,7 gange højere end det tilladte. Området er jfr. kommuneplan rammeområde 1.02.BE.17 er berammet med en bebyggelsesprocent på 80%

Arealet matr. Nr. 175v Randerbygrunde + matr. Nr. 175c Randersbygrunde + matr.nr. 175ag Randersbygrunde udgør henholdsvis 1.358 m2 + 1.216 m2 og 649 m2 i alt m2 på 3.223 m2

Området må jfr. gældende ramme i Kommuneplanen bebygges med 2.579m2 (80%)

Af flodbyens projektmateriale fremgår det at der påregnes med 12.200 m2 etage meter hvilket er en bebyggelsesprocent på hele 379% og altså 4,7 gange så meget som er tilladt i gældende Kommuneplan.

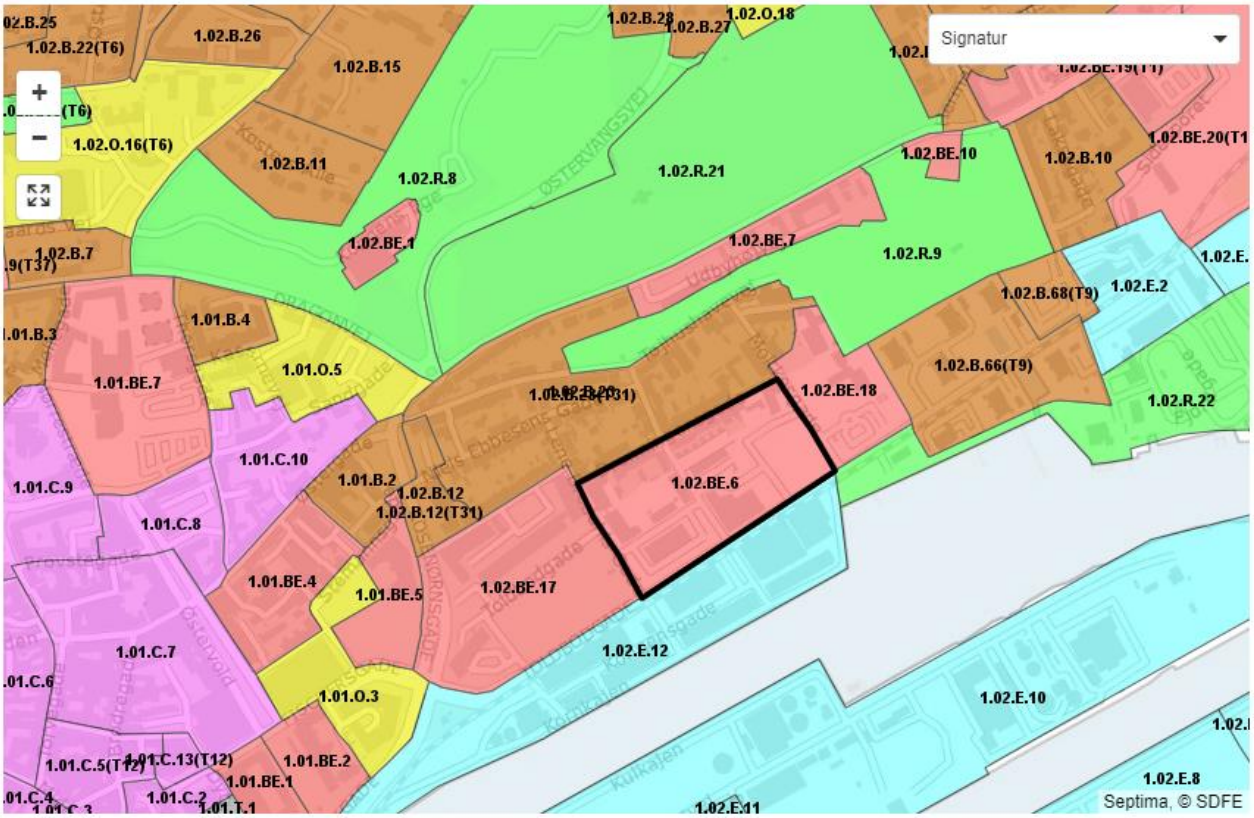


(projekterede bebyggelse der overstiger bebyggelsesprocenten med 100% jfr. Kommuneplanens udlagte ramme markeret med rød cirkel på ovenstående billede fra Flodbyens projektmateriale)

Vil Randers Kommune sprænge alle gældende regler for at få volumen på Randers Havns 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 Dronningsgade 16-20 med en anslået offentlig ejendomsværdi på 2.720.000 mio. kr. Planlagt med 11 rækkehuse i Flodbyen? Hvorfor disponere Kommunen over private ejendomme? Ligger der en aftale om salg og nedrivning? Og hvor indgår dette i Økonomien at man vil ekspropriere privat ejendom?

1.02.BE.6 - Dronningensgade



Rammebestemmelse, Lokalplaner og Retningslinjer

Rammeområde vedtaget 1.02.BE.6 - Dronningensgade

Områdets anvendelse:	Bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål, herunder institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål.
Etageantal:	Bebyggelse må ikke opføres i mere end 5 etager.
Bebyggelsesprocent:	Bebyggelsesprocenten i området må ikke overstige 80%. Bebyggelsesprocenten gælder for den enkelte ejendom.
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 Dronningensgade og Lorentzgade som ikke kan bebygges med en bebyggelsesprocent på 379% svarende til 12.200 m2 etage meter, men kun kan udgøre 80% svarende til 2.579m2, hvilke konsekvenser har det, at Flodbyens etagemeter indskrænkes med ikke mindre end 9.621 m2 etagemeter.

Hvilke konsekvenser får det for økonomien i etape 2 at projektet indskrænkes med 9.621 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