

REFERAT Plan- og Boligudvalget d. 08-08-2016

Mødedato Mandag d. 08. august 2016 kl. 13:00

Mødested Nytorv 11, mødelokale 1.2 Vest

Mødedeltagere Poul Erik Jensen, Asger Christensen, Jesper Elkjær, Knud Erik Langhoff, Molle Lykke Nielsen, Eea Haldan Vestergaard, Benny Dall

Indholdsfortegnelse

Helhedsplan for Kolding by.....	3
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 37 Staldgården, Koldinghus - offentligt område.....	6
Endelig vedtagelse af lokalplan 1214-11 Østbyens Børnehaven, Vamdrup med tilhørende kommuner.....	8
Fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg 34, ved Dyrehavegårdsvej, Bypark øst.....	10
Fremlæggelse af forslag til tillæg 56 og lokalplan 0036-71 Gimbel-grunden.....	13
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1115-11 Dollerup Sø nord.....	18
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1113-71 Ved Skolevej - Lunderskov Efterskole.....	21
Fremlæggelse af forslag til tillæg 45 og lokalplan 0042-15 Kolding Sky.....	23
Centerområde i Dalby.....	25
Kommunal anbefaling til huslejestøttesag, Arbejdernes Andels-Boligforening afdeling 83.....	27
Godkendelse af endelig anskaffelsessum skema C - ungdomsboliger Campus Living Kolding.....	29
Kommuneansøgning om optagelse af lån med 100 % kommunegaranti vedr. afd. 22 - Boligselskabet.....	31
Orientering om Kolding Kommunes tilskudsandele fra de statslige puljer til etablering af boliger m.....	33
Høringssvar til Region Syddanmark vedrørende Råstofplan 2016.....	35
Forslag vedrørende råstofgravning i Stepping.....	37
Budget 2017 med overslagsår 2018-2020 med ændringsforslag.....	39
Bevillingskontrol medio 2016 for Plan- og Boligudvalgets politikområder.....	41
Bevillingsstatus medio 2016 for Plan- og Boligudvalget.....	42
Orienteringspunkter.....	44
Orientering fra formanden.....	45
Deltagelse i aktiviteter.....	46

Punkt 1: Helhedsplan for Kolding by

14/14063

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet et første udkast til helhedsplan for bymidten, som sætter fokus på byrum og bevægelser, så Kolding by er en attraktiv by med mennesket i centrum.

Det anbefales, at borgerne i en periode på 4 uger får mulighed for at bidrage til en kvalificering af helhedsplanen ved at fortælle, hvad de vurderer, der er vigtigt i Kolding by. Det vil bl.a. ske i forbindelse med kulturnatten og kulturugen.

I efteråret 2016 vil der ske en efterfølgende politisk behandling af helhedsplanen.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget godkender forslag til helhedsplan for bymidten og offentliggør helhedsplanen i en 4 ugers periode

Sagsfremstilling

Kolding bymidte skal styrkes og udvikles som en væsentlig del af kommunens identitet. Den skal fortsat være rammen om et aktivt handels- og kulturliv, men samtidig skal bymidten tjene som et godt og attraktivt boligområde med gode rekreative muligheder. Bymidten skal opleves som en sammenhængende by med interessante byrum, bebyggelser og byfunktioner.

Dertil er det centralt, at mennesket kommer i centrum, og vi skaber rammer i bymidten, så det nemt at bevæge sig rundt og rart at være i bymidten.

Ovenstående er afsættet for helhedsplanen for bymidten.

Proces

Plan- og Boligudvalget besluttede på sit møde den 27. januar 2014, at der skulle udarbejdes en overordnet planlægning/helhedsplan for Kolding by. Helhedsplanen er medtaget i Plan- og Boligudvalgets politik for 2014-2015, hvor planen er prioriteret som et af udvalgets fokusområder under indsatsområdet Kolding by som dynamo.

Arbejdet blev derefter for alvor igangsat ved et byrådsseminar den 24. november 2014, hvor vigtige fokusområder blev drøftet.

Helhedsplanen er udarbejdet af By- og Udviklingsforvaltningen med inddragelse af interne og eksterne interessenter. Byrådet og byens arkitekter har deltaget i workshops og handels- og turistorganisationerne har været inddraget. Planen skal ses som et dialogværktøj, som fremadrettet kan anvendes i forhold til prioritering af indsatser samt ved dialogen med potentielle investorer.

Det anbefales, at borgerne får mulighed for at komme med indspil til, hvad de synes er vigtigt i forhold til Kolding by for at kvalificere forslag til helhedsplan.

Derfor har forvaltningen i forbindelse med Design Camp i uge 22 spurgt borgerne, hvad et godt mødested er. Dette følges op af, at Helhedsplanen bliver en del af kulturnatten i august og den efterfølgende kulturuge. Her vil parkeringspladsen Sneglen foran biblioteket blive omdannet til et midlertidigt byrum, hvor forvaltningen får mulighed for at få input til helhedsplanen.

I efteråret 2016 vil helhedsplanen blive fremsendt til politisk godkendelse.

Helhedsplanen er opbygget i to hovedafsnit. I første del gennemgås hovedstrukturen for bymidten. Der peges på vigtige forbindelser, vigtige bymiljøer, den trafikale hovedstruktur, de vigtige pladser mm. I anden del udpeges forskellige dynamiske fokuspunkter, og der skitseres overordnede visioner for områdernes udvikling.

Helhedsplanens afgrænsning

Kolding er omkranset af et nationalt motorvejsknudepunkt mod nord og vest. Mod øst danner Kolding fjord den naturlige grænse for byen. Inde omkring den historiske by er et ringvejsystem, som afgrænser den midtby, som denne plan, som udgangspunkt omhandler.

Men det er målet, at planen også omfatter sikring af forbindelser til de grønne kiler, som snor sig helt ind til bymidten, og at planen tager udgangspunkt i, hvordan der skabes god trafikal sammenhæng med bymidtens omkringliggende bolig- og erhvervsområder og det overordnede vejnet til motorvejen.

Helhedsplanens indhold

Helhedsplanen gennemgår en række centrale emner, som er væsentlige for bymidtens struktur fremadrettet.

Det gælder følgende emner:

1. En sammensat by - funktioner og samspil
2. En fast struktur - form og bebyggelse
3. Gode byrum - en invitation til byliv
4. Forbindelser på tværs af byen
5. Klima - det grønne og blå
6. Mobilitet

I forhold til en sammensat by, så omhandler det de funktioner der er i bymidten og hvordan samspillet er omkring disse funktioner. Det skal sikres, at en række forskellige aktiviteter og funktioner kan placeres i bymidten, og der skal arbejdes med, hvordan sammenhængen mellem disse funktioner skal være.

En del af byens struktur, er hvordan bebyggelse former og afgrænser byen, hvor det er vigtigt, at byggeri og omdannelse skal ske i respekt for de eksisterende byrum og bygningsstrukturen. Nyt og gammelt skal spille sammen.

Kolding by har mange forskellige byrum, som er vigtige for at sikre mere byliv. Der er identificeret 18 byrum af forskellig karakter. De spænder over ældre markante byrum, passager og overgangszoner til nyere byrum. Fælles for dem alle er, at man oplever, at der ikke er én bestemt plads, der er mere vigtig end andre, hverken i kraft af størrelse eller funktion. Kvalitetsmæssigt og i udformning er der ikke den store variation. Der peges også på, at 2 byrum ved Nicolai Plads/Vestertorv og Banegårdspladsen er særlig byrum med potentiale for omdannelse.

For at bevæge sig rundt i byen og sikre forbindelser mellem byrummene, er det vigtigt at have fokus på forbindelser på tværs af byen. Kolding bymidte skal være attraktiv at bevæge sig rundt i, om man kommer for at shoppe, gå i teateret, spise på restaurant eller blot går en tur. Forbindelserne skal være sammenhængende og lede den besøgende på rette vej. Nogle af de nordsydgående forbindelser skal bringe mere natur ind i byen.

Klimaforandringerne påvirker Kolding by, hvorfor klimasikring og klimatilpasning skal indgå i tæt samspil med byudviklingen. De 10 klimaprojekter for Kolding by er derfor en del af helhedsplanen.

Det er vigtigt at kunne komme rundt i byen i bil, på cykel og på gåben. Derudover skal det være muligt at parkere. Der skal derfor være et tæt samspil mellem helhedsplanen og mobilitetsplanlægning. I helhedsplanen er der medtaget centrale forbindelser og der er peget på potentielle nye parkeringsmuligheder.

Fokusområder

Helhedsplanen peger på 6 helt centrale byudviklingsområder, og hvor planen opstiller principper for udviklingen. Disse principper skal ses som afsættet for en efterfølgende dialog om realisering af disse områder. Dette bl.a. i forhold til dialog med developere og investorer.

Udviklingsområderne er:

1. Nicolai Plads og Borchs gård
2. Ålegården
3. Byparken
4. Campusområdet
5. Banegårdspladsen
6. Inderhavnen og Gimbel

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Godkendt med den justering, at offentlighedsperioden udvides til 8 uger.

Bilag

Punkt 2: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 37 Staldgården, Koldinghus - offentligt område

15/12501

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen foreslår, at der træffes afgørelse om endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 37 Staldgården, Koldinghus – offentligt område.

Kommuneplantillæg 37 muliggør etablering af Erhvervspark Staldgården i Staldgårdens fredede bygninger.

Der er ikke foretaget ændringer i planen siden forslaget fremlæggelse.

Planforslaget har været offentligt fremlagt i perioden 26. april til 21. juni 2016. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen ikke modtaget indsigelser.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og Udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 37 vedtages.

Sagsfremstilling

Kommuneplantillægget er kategoriseret som en A-Tillæg jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Byrådet, der har kompetence til at træffe beslutning om endelig vedtagelse af kommuneplantillægget.

Byrådet vedtog den 25. april 2016 at offentliggøre forslaget.

Politiske fokusområder m.m.

Plan- og Boligudvalgets udvalgs politik i forhold til byliv og erhverv understøttes af kommuneplantillæg 37, da det muliggør, at der fremover kan placeres en række nye aktiviteter og virksomheder i Staldgården. Det vil medvirke til at aktivere et vigtigt område centralt i bymidten og give nye muligheder for etablering af attraktive tilbud til de besøgende til Museet på Koldinghus.

Kommuneplantillægget understøtter dertil Koldings Socialøkonomiske strategi ved at skabe det planmæssige grundlag for, at Erhvervspark Staldgården kan etableres i Staldgårdens fredede bygninger.



Kommuneplantillæggets område omfatter Staldgårdens bygninger og parkeringspladsen mod syd. Det er medtaget for bl.a. at muliggøre indretning af faciliteter til håndtering af renovation for området.

Indsigelser

Forslag til kommuneplantillæg 37 har været offentligt fremlagt i perioden 26. april 2016 - 21. juni 2016. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen ikke modtaget indsigelser.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 3: Endelig vedtagelse af lokalplan 1214-11 Østbyens Børnehave, Vamdrup med tilhørende kommuneplantillæg 38

15/9919

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen foreslår, at der træffes afgørelse om endelig vedtagelse af lokalplan 1214-11 Østbyens Børnehave, Vamdrup – et område til institution og boliger med tilhørende kommuneplantillæg 38.

Lokalplanen muliggør, at den eksisterende børnehave kan udvide med 13 vuggestuepladser.

Forslaget til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 13. april 2016 – 8. juni 2016. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen ikke modtaget indsigelser.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 38 vedtages,

at lokalplan 1214-11 Østbyens Børnehave, Vamdrup – et område til institution og boliger vedtages.

Sagsfremstilling

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg er kategoriseret som en B-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Plan- og Boligudvalget, der har kompetence til at træffe beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg.

Plan- og Boligudvalget vedtog den 11. april 2016 at offentliggøre forslaget.

- Politisk fokusområde

I forhold til Plan- og Boligudvalgets politik understøtter projektet udvalgets fokusområde for at styrke bosætningen i hele kommunen, idet yderligere daginstitutionspladser i Vamdrup vil øge byens attraktivitet for børnefamilier.

- Lokalplanens indhold

Den private daginstitution Østbyens Børnehave for børn fra 3 år til skolestart ønsker at udvide med 13 vuggestuepladser og 4 ekstra medarbejdere. Østbyens Børnehave har købt naboejendommen Elmevej 18 og ønsker at nedrive enfamiliehuset og opføre en tilbygning på 230m² til den nuværende børnehavebygning.

Der er udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg 38, med et nyt rammeområde i kommuneplanen med anvendelse til boligområde, men med den specifikke anvendelsestilføjelse, at det må anvendes til dag- og fritidsinstitutioner. Det sker for at muliggøre, at området en gang i fremtiden også kan anvendes til fx parcelhusområde.

Lokalplanens bestemmelser er formulerede både med henblik på byggeri til dag- og fritidsinstitution og et muligt fremtidigt byggeri af boliger. Bestemmelserne er udformet med tanke på at sikre, at området fortsat har præg af parcelhusområde. Således er de bygningsregulerende bestemmelser næsten lig dem gældende for et ordinært boligområde til åben- lav bebyggelse.



Lokalplanafgrænsningen

Indsigelser

Forslag til lokalplan 1214-11 med tilhørende kommuneplantillæg 38 har været offentligt fremlagt i perioden 13. april 2016 - 8. juni 2016. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen ikke modtaget indsigelser.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Godkendt.

Punkt 4: Fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg 34, ved Dyrehavegårdsvej, Bypark øst

14/5816

Resumé

Der er udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, som omdisponerer bebyggelse og forstærker den grønne struktur. Forslaget er udarbejdet på baggrund af byrådets beslutning fra 29. september 2014, som samtidig behandlede de forslag, som var indkommet ved indkaldelse af ideer og forslag i henhold til planlovens bestemmelser.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 34, ved Dyrehavegårdsvej – Bypark øst fremlægges offentligt i 8 uger.

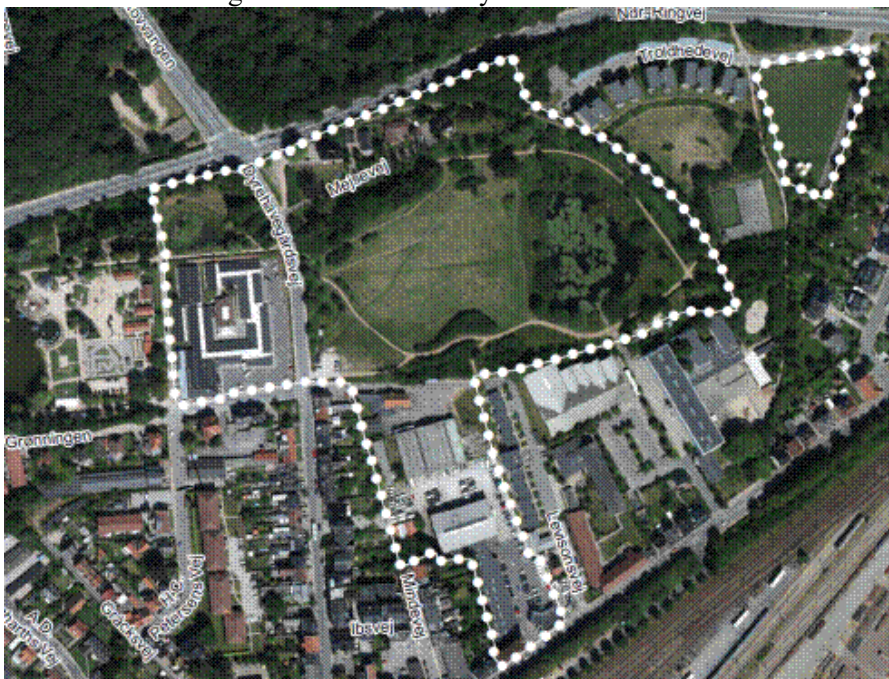
Sagsfremstilling

Byrådet besluttede 29. september 2014, at der skulle udarbejdes kommuneplantillæg med forøget bebyggelsesmulighed langs Mejsevej, mulighed for boligbebyggelse langs østsiden af Dyrehavegårdsvej ved Bypark øst samt mulighed for omdannelse til boligformål, hvor der i dag er hotel mellem Bypark Øst og legeparken.

Med afsæt i Byrådets beslutning har forvaltningen arbejdet med en proces, hvor en række forskellige interesser er blevet afvejet, da der i området også arbejdes med Klimaprojekt og udvikling af legeparken. Derudover har det været vigtigt at afklare de trafikale forhold i forhold til evt. fremtidige trafikforbindelser. Dette er sket i forbindelse med mobilitetsplanlægningen.

Dertil har der været indkaldelse af ideer og forslag i henhold til planloven i juni-juli 2014. De primære fokuspunkter der blev fremsendt var højde på byggeriet, parkering og forbindelser på tværs af området. De bemærkninger der blev fremsendt på daværende tidspunkt blev behandlet i Byrådet den 29. september 2014.

Forvaltningen har også haft en dialog med centrale lodsejer, som har udvist interesse i omdannelse af det eksisterende hotel. Enten til boligformål eller et helt nyt hotel.



Kommuneplantillæggets områdeafgrænsning

Med afsæt i ovenstående beskrevet proces bygger forslag til kommuneplantillæg 34 på en række forskellige projekter med udgangspunkt i byparken:

- Legeparkens udviklingsplan
- Klimaprojekt med omfattende vådområde ved skybrud

- Supercykelsti langs Dyrehavegårdsvej og trafikreguleringer
- Ønsket om omdisponering af bebyggelse og den grønne kile
- Legeparken har et problem med manglende parkeringsmuligheder, derfor skal området disponeres, så der skabes flere parkeringspladser. Muligheder kan være ved udvidelse af parkeringspladsen nord for Nordre Ringvej eller på en del af omdannelsesarealet syd for Bypark øst. Dette skal vurderes nærmere i realiseringen af området.



Tillægget tager udgangspunkt i den ideskitse, som indgår i den helhedsplan for bymidten, som er under færdiggørelse. Derudover er der taget hensyn til bemærkninger fra indkaldelse af ideer og forslag i forhold til bygningshøjden, så der mod syd kun arbejdes med 3-4 etager.

Der også medtaget et areal ved Troldhedevej, som er kommunalt ejet, da det vurderes, at dette areal kan bebygges, og der er fra en investor vist interesse for arealet.

Bebyggelsesmulighederne består af randbebyggelse på følgende steder:

1. Øst for Dyrehavegårdsvej mod syd, op til 4 etages bebyggelse.
2. Vest for Dyrehavegårdsvej mod syd, op til 3 etages bebyggelse.
3. På hjørnet af Dyrehavegårdsvej og Ndr. Ringvej, op til 8 etages bygning.
4. Øst for Troldhedevej, op til 4 etages bebyggelse

Forudsætningerne for punkt 2 og 3 er, at hotellet fjernes.

Bagarealerne bag Dyrehavegårdsvej østlige bebyggelse ned mod Fynsvej kan enten anvendes til boliger eller indgå i de parkeringsarealer, som skal findes til alle områdets funktioner og nye bebyggelse.

Politiske fokusområder m.m.

Bylivsstrategien understøttes ved at etablere flere boliger i tilknytning til bymidten.

Det er et politisk fokusområde, at kunne tilbyde flere attraktive boliger i og nær bymidten.

Kommuneplantillægget understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på forstærkning af den grønne struktur og sikre en skarp afgrænsning mellem det parkmæssige og det midtbymæssige.

Den grønne strategi understøttes ved at give mulighed for mere udendørs aktivitet tæt på bymidten og skabe sammenhæng mellem bymidte og Marielundskoven.

Det efterfølgende forløb

Efter en endelig vedtagelse af kommuneplantillægget er det intentionen i første omgang at udbyde byggemulighederne langs den sydlige del af byparken, øst for Dyrehavegårdsvej. Herefter skal der på baggrund af et projekt udarbejdes en lokalplan.

Omdisponeringen af den vestlige side af Dyrehavegårdsvej er tidligere blevet drøftet med ejeren af hotellet.

Lokalplanlægningen vil også skulle ske i en samlet planlægning, som også i et igangværende klimaprojekt omfatter udlæg af et større område i den østlige del af byparken til vådområde ved skybrud

Miljøscreening

Der er foretaget en miljøscreening, der viser, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Kommuneplantillæg 34.pdf

Punkt 5: Fremlæggelse af forslag til tillæg 56 og lokalplan 0036-71 Gimbel-grunden

16/1822

Resumé

Lokalplanen er udarbejdet for at imødekomme et ønske om etablering af uddannelsesinstitutionen IBA og boliger, som en del af det centrale campusområde i Kolding. Lokalplanen tager udgangspunkt i masterplanen for Gimbel-grunden, som en privat bygherre har udarbejdet i samarbejde med Kolding Kommune.

Lokalplanen udarbejdes i overensstemmelse med kommuneplanens overordnede strategi for udvikling af bymidten.

Lokalplanens formål er at muliggøre en omdannelse af et tidligere erhvervsområde til blandet byområde med mulighed for uddannelsesinstitutioner, erhverv og boliger.

Lokalplanen skal sikre at nyt byggeri tilpasses den omkringliggende bygningsmasse, bygningshøjden svarer til højden på SDU.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 56 fremlægges offentligt i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0036-71 Ved Sdr. Havnegade – et centralt byområde fremlægges offentligt i 8 uger.

Sagsfremstilling

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg er kategoriseret som en B-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Plan- og Boligudvalget, der har kompetence til at træffe beslutning om, at planforslaget med tilhørende kommuneplantillæg sendes i offentlig høring.

Plan- og Boligudvalget er løbende fra august 2015 til februar 2016 blevet orienteret om og har taget beslutninger vedrørende udarbejdelse af masterplan for Gimbel-grunden.

Plan- og Boligudvalget vedtog 8. februar 2016 masterplan for Gimbel-grunden. På baggrund af masterplanen blev der skabt grundlag for at lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg kunne igangsættes. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af masterplanen.

Politiske fokusområder m.m.

Udvalgspolitikken for Plan- og Boligudvalget understøttes ved, at lokalplanen giver mulighed for flere boliger i bymidten og bidrager til et varieret boligudbud.

Bylivsstrategien understøttes ved, at lokalplanen har fokus på at skabe rammer for det gode byliv i området især langs Kolding Å.

Lokalplanen understøtter Arkitekturstrategien ved at have fokus på de nye bygningers indpasning til de moderne bygninger i campusområdet og kulturmiljøet og de bevaringsværdige bygninger i inderhavnen og bymidten.

Arkitekturstrategien har været anvendt som dialogværktøj i forhold til udvælgelse af materialer og indretning af udearealer. Arkitekturstrategiens fire indsatsområder har været i brug ved vurdering af byggeriets tilpasning til omgivelserne, både hvad angår skala og materialer.

Arkitekturteamet har været involveret i drøftelse af byggeriernes volumen og tilpasning til den bestående bygningsmasse. Stadsarkitekten har deltaget i dommerkomiteen for konkurrencen for IBA og dialog om valg af materialer til facaderne på ungdomsboligerne.

Plan- og Boligudvalget godkendte den 13 juni 2016 fordelingen af grundkapitalmidler, herunder til små almene boliger. For Gimbelgrunden betyder det, at det bliver muligt at etablere følgende

- 90 ungdomsboliger
- 40 små almene familieboliger
- 10 Start/turnus boliger

De 40 små almene familieboliger er målrettet flygtninge. De små almene familieboliger kan evt. senere benyttes til studerende/unge, såfremt flygtningepresset på sigt aftager. De 10 "stay"-boliger, som en del af projektet. "Stay"-boliger er mindre almene familieboliger, som især er målrettet unge, som er på vej til eller har færdiggjort deres studie - og som ønsker at blive boende i området.

Baggrund og formål

Lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af et konkret ønske om at opføre uddannelsesinstitutionen IBA og boliger for Bovia på Gimbel-grunden i Sdr. Havnegade.

Lokalplanforslaget tager udgangspunkt i en arkitektkonkurrence for IBA samt et konkret projekt for boliger. Udvikling af IBA samt boliger er udarbejdet i overensstemmelse med masterplanen for Gimbel-grunden.



Figur 1: Masterplan for Gimbel-grunden – 1. etape



Figur 2: Masterplan for Gimbel-grunden – 2. etape

Lokalplanen tager udgangspunkt i masterplanen for Gimbel-grunden og udgør en 1. etape af udbygningen. Planlægningen vil ske over 2 etaper, idet ejendommene Buen 11 og 13 ikke indgår i den første del af planerne. Figur 1 og 2 viser hvorledes området kan udvikles i 2 etaper.

IBA og boliger udgør 1. etape (figur 1) – hvor der gives mulighed for at gårdrummet kan anvendes til parkering. Der peges i lokalplanen på muligheden for at køre ind fra Buen over ejendommene Buen 11 og 12, idet omfang der kan blive enighed med ejerne. Der er forhandlinger i gang om dette.

I den 2. etape er det ejendommene på Buen 11 og 13, som kan bebygges i højden. I den sammenhæng placeres et parkeringshus, som optager parkeringen fra gårdrummet i den 1. etape. Derved kan der på lang sigt etableres et attraktivt byrum med forbindelser for gående gennem et område, som stort set friholdes for parkering. I 2. etape vil indkørsel til området ske fra Buen og indkørslen fra Sdr. Havnegade nedlægges.



Lokalplanafgrænsningen

Illustration af IBA og ungdomsboliger med sammenhængende udendørsarealer til parkering og ophold.

Planforhold

Lokalplanområdet er hverken omfattet af byplanvedtægt eller lokalplan. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanens overordnede principper og strategi for udvikling af bymidten. Der skal dog udarbejdes et tillæg til kommuneplanen for at øge bygningshøjde således, at den maksimale kote bliver 29 og etagehøjden sættes til 7 etager.

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanområdet udlægges til offentlig og privat service, erhverv og boliger. Lokalplanområdet skal være offentligt tilgængeligt, således alle kan færdes langs Kolding Å og fra åen til Sdr. Havnegade. Lokalplanen udlægger opholdsarealer ved Kolding Å samt urbane opholdsarealer mellem de nye byggefelter og i bygningerne. Opholdsarealerne på terræn skal være af høj kvalitet og tilgængelige for byens borgere og gæster.

Lokalplanen er beliggende i byzone.



Visualisering af IBA set fra Kolding Å

Arkitektur - disponering og bebyggelse

Lokalplansforslagets disponering af byggefelterne stemmer overens med intentionerne i masterplanen for Gimbelgrunden. Byggefeltet til IBA får en facadebyggelinje mod Østerbrogade og byggefeltet til ungdomsboliger får en facadebyggelinje mod Sdr. Havnegade. Sammen med Kolding Å vil de to bygningskroppe danne et byrum. Med denne lokalplan udlægges byrummet til parkering, men med fuld udbygning af området mellem Østerbrogade, Sdr. Havnegade, Buen og Kolding Å, skal byrummet så vidt muligt friholdes for parkering.



Visualisering af IBA og ungdomsboliger set fra inderhavnen

Lokalplanforslaget tager udgangspunkt i vinderprojektet for IBA, som skal opføres i 6-7 etager. Facaderne består af en brun beton beklædt med lodrette lameller med en gylden brun overflade. Materialevalg til ungdomsboligerne er tilpasset IBAs brune nuancer samt de omkringliggende røde murstensbygninger.

Begge bygninger opføres i et moderne formsprog, men med materialer, der i farvevalg i høj grad er tilpasset de omkringliggende bevaringsværdige røde murstensbygninger.

Der er ingen bevaringsværdig arkitektur inden for lokalplanforslagets afgrænsning.

Grønne områder

I dag fremstår området nærmest fuldt bebygget og befæstet. Mod Kolding Å ligger en kant af beton, hvorfor der nærmest intet grønt er i dag. Med lokalplanforslaget skal området langs åen og centralt i det nye byrum begrønnes med træer, buske, regnvandsbede med videre.

Opholdsarealer

Ungdomsboligerne har fælles udendørs opholdsarealer – dels i det indre gårdrum og dels på tagterrasser.

Uddannelsesinstitutionen har udendørs opholdsarealer på arealerne omkring hovedindgangen og på indbygget tagterrasse.

Opholdsarealerne langs Kolding Å kan ikke overholde miljølovgivningens vejledende støjgrænser for udendørs opholdsarealer. Dette er tilfældet for mange centralt beliggende rekreative arealer. Områderne skal derfor indgå som en del af det offentligt tilgængelige rum langs åen.

De to byggefelter og Kolding Å former de ubebyggede arealer. Lokalplanforslaget stiller krav om mindst 1 træ pr. etablerede parkeringsplads udenfor konstruktion. Derudover etableres plantebede og mulighederne for at opholde sig langs åen forbedres.

Trafik og parkering

Ny vejadgang skal ske fra Sdr. Havnegade, hvor der af hensyn til trafikafviklingen til og fra Østerbrogade alene kan køres højre ind og højre ud fra ejendommen. Der gives mulighed for at varekørsel kan køre ud på Østerbrogade. Denne udkørsel skal være lukket med bom.

Lokalplanen giver dog mulighed for at der etableres en vejadgang enten midlertidigt via Statoil på Buen 13 langs Kolding Å eller permanent via den sydligste del af ejendommen Buen 11.

Parkering til IBA placeres på terræn med belægning af vandgennemtrængeligt materiale. Parkering til ungdomsboligerne placeres i konstruktion i nederste etage.

I forhold til parkering, så er målet jf. masterplanen for Gimbelgrunden, at der ikke skal være parkering i terræn, men i stedet skal parkering ske i konstruktionen og i et fremtidigt parkeringshus. Forvaltningen er i dialog med developer om dette, med det mål at sikre at intentionerne i masterplanen bliver til virkelighed over tid. I denne dialog indgår også realiseringen af broen over åen.

Miljøforhold - støj

Lokalplanområdet er påvirket af trafikstøj fra Østerbrogade, Sdr. Havnegade og virksomhedsstøj fra havnen. Både boliger, erhverv og uddannelser er dog sikret overholdelse af miljølovgivningens vejledende støjgrænser indendørs. Både erhverv, uddannelse og boliger kan i dag ventileres udelukkende med mekanisk ventilation i overensstemmelse med bygningsreglementet.

Boligerne er indrettet som gennemlyste lejligheder med den ene facade mod et lukket gårdrum. Boligerne kan altså ventilere deres bolig mekanisk eller via gården uden at blive generet af støj. Lokalplanforslaget giver mulighed for altaner.

Kommuneplantillæg 56

Ønskerne til omfanget af byggeri giver udfordringer i forhold til kommuneplanens rammer for bygningshøjde, parkering og opholdsarealer og der er således ikke overensstemmelse med rammerne i kommuneplan 2013-2021.

Bygningshøjde fastlægges til 7 etager med en topkote 29, dog kan tekniske installationer komme op på en kote på max 33.

Bovia ønsker at få mulighed for at sænke parkeringskravet for ungdomsboliger til 1 parkeringsplads pr. 4 boliger fremfor 1 parkeringsplads pr. 3 boliger. Med områdets centrale beliggenhed – med nærhed til offentlig transport og uddannelsesinstitutionerne – kan der argumenteres for at sænke Kolding Kommunes sædvanlige krav til parkering netop her.

Almindelige boliger skal have 1 parkeringsplads pr. bolig og IBA skal etablere 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.

Ifølge kommuneplanens rammebestemmelser skal opholdsarealer i bymidtecenter udgøre 15 % af etagearealer i forhold til boliger og 10 % i forhold til andre funktioner.

For IBA kan der etableres gode støjafskærmede opholdsarealer vest for bebyggelsen svarende til 5 % af etagearealet. Kravet til opholdsarealer for IBA foreslås reduceret til 5 %, i det der i øvrigt er adgang til opholdsarealer umiddelbart syd for åen ved SDU, som ikke er støjbelastede.

Der er udarbejdet forslag til kommuneplantillæg 56 i forbindelse med lokalplanen. Kommuneplantillægget tilretter samtidig rammeområderne for de tilstødende arealer, således der er bedre overensstemmelse i forhold til gældende lokalplaner for områderne ved Toldbodgade og Godset.

Miljøscreening

Der er foretaget en miljøscreening, der viser, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

VVM screening

Der er foretaget en vvm screening, der viser, at der ikke skal udarbejdes en vvm redegørelse.

Tidsplan

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring i 8 uger i perioden 9. august 2016 – 4. oktober 2016. Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 14. november 2016.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Godkendt med den supplerende bemærkning, at forvaltningen i løbet af høringsperioden anmodes om at sikre, at masterplanens mål om, at P-pladserne etableres i konstruktion og realiseringen af broen over åen, indfries.

Bilag

Udkast - Lokalplanforslag 0036-71 Sdr Havnegade

Punkt 6: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1115-11 Dollerup Sø nord

15/21535

Resumé

Siden udarbejdelsen af forrige lokalplan for området (lokalplan 1115-01) har forudsætningerne for planlægning i området ændret sig. Der er derfor udarbejdet et nyt forslag til lokalplan 1115-11. Planen fastlægger overordnede rammer for områdets haveboligbebyggelse, infrastruktur og friarealer med fokus på landskabelige værdier, klimatilpasning og muligheder for at styrke områdets rekreative værdi.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til lokalplan 1115-11 Dollerup Sø nord – et haveboligområde fremlægges offentligt i 8 uger.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er kategoriseret som en B-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Plan- og Boligudvalget, der har kompetence til at træffe beslutning om, at planforslaget sendes i offentlig høring.

Ved starten af lokalplanarbejdet var lokalplanen kategoriseret som C-lokalplan og planarbejdet startede i By- og Udviklingsforvaltningen. Under lokalplanens udarbejdelse har det vist sig, at etablering af ny rundkørsel Koldingvej - Sortebjergvej er nødvendig for lokalplanens realisering. Infrastrukturinvesteringen blev behandlet af Teknikudvalget, som den 6. juni 2016 har medtaget projektet i ændringsforslagene til budgetforhandlingerne til Budget 2017. Derfor behandles lokalplanen som B-lokalplan.



Lokalplanafgrænsningen på baggrund af luftfoto.

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen understøtter Plan- og Boligudvalgets politiske fokusområde i forhold til at styrke bosætningen i hele kommunen, idet der skabes grundlag for videreudvikling af et boligområde i Lunderskov i sammenhæng og understøtning af eksisterende servicetilbud (skoler, daginstitutioner mv.). Lokalplanen understøtter endvidere det politiske fokus på

varieret udbud af boligtyper og –former, da der i lokalplanområdet kan etableres både tæt- lav og åben- lav boligbyggeri med forskellige grundstørrelser og hermed skabes boliger til forskellige målgrupper.

Lokalplanen understøtter desuden Plan- og Boligudvalgets politiske fokusområde vedrørende byernes grønne mødesteder, idet der i den centrale del af lokalplanområdet udlægges et stort rekreativt areal, som vil fungere som leg-, ophold- og mødested for borgere. Disse rekreative faciliteter er indtænkt sammen med klimatilpasning (arealet skal samtidigt anvendes til lokal håndtering af regnvand). Områdets grønne arealer og stisystem forventes at medvirke til at øge borgernes fysiske aktivitet.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien, idet der i planlægningen er taget udgangspunkt i områdets natur- og landskabstræk. De nye markante beplantninger og vand anvendes desuden som karakterskabende og tilføjer lokalplanområdet en tydelig identitet. Samtidigt skabes rekreative arealer på grænsen mellem by og åbent land og der lægges op til etablering af grønne tage, integrerede regnvandsbassiner og gennemtrængelige belægninger for optimal klimatilpasning.

Baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet for at opdatere plangrundlaget i området. Siden udarbejdelsen af forrige lokalplan for området (lokalplan 1115-01) har forudsætninger for planlægning i området ændret sig i så høj grad, at store dele af planen ikke længere er aktuelle. Blandt andet blev der i den vestlige del af området, efter grusgravning, etableret en større sø end oprindeligt antaget. Den er i dag beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Desuden er der ikke længere behov for en del af den tidligere udlagte vejforsyning.

Lokalplaner giver derudover mulighed for en mere varieret boligtype, eksempelvis ved, at der gives mulighed for forskellige tagtyper lige fra ensidig taghældning til valmtag.

Planforhold

Området er omfattet af den eksisterende lokalplan 1115-01 Dollerup Sø, etape 1 - et haveboligområde. Denne lokalplan aflyses for det område, som er omfattet af nærværende lokalplan ved dens endelige vedtagelse og offentliggørelse. Lokalplanen er i overensstemmelse med Kolding Kommuneplan 2013-2025.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for udvikling af en bydel med ca. 115 haveboliger og grønne områder. Området udlægges til åben- lav boligbebyggelse undtaget to delområder, hvor der også gives mulighed for tæt- lav bebyggelse. Lokalplanens bestemmelser sikrer, at området i bebygget stand vil fremstå indpasset i landskabet.

Boligområdets disponering

Den overordnede idé for lokalplanområdets disponering tager udgangspunkt i eksisterende markante landskabstræk. På de højest beliggende arealer i den østlige og sydlige del af området udlægges boliger og stier med udsigt mod Dollerup Sø og Lunderskov. Den vestlige del af området, beliggende i en lavning (tidligere grusgrav) orienteres mod den eksisterende sø og et nyt grønt fælles område i centrum af lavningen. Anlæg til håndtering af regnvand skal her udformes således, at de understøtter leg- og opholdsmuligheder. De fælles grønne områder skal have præg af naturområde og med de mange stiforbindelser vil skabe en god sammenhæng mellem boligenklaverne.

Langs Koldingvej udlægges et bredt og højt beplantningsbælte, som sikrer en visuel afskærmning af trafikken samt, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for belastning af boliger med trafikstøj er overholdt.

Trafik

I det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet skal der af trafiksikkerhedsmæssige årsager etableres en ny rundkørsel med henblik på tilslutning af en ny centralt i lokalplanområdet beliggende adgangsvej. Tilslutning af Sortebjergvej til Koldingvej skal endvidere omlægges, således at vejen også tilsluttes rundkørslen. Finasiering af rundkørslen er fremsendt til budgetforhandlingerne for budget 2017. Der foreslås afsat 5.0 mio. kr. i 2017.



Illustrationsplanen viser en mulighed for planens realisering.

Miljøscreening

Der er foretaget en miljøscreening, der viser, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Tidsplan

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i 8 uger i perioden 10. august – 5. oktober 2016. Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 14. november 2016.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan 1115-11 Dollerup Sø nord

Punkt 7: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1113-71 Ved Skolevej - Lunderskov Efterskole

15/20090

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen i samarbejde Lunderskov Efterskole har udarbejdet forslag til lokalplan 1113-71 Ved Skolevej – Lunderskov Efterskole.

Baggrunden er at imødekomme Lunderskov Efterskoles ønske om at kunne udbygge efterskolen fra de nuværende ca. 5.000 m² til mulighed for op til 12.000 m².

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsforvaltningen foreslår,

at forslag til lokalplan 1113-71 Ved Skolevej sendes i offentlig høring i 8 uger.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er kategoriseret som en B-lokalplan, jævnfør A, B, C-kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Plan- og Boligudvalget, der har kompetence til at træffe beslutning om, at planforslaget sendes i offentlig høring.

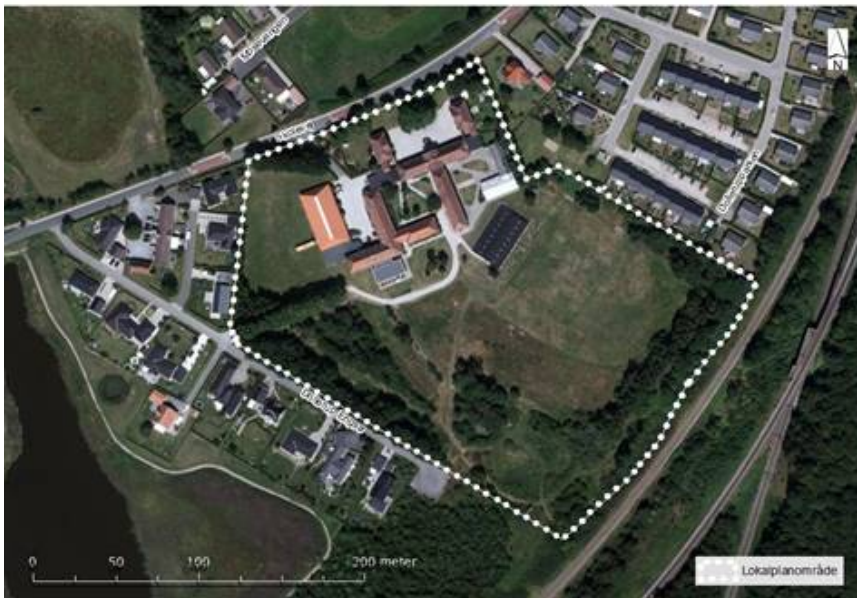
Baggrund

Plan- og Boligudvalget vedtog den 19. oktober 2015 synopsis for udarbejdelsen af lokalplan 1113-71. Det foreliggende forslag adskiller sig fra synopsis i forhold til det samlede areal og bygningshøjde, idet der i synopsis fremgik et areal på 10.000 m², og bygningshøjder på den øvrige bebyggelse på 11 m, men i lokalplanforslaget forøges arealet til 12.000 m², og bygningshøjden på øvrig bebyggelse forøges til 12 m.

Forøgelsen til 12.000 m² er et ønske om at skabe mere fleksibilitet, så lokalplanen sikrer efterskolens udbygning på lang sigt. Forøgelsen af bygningshøjden på 12 meter er en oprunding til hele meter, så den fremtidige bebyggelse ca. følger højden på de nuværende bygninger.

Retningslinjerne i synopsis er fulgt, bortset fra at der ikke er udarbejdet skyggediagrammer, idet skyggepåvirkningen vurderes som minimal på grund af bygningernes placering i forhold til beplantningen. Tidsplanen er desuden ændret så den endelige behandling rykkes til efteråret 2016.

Lunderskov Efterskoles fysiske udvikling er hidtil sket på baggrund af landzonetilladelser i hver enkelt tilfælde. Lunderskov Efterskole ønsker at planlægge langsigtet, og have overblik over den fremtidige fysiske udvikling. Dette kræver udarbejdelse af en ny lokalplan.



Lokalplanområde ved Skolevej

Lokalplanen udlægger området til offentlige formål, så området kan anvendes til skole og andre uddannelsesinstitutioner, herunder efterskole, kostskole, højskole og lignende med indkvartering af elever, samt boliger for personale.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at sikre, at der kan etableres tidssvarende faciliteter for undervisning i form af faglokaler, mediehus, teatersal samt indkvartering, samlingslokaler, spisesal mv. På længere sigt forventes skolen at kunne rumme omkring 250 elever.

Lokalplanen fastlægger bestemmelser for parkering, hvor der kan etableres fri- og opholdsarealer, bebyggelse og hvilke materialer der kan anvendes, samt at det samlede areal for eksisterende og fremtidig udbygning ikke overstiger 12.000 m².

Lokalplanen udlægger delområder, som muliggør bebyggelse i varierende maks. højder. I delområde 1 og 2 muliggøres bebyggelse i op til 12 meter, og delområde 3 i op til 16 meter. Bebyggelsen på 16 meter er nødvendig på grund af et scenetårn, som kræver ekstra højde.

Der er indsat en bestemmelse i lokalplanen der angiver et skrå højdegrænseplan, for at sikre passende bygningshøjder mod nabo og vej.

Delområde 4 anvendes til grønt område med mulighed for boldspil, fritidsliv og midlertidig parkering når der afholdes events. På området kan desuden etableres et begrænset antal redskabsskure på op til 50 m², dog samlet på til 150 m², derudover kan der opføres overdækninger til cykler.

Arkitekturstrategiske overvejelser

Den fremtidige udbygning sker i samspil med den eksisterende bebyggelse, og indpasses i det lokale bymiljø, dog vil multihallens 16 meter høje bygning adskille sig.

Miljøscreening

Der er foretaget en miljøscreening, der viser, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Tidsplan

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i 8 uger i perioden 17. august – 12. oktober 2016. Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 14. november 2016.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan 1113-71 for Lunderskov Efterskole vers 9.pdf

Punkt 8: Fremlæggelse af forslag til tillæg 45 og lokalplan 0042-15 Kolding Sky

15/20665

Resumé

Fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg 45 og lokalplan 0042-15 for Kolding Sky ved Design City.

Lokalplanen åbner op for boligbyggeri på op til 19 etager samt tilhørende parkeringshus i Design City Kolding.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 45 fremlægges offentligt i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0042-15 for Kolding Sky fremlægges offentligt i 8 uger.

Sagsfremstilling

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg foreslås kategoriseret som B lokalplan jf. A, B, C-kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Plan- og Boligudvalget, der har kompetencen til at træffe beslutning om, at lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg sendes i offentlig høring.

Politiske fokusområder

Lokalplanen er i overensstemmelse med Plan- og Boligudvalgets politik i forhold til at skabe rammerne for øget bosætning og sikre et varieret udbud af bosætningsmuligheder. Dette projekt vil bidrage til, at der kommer et øget udbud af eksklusive boliger.

I planprocessen er arkitekturstrategien blevet anvendt som dialogværktøj. Det er vurderingen, at et kommende etageboligbyggeri i 19 etager tilfører Design City Kolding en særlig identitet. Det er By- og Udviklingsforvaltningens overordnede vurdering, at det fremsendte projekt er et spændende projekt og med en god arkitektur i respekt for en nordisk tradition. Projektet giver identitet og har samme formsprog som højhusene ved Tvedvej og sygehusets udbygning.

Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for opførelse af et boligbyggeri på op til 19 etager ekskl. tekniske anlæg samt tilhørende parkeringshus. Udover boligbyggeri bliver der mulighed for placering, at hotel/hotellejligheder, liberalt erhverv, offentlige og private serviceerhverv, butikker, restauranter, caféer, kultur- og fritidsvirksomhed, uddannelse.

Lokalplan fastlægger, at stueetagen kun kan anvendes til publikumsorienteret virksomhed, eksempelvis butikker, serviceerhverv, caféer, restauranter, samt fritids- og kulturfunktioner som udstilling, showroom, reception og lignende. I forhold til de øvrige etager er det muligt at etablere alle de anvendelser, som lokalplanen åbner op for.

I forhold til boligerne vil det være muligt at erhverve boligerne uden, at bopælspligten skal opretholdes

Lokalplanen giver mulighed for at opføre et elegant højhus med slanke proportioner og et skulpturelt udtryk, der bl.a. understreges ved rummelige, indeliggende altaner. Derudover er et vinduesbånd i to etager med til at understrege husets slanke profil. Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer facadernes vertikale og lyse udtryk.

Nederst i bygningen findes en åben og transparent stueplan, der bl.a. er karakteriseret ved et imødekommende ankomstområde, som er i visuel kontakt med pladsen udenfor. Højhuset er placeret op til det beskyttede naturområde - et motiv der integreres i huset, hvor bl.a. stueplanet åbner sig op mod skovområdet via store vinduespartier.

Indkaldelse af ideer og forslag

Der er i forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillæg 45 gennemført indkaldelse af ideer og forslag. Forvaltningen modtog 6 indlæg primært om Koldings Skys påvirkning af omgivelserne og synlighed i forhold til byens profil. Der var både positive tilkendegivelser overfor et sådant byggeri i Kolding, men også tilkendegivelser om, at byggeriet ikke respekterer omgivelserne og tankerne i Design City grundet højden på byggeriet.

Forvaltningen har sikret, at lokalplanen har omfattende bilag vedrørende byggeriets skyggevirkninger og fremtoning, der giver mulighed for en nærmere vurdering af forholdene. Det forvaltningens vurdering, at bygningen respektere omgivelserne, herunder Koldinghus.

Støj og luftforurening

Det vurderes, at støjforholdene i lokalplanområdet vil være acceptable for brug til boligformål. Virksomhedsstøjen ved boligfacader kan være op til 46 dB(A) ved stueetage og i større højder kan den være op til 47 dB(A). Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for virksomhedsstøj på 55 dB(A) i dagperioden for den aktuelle områdetype forventes således ikke overskredet.

Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi på 58 dB(A) for boligbyggerier og udendørs opholdsarealer er overholdt på samtlige boligfacader og udpegede udendørs opholdsarealer i lokalplanområdet. Der er således ikke behov for særlige foranstaltninger til begrænsning af trafikstøj.

Omkring luftforurening, så er der nordvest for lokalplanområdet en spidslastcentral, som er godkendt til at være i drift 500 timer om året, men i praksis er det årlige antal timer med drift lavere. For at undgå luftforurening, kan luftindtag til husets ventilation placeres mindre end 27 meter over terræn for at sikre, at mennesker i bygningen ikke kan blive udsat for NO₂ i koncentrationer, der overstiger 125 µg/m³.

Miljøscreening

Der er foretaget en miljøscreening, der viser, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Godkendt.

Bilag

Endeligt forslag til Lokalplan Kolding Sky 15.07.2016

Punkt 9: Centerområde i Dalby

15/5039

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har modtaget henvendelse om etablering af en dagligvarebutik på hjørnegrunden Idyl/Ankerhus Vej. Arealet er udlagt til offentligt formål, og en ændret anvendelse forudsætter ny planlægning. Den foreslåede placering vil kunne få konsekvenser for en fremtidig udvidelse af boldbanearealerne.

På et fællesmøde mellem Økonomiudvalget, Plan- og Boligudvalget og Fritids- og Idrætsudvalget den 23. maj 2016 (sag nr. 2) blev det besluttet, at forvaltningerne pålægges at optage dialog med idrætsforeningen og skolebestyrelsen med henblik på placering af centerområde, og sagen optages herefter i Plan- og Boligudvalget.

Der har været foretaget høring hos henholdsvis skolebestyrelsen for Dalby Skole og idrætsforeningen Dalby GF.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget drøfter de indkomne høringssvar og tager stilling til det videre forløb.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen har modtaget henvendelse om etablering af en dagligvarebutik på hjørnegrunden Idyl/Ankerhus Vej. Arealet er udlagt til offentligt formål, og en ændret anvendelse forudsætter ny planlægning.



Dalby – eksisterende centerområde og ønske om ny placering

På et fællesmøde mellem Økonomiudvalget, Plan- og Boligudvalget og Fritids- og Idrætsudvalget den 23. maj 2016 (sag nr. 2) blev det besluttet, at forvaltningerne pålægges at optage dialog med idrætsforeningen og skolebestyrelsen med henblik på placering af centerområde, og sagen optages herefter i Plan- og Boligudvalget.

Der har været foretaget høring hos henholdsvis skolebestyrelsen for Dalby Skole og idrætsforeningen Dalby GF.

Baggrund

I 2005 blev strukturplanen for Dalby/Vonsild vedtaget som grundlag for den samlede boligudbygning i Dalby/Vonsild. I forbindelse med planlægningen blev der lagt stor vægt på at friholde areal omkring skolen med henblik på senere udvidelse af skole og boldbaner. Det betød, at adgangsvejen fra Idyl (Ankerhus Vej) blev rykket en del mod øst i forhold

til de første overvejelser. Der har endnu ikke været behov for at inddrage arealet til offentligt formål og det ligger derfor uudnyttet hen som grønt område, men arealudlægget sikrer, at der ikke lukkes af for fremtidige udvidelsesønsker.

Som opfølgning på planlægningen blev der i lokalplan 1018-21 reserveret areal til et lokalcenter med mindst en dagligvarebutik. Arealet ligger på hjørnet af Ankerhusvej og Dalby Møllevej – centralt i boligområdet.

Arealudlægget skal sikre, at der fremadrettet er taget højde for lokal forsyning, når behovet opstår. Ifølge detailhandelsanalysen fra 2015 er der i Brændkjær/Dalbyområdet et potentiale for etablering af ny dagligvareforsyning.

Der har endnu ikke været interesse for det udlagte område, og ejeren af arealet har derfor ansøgt om en ny planlægning, som i stedet muliggør etablering af 4 boligparceller på grunden.

Økonomiudvalget besluttede den 16. november 2015 (sag nr. 14), at kommuneplanens arealudlæg ved Dalby Møllevej (1018-C1) skulle fastholdes til lokalcenter.

Ny ansøgning

By- og Udviklingsforvaltningen har i marts 2016 modtaget en henvendelse fra en discountkæde, der ønsker at etablere sig uden for det udlagte centerområde på hjørnegrunden Idyl/Ankerhusvej. Arealerne er udlagt til offentligt formål.

Den nye placering forudsætter ny planlægning i form af kommuneplantillæg og lokalplan, men intentionerne om at sikre plads til lokal forsyning stadig efterleves. Arealet ud mod Idyl er for butikskæden velegnet i forhold til kunde- og varetransport. En inddragelse af arealer i dette område vil imidlertid kunne give problemer i forhold til eventuel udvidelse af boldbaneareraleer vest for Ankerhusvej.

Børne- og Uddannelsesforvaltningen henleder opmærksomheden på, at et frasalg af arealet langs Ankerhusvej kan begrænse udvidelsesmulighederne for Dalby GF - Fodbold. Arealet er oprindeligt reserveret til udvidelse af boldbanerne. På arealet langs Ankerhusvej kan der f. eks. etableres to 8-mandsbaner. Dalby GF - Fodbold har siden 2011 øget sit medlemstal fra 168 til 257 i 2015. Medlemstallet i Dalby GF forventes at stige yderligere, efterhånden som området ved Dalby bliver udbygget. Det bør samtidig sikre, at de er tilstrækkelige muligheder og areal til udbygning af Dalby Skole i fremtiden.

Høringssvar fra skolebestyrelsen og idrætsforening

By- og Udviklingsforvaltningen og Børne- og Uddannelsesforvaltningen har i samarbejde sendt ansøgningen om flytningen af centerområdet i høring hos henholdsvis skolebestyrelsen for Dalby Skole og idrætsforeningen Dalby GF - Fodbold.

Skolebestyrelsen har den 13. juni 2016 fremsendt et høringssvar, hvoraf det fremgår, at skolebestyrelsen grundlæggende er positive overfor etablering af en dagligvarebutik i Dalby, men meget betænkelige ved at flytte placeringen til området udlagt til offentlige formål. Skolebestyrelsen vurderer, at det vil være uhensigtsmæssigt at lukke skolen og idrætsforeningen inde og blokere for fremtidige ændringer eller udvidelser – og underbygger deres høringssvar med, at den netop offentliggjorte skolestrukturanalyse med al tydelighed viser, at det er vigtigt at bevare en vis arealmæssig fleksibilitet på de forskellige skoler – herunder Dalby skole. Høringssvaret er vedhæftet som bilag.

Dalby GF - Fodbold har den 8. juni 2016 fremsendt et høringssvar, hvor der gøres indsigelse imod eventuelle planer om at udlægge et centerområde på de arealer, der i dag er udlagt til offentligt formål.

Dalby GF – Fodbold underbygger indsigelse med, at klubben er i en rivende udvikling med stigende medlemstal og deraf følgende pladsudfordringer – og klubben nævner også en række udviklingsprojekter, som der arbejdes på – herunder nye omklædningsfaciliteter og klublokale, kunstgræsbane mv. Indsigelsen er vedhæftet som bilag.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Udvalget besluttede at fastholde kommuneplanens arealudlæg til centerformål på Dalby Møllevej. Der arbejdes således ikke videre med at flytte lokalcentret.

Bilag

Høringssvar fra skolebestyrelsen ved Dalby Skole til ændring af lokalcenterudlæg ved Dalby

Høringssvar fra Dalby IF

Punkt 10: Kommunal anbefaling til huslejestøttesag, Arbejdernes Andels-Boligforening afdeling 83

16/8882

Resumé

Bovia anmoder på vegne af Arbejdernes Andels-Boligforening om kommunens anbefaling og stillingtagen til renoverings- og ombygningsprojekt i afdeling 83 beliggende Gramrolighed 2-12, Kolding.

Projektet omfatter opretning af byggetekniske svigt, forbedring af indeklima samt generel fremtidssikring af lejlighederne med hensyn til badeværelser, køkkener og øvrig rumdisponering. I forbindelse med fremtidssikringen udføres et tilgængelighedsprojekt, hvor nogle af de små boliger sammenlægges og får adgang via et nyt trapperum med integreret elevator. Dette tiltag medfører en nedlæggelse af 6 boliger i afdelingen.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det indstilles til Landsbyggefonden, at Kolding Kommune principielt kan tilslutte sig projektet og anbefaler huslejestøttesagen,

at det meddeles Landsbyggefonden, at Kolding Kommune ikke kan tage stilling til de økonomiske konsekvenser, der eventuelt måtte være for kommunen, før der foreligger konkrete økonomiske beregninger, herunder beregning af behovet for kapitaltilførsel og garantistillelse,

at Kolding Kommune er sindet at godkende nedlæggelsen af 6 boliger i forbindelse med projektet,

at forvaltningen fremadrettet bemyndiges til administrativt at anbefale huslejestøttesager over for Landsbyggefonden med den tilføjelse som følger af 2. ”at”.

Sagsfremstilling

AAB afdeling 83 er opført i 1938-41 og består af to større ejendomme, som tilsammen rummer 27 almene familieboliger. Den ene af ejendommene – Gramrolighed 8-12 - er indrettet med 18 boliger, som er udlejet til sent-udviklede unge. Kolding Kommune lejer i den forbindelse kælderarealet til støttefunktioner.

Den foreløbige helhedsplan er udarbejdet med henblik på at skabe en opretning af de byggetekniske svigt, der er registreret i afdelingen, forbedre indeklimaet i boligerne samt generelt fremtidssikring af lejlighederne med hensyn til badeværelser, køkkener og øvrige rumdisponering. I forbindelse med fremtidssikringen udføres et tilgængelighedsprojekt, hvor nogle af de små boliger sammenlægges og får adgang via et nyt trapperum med integreret elevator. Dette tiltag medfører en nedlæggelse af 6 boliger i afdelingen.

Det forholder sig pt. sådan, at måden hvorpå boligorganisationerne kan få tilsagn om støttede lån til forbedring/modernisering/fremtidssikring ved Landsbyggefonden er ved at renovere nogle af lejlighederne efter sammenlægnings- og tilgængelighedsprincippet. Dette er en stor fordel for den samlede projektøkonomi, da der med denne model tilføres nogle indirekte støttede midler til øvrige ustøttede arbejder.

By- og Udviklingsforvaltningen har været i dialog med Bovia om muligheden for at gennemføre en opretning af de byggetekniske svigt i afdelingen uden samtidig at sammenlægge boliger. Forvaltningen har i den forbindelse udarbejdet en skrivelse til Bovia til videreformidling til Landsbyggefonden, hvor boligorganisationernes incitament til at sammenlægge små boliger for at opnå flere støttede midler problematiseres. Denne henvendelse har desværre ikke medført nogen praksisændring hos Landsbyggefonden, hvorfor en renovering uden sammenlægning af boliger vil medføre, at en større del af udgifterne til renoveringen skal finansieres via almindelige huslejestigninger.

Der er oprettet en renoveringsstøttesag til helhedsplanen, ligesom der er oprettet en kapitaltilførselssag og huslejestøttesag hos Landsbyggefonden. Helhedsplanen afventer Landsbyggefondens behandling, og kapitaltilførslen afhænger af den plan Landsbyggefonden fastlægger for projektets finansiering og fremtidige økonomi.

Huslejestøtte gives under forudsætning af, at indsatsen indgår i en helhedsplan med tilhørende finansieringsplan. Støtten ydes som egentlig nedsættelse af balancelejen og/eller som kompensation for nye kapitaludgifter ved fysisk (støttede) arbejder, højt huslejeniveau, driftsvanskeligheder mv.

For at kunne afslutte ansøgningen til huslejestøttesagen har Bovia brug for en kommunal anbefaling. I henhold til § 3 stk. 4 i ”Regulativ om tilskud til boligsocial indsats i udsatte almene boligafdelinger” skal ansøgning om støtte indsendes til Landsbyggefonden af boligorganisationen gennem Byrådet, som på baggrund af sit lokalkendskab skal anbefale, at der ydes den ansøgte støtte. Kommunen tilrettelægger selv sin interne procedure for anbefalingen, herunder hvem der tegner kommunen i denne henseende.

Økonomi og kommunal garanti

Der er udarbejdet et samlet anlægsbudget for renoveringen på 17,6 mio. kr., hvoraf det støttede beløb udgør 13,6 mio. kr. Den kommunale garantistillelse for den del af belåningen, som ligger udover 60 % af ejendommens værdi, afhænger af kreditforeningens vurdering af ejendommens værdi.

Finansiering og huslejekonsekvenser

Der foreligger endnu ikke en finansieringsplan fra Landsbyggefonden. Der er udarbejdet et budget med fordeling mellem støttede og ustøttede arbejder, samt en ydelsesberegning på de støttede arbejder.

De støttede lån udgør 13,6 mio. kr. til en årlig sammenvejet ydelse på 3,5 %, svarende til en årlig ydelse på 477.000 kr. Da lejemålenes areal udgør 1.463 m² betyder dette en årlig stigning på 326 kr./m² før eventuel indirekte støtte.

De ustøttede lån udgør 4 mio. kr. til en årlig ydelse på 7 %, svarende til 280.000 kr. Dette medfører en årlig stigning på 192 kr./m² før eventuel tilskud og indirekte støtte.

Den nuværende gennemsnitlige husleje for boligerne pr. 01.01.2016 udgør 923 kr./m²/år og er betinget af, at kælderlokalet fortsat udlejes til Kolding Kommune.

Ovenstående beregning af ydelser indikerer en samlet huslejestigning på 518 kr./m²/år, såfremt der ikke tilføres yderligere støtte/tilskud, hvilket vil medføre en gennemsnitlig husleje på 1.441 kr./m²/år. Dette tydeliggør, at projektet ikke kan gennemføres uden yderligere støtte, hvorfor kommunens anbefaling til en huslejestøttesag er en nødvendighed.

Proces

Landsbyggefonden kan give tilsagn om støtte til almene boligafdelinger i form af ydelsesstøtte og regaranti ved optagelse af lån til finansiering og opretning, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring. Byrådet skal i den forbindelse godkende lejeforhøjelse, låneoptagelse og en eventuel kommunal garantistillelse. På grundlag af boligorganisationens oplysninger samt Byrådets stillingtagen til projektet tager Landsbyggefonden stilling til, om betingelserne for at yde støtte er opfyldt.

Når de økonomiske konsekvenser og Landsbyggefondens indstilling til projektet kendes, vil sagen blive fremlagt til politisk behandling igen. Der tages i denne sag således kun stilling til, hvorvidt Kolding Kommune principielt kan tilslutte sig projektet og vil anbefale huslejestøttesagen.

Øvrige oplysninger

By- og Udviklingsforvaltningen er pt. i dialog med Senior- og Socialforvaltningen om den fremtidige boligsituation for de sent udviklede unge.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 11: Godkendelse af endelig anskaffelsessum skema C - ungdomsboliger Campus Living Kolding

16/6606

Resumé

Lejerbo Kolding har fremsendt skema C vedrørende Campus Living Kolding. Projektet omfatter opførelse af 83 ungdomsboliger. Den samlede anskaffelsessum ifølge skema C overstiger det bindende maksimumbeløb med tillæg for pristalsregulering, hvorfor organisationen Lejerbo Kolding har valgt at yde et tilskud til byggeriet.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at den støtteberettigede anskaffelsessum på 80.230.000 kr. inkl. pristalsregulering af entreprisekontrakterne ud over fastprisperioden tages til efterretning,

at den kommunale grundkapitaludgift på 8.023.000 kr. tages til efterretning,

at forøgelsen af den kommunale grundkapitaludgift på 22.900 kr. som følge af pristalsreguleringen finansieres via afsatte og ikke forbrugte midler til grundkapitaludgifter i budget 2016,

at den gennemsnitlige årlige starthusleje for boligerne på 1.011,70 kr./m²/år inkl. ungdomsboligbidrag godkendes (uændret i forhold til skema B).

Sagsfremstilling

Baggrund

Lejerbo Kolding har fremsendt skema C, byggeregnskab vedrørende afdeling 958-0 Campus Living Kolding. Projektet omfatter 83 ungdomsboliger fordelt på 41 1-rumsboliger og 42 2-rumsboliger og afdelingen er beliggende Kolding Åpark 18, Kolding.

Byrådet har den 31. marts 2014 godkendt skema A for projektet med en samlet anskaffelsessum på 80.001.000 kr., svarende til en kommunale grundkapitaludgift på 8.000.100 kr. Den gennemsnitlige årlige husleje blev oplyst til 1.191 kr. pr. m² eksklusive forbrugsudgifter og ungdomsboligbidrag.

Skema B er jf. delegerings- og kompetencefordelingsplanen administrativt godkendt den 26. august 2014, idet der ikke forekom budgetoverskridelser eller væsentlige ændringer.

Ændringer i forhold til skema B

Ved skema A og B var der budgetteret med en samlet anskaffelsessum inkl. energitillæg svarende til det gældende maksimumbeløb, hvorfor der ikke kan godkendes overskridelser med skema C. Dog kan der godkendes en overskridelse som følge af ekstraudgifter til pristalsregulering af entreprisekontrakterne ud over fastprisperioden. Denne indeksering kan medtages i anskaffelsessummen udover maksimumbeløbet. Som følge heraf er anskaffelsessummen steget med 229.000 kr.

Anskaffelsessum for byggeriet:

-

Anskaffelsessum skema C 80.230.000 kr.

Anskaffelsessum skema B 80.001.000 kr.

Ændring i anskaffelsessum 229.000 kr.

Den endelige anskaffelsessum er imidlertid steget med 689.000 kr. Stigningen der går udover indekseringen på i alt 460.000 kr. skal derfor, som loven foreskriver, finansieres af boligorganisationen jf. støttebekendtgørelsen § 47 stk. 5 og må ikke belaste huslejen i den nye afdeling.

Ændringer på byggeriet fremkommer således:

Besparelser fundering	+1.983.000 kr.
Besparelser på tilslutning	+1.176.000 kr.
Besparelser på renter og finansielle udgifter	+697.000 kr.
Ekstra udgifter til teknisk rådgivning	-971.000 kr.
Ekstra entrepriseudgifter	-3.207.000 kr.
Pristalsreguleringer	-230.000 kr.
Øvrige reguleringer / ekstra udgifter	-137.000 kr.
Ændringer i alt før tilskud fra boligorganisationen	-689.000 kr.
Tilskud fra organisationen	460.000 kr.
Ekstra udgifter i alt efter tilskud	-229.000 kr.

Lejerbo Kolding har således valgt at yde et kontant tilskud til byggeriet på 460.000 kr., hvilket betyder, at den endelige anskaffelsessum holder sig indenfor det bindende maksimumbeløb tillagt pristalsregulering.

Med udgangspunkt i den samlede anskaffelsessum på 80.230.000 kr. ved skema C, kan huslejen beregnes til 1.191,70 kr./m²/år, hvorfra der skal fradrages ungdomsboligbidraget på 180 kr./m²/år, således at huslejen bliver 1.011,70 kr./m²/år. Huslejen er uændret i forhold til skema B.

Finansieringen af byggeriet:

	Skema B	Skema C
Kreditforeningslån (88%)	70.400.900 kr.	70.602.400 kr.
Kommunal Grundkapital (10%)	8.000.100 kr.	8.023.000 kr.
Beboerindskud (2%)	1.600.000 kr.	1.604.600 kr.
I alt	80.001.000 kr.	80.230.000 kr.

Som det fremgår af ovenstående medfører pristalsregulering af entreprisekontrakterne ud over fastprisperioden, at den kommunale grundkapitaludgift stiger med 22.900 kr., som foreslås finansieret via de resterende afsatte grundkapitalmidler i 2016.

Der er i projektet afsat et beløb på i alt ca. 288.000 kr., som er kendt og medregnet i byggeregnskabet, men som endnu ikke er afholdt. Revideret dokumentation for afholdelsen af disse beløb skal fremsendes til kommunen senest 6 måneder efter byggeregnskabet's godkendelse. Det er muligt at forlænge fristen. Overholdes fristen ikke nedsættes anskaffelsessummen med de udokumenterede afsatte beløb.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 12: Kommuneansøgning om optagelse af lån med 100 % kommunegaranti vedr. afd. 22 - Boligselskabet Kolding

16/8298

Resumé

Boligkontoret Danmark har på vegne af Boligselskabet Kolding, afdeling 22 – Baldersvej 6-100, Kolding ansøgt om kommunens godkendelse af lånoptagelse i forbindelse med udbedring af brandmangler og opsætning af lyd vægge i henhold til kommunalt påbud. Der søges om 100 % kommunal garanti for lånoptagelsen.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udstedelse af pantebrev på 1.387.642 kr. godkendes,

at der stilles 100 % kommunegaranti på lånet.

Sagsfremstilling

Boligkontoret Danmark søger på vegne af Boligselskabet Kolding afdeling 22, Baldersvej 6-100, Kolding om tilladelse til optagelse af realkreditlån på 1.387.642 kr. med 100 % kommunegaranti til finansiering af udbedring af brandmangler i tagkonstruktionen og opsætning af lyd vægge.

Bebyggelsen er et ombygget plejehjem, som blev ombygget/renoveret i 2005/06 og ibrugtaget i 2006. Afdelingen består af 66 almene familieboliger i henholdsvis etagebyggeri samt 6 fløje, der er bygget som rækkehuse med gavl mod hovedbygning.

Afdelingen er opført med MT Højgaard som hovedentreprenør og med Kuben Management som forretningsfører. Problemstillingen består kort sagt i, at bebyggelsen i henhold til bygningsreglementet ikke lever op til de på opførelsestidspunktet gældende lyd- og brandkrav.

Boligselskabet Kolding har i foråret kørt og tabt en voldgiftssag mod MT Højgaard.

Kolding Kommune har den 13. oktober 2015 givet et påbud til Boligselskabet Kolding om at få bragt lyd- og brandforholdene i afdelingen i orden. Det følger af almenboliglovens § 41, at såfremt kommunen meddeler pålæg herom, kan boligorganisationens bestyrelse uden samtykke fra afdelingsbestyrelse og afdelingsmøde iværksætte vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, rimelige moderniserings- og forbedringsarbejder, kollektive anlæg, ekstraordinære renoveringsarbejder samt udbedring af byggeskader og gennemførelse af bygningsændringer m.v.

Organisationsbestyrelsen for Boligselskabet Kolding har på møde den 3. maj 2016 godkendt projektet, og beboerne er blevet orienteret om arbejderne og huslejestigningen den 26. maj 2016.

Den samlede anlægsudgift for projektet udgør 2.332.642 kr. som finansieres på følgende måde:

30-årigt kreditforeningslån 1.387.642 kr.

Henlæggelser 140.000 kr.

Trækningsret 775.000 kr.

Dispositionsfondstilsbud 30.000 kr.

I alt 2.332.642 kr.

Boligkontoret Danmark oplyser, at ydelsen på lånet forventes at udgøre ca. 83.259 kr. p.a., svarende til en huslejestigning på ca. 1,33 % eller gennemsnitligt ca. 11 kr./m²/år. Efter gennemførelsen af brand- og lydrenoveringen vil den

gennemsnitlige leje pr./m²/år stige fra ca. 814 kr. til ca. 825 kr. Der er således tale om en beskeden lejeforøgelse, som ikke vurderes at påvirke udlejningssituationen. Lejeniveauet i afdelingen vil fortsat ligge på et acceptabelt niveau.

En gennemførelse af projektet forudsætter kommunens og kreditforeningens godkendelse af lånoptagelsen.

I medfør af almenboligloven samt bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. kan udstedelse af pantebreve i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kun ske med Byrådets godkendelse.

Der er ikke i almenboligloven generel hjemmel til, at kommunen yder garanti for udstøttede lån til forbedringer i det eksisterende almene byggeri. Efter almenboliglovens § 98 kan kommunen dog yde garanti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder. Garantien ydes for den del af lånet, der på lånetidspunktet har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens markedsværdi. Begrebet ekstraordinære renoveringsarbejder er ikke fastlagt i lovens forarbejder eller i vejledning om drift af almene boliger. Socialministeriet har i en vejledende udtalelse i maj 2010 udtalt, at det er almindeligt antaget, at det er kommunen, der beslutter, hvilke arbejder, der kan betragtes som ekstraordinære renoveringsarbejder, og at der er et vist rum for fortolkning. Der er ikke hjemmel til at garantere for lån til rene forbedringsarbejder. Kommunale garantier som udstedes med hjemmel i almenboligloven medregnes ikke i kommunens låneramme jf. lånebekendtgørelsens § 3 stk. 2.

Det vurderes, at det ansøgte projekt har karakter af at være ekstraordinært, idet der er tale om helt nødvendige arbejder, der iværksættes som følge af et kommunalt påbud om at få bragt lyd- og brandforhold i afdelingen i orden, og hvortil der som følge af de særlige omstændigheder, ikke er henlagt tilstrækkelige midler i afdelingen.

Lånet får pantesikkerhed ud over 60 % af den af realkreditinstituttet beregnede markedsværdi, og Byrådet kan træffe beslutning om at stille den fornødne kommunegaranti for lånet.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 13: Orientering om Kolding Kommunes tilskudsandele fra de statslige puljer til etablering af boliger målrettet flygtninge

16/5030

Resumé

De afsatte statslige tilskudspuljer til etablering af permanente og midlertidige boliger til flygtninge er nu fordelt blandt landets kommuner. Den oprindeligt udmeldte ramme for Kolding Kommune til etablering af små almene familieboliger lød på 171 boliger svarende til et tilskud på 10.484.647 kr., men på fællesmøde mellem Økonomiudvalget og Plan- og Boligudvalget den 23. maj 2016 blev det besluttet, at Kolding Kommune skulle ansøge om en højere andel af puljen svarende til 200 boliger eller 12.262.745 kr. Kolding Kommune er blevet fuldt ud imødekommet med ansøgningen, og Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet har således givet kommunen tilsagn om tilskud fra puljen til opførelse af 200 små almene familieboliger.

Det blev på samme fællesmøde mellem Økonomiudvalget og Plan- og Boligudvalget besluttet, at der skulle ansøges om 50 % tilskud fra puljen til etablering af midlertidige boliger til flygtninge. Fra denne pulje har Kolding Kommune således ansøgt om 50 % tilskud til etablering af midlertidige boligtilbud på en række nærmere bestemte lokaliteter i kommunen med en samlet anlægssum på 10.635.000 kr. Ministeriet har i den forbindelse givet tilsagn om tilskud til Kolding Kommune på i alt 3.030.282 kr., hvilket skal ses i sammenhæng med, at den statslige medfinansiering højest kan udgøre et tilskud på 50 % af de ansøgte udgifter, ligesom puljemidlerne i øvrigt er fordelt blandt de ansøgende kommuner på baggrund af en række kriterier som b.la. kommunekvoten for 2016, antallet af tomme boliger i kommunen, gennemsnitlige kvadratmeterpriser i kommunen og kommunens skattegrundlag.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget og Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Regeringen og KL indgik den 18. marts 2016 en topartsaftale der bl.a. skal medvirke til at sikre bedre betingelser for kommunerne til etablering af permanente og midlertidige boliger til flygtninge. Aftalen indebærer som bekendt, at der er afsat en pulje på 640 mio. kr. til medfinansiering af små almene familieboliger målrettet flygtninge – samt en pulje på 150 mio. kr. samlet set for 2016 og 2017 til etablering af midlertidige boliger til flygtninge. Ansøgningsfristen for tilskud fra begge puljer var den 15. juni 2016, og den udmeldte ramme for Kolding Kommune til medfinansiering af små almene familieboliger målrette flygtninge var oplyst til 171 boliger svarende til 10.484.647 kr.

På fællesmødet mellem Økonomiudvalget og Plan- og Boligudvalget den 23. maj 2016 blev det besluttet at ansøge om en højere andel af puljen til etablering af små almene familieboliger svarende til 200 boliger eller 12.262.745 kr., ligesom det blev besluttet at ansøge om 50 % tilskud til dækning af kommunens udgifter til etablering af midlertidige boligtilbud på Landerupgård, Engbo og Bjælderbæk 10. Udgifterne til etablering af midlertidige boligtilbud på de nævnte lokaliteter er anslået til samlet set at udgøre ca. 10.635.000 kr., hvorfor der er ansøgt om 50 % tilskud til dette beløb fra den statslige pulje, der er afsat i 2016 til etablering af midlertidige boligtilbud i kommunerne.

Ministeriets fordeling af puljerne

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet har primo juli 2016 udmeldt den endelige fordeling af de to puljer blandt de ansøgende kommuner.

Kolding Kommune er fuldt ud imødekommet med ansøgningen om tilskud til etablering af små almene familieboliger målrettet flygtninge (permanente boliger), og ministeriet har således tildelt kommunen en ramme på 12.262.745 kr. svarende til 200 boliger. Byrådet har frem til den 31. december 2017 til at meddele tilsagn (skema A) til etableringen af boligerne og en eventuelt ikke anvendt del af tilskudsrammen vil herefter bortfalde. Tilskuddet ydes som et engangstilskud på baggrund af skema B oplysningerne, og den endelige regulering af tilskuddet inden for kommunens tilskudsramme sker i forbindelse med godkendelsen af skema C.

I forhold til Kolding Kommunes ansøgning om 50 % tilskud til etablering af midlertidige boligtilbud for i alt 10.635.000 kr. på en række nærmere bestemte lokaliteter i kommune, har ministeriet givet tilsagn om tilskud til Kolding Kommune på

i alt 3.030.282 kr. Det forhold, at kommunen ikke er blevet fuldt ud imødekommet med ansøgningen skal ses i sammenhæng med, at den statslige medfinansiering højest kan udgøre 50 % af udgifterne ligesom puljemidlerne i øvrigt er fordelt blandt de ansøgende kommuner på baggrund af en række kriterier som b.la. kommunekvoten for 2016, antallet af tomme boliger i kommunen, gennemsnitlige kvadratmeterpriser i kommunen og kommunens skattegrundlag. Det kan i den forbindelse oplyses, at landets kommuner tilsammen har ansøgt om 50 % tilskud til udgifter på samlet set 357.469.030 kr. og til sammenligning udgør tilskudspuljen for 2016 75.000.000 kr. Det forventes, at ansøgningsrunden for 2017, hvor der også er afsat 75.000.000 til etablering af midlertidige boligtilbud, påbegyndes i løbet af november 2016.

Den videre proces

Plan- og Boligudvalget behandlede den 13. juni 2016 sagen vedrørende ”Prioritering af grundkapitalmidler, pulje til små almene bolig jf. topartsaftalen og ændringsforslag til budget 2017”, og udvalget besluttede i den forbindelse at bemyndige forvaltningen til at arbejde videre med en række projektlokaliteter og indgå i nærmere drøftelser med boligorganisationerne om disse ud fra forslaget til fordeling af antal og typer af boliger. I henhold til udvalgets beslutning er dette arbejde igangsat og vil blive fortsat efter sommerferien, hvor forvaltningen i samarbejde med boligorganisationerne vil arbejde videre med at kvalificere projekterne.

I relation til ministeriets tilsagn til kommunen om tilskud på i alt 3.030.282 kr. til etablering af midlertidige boligtilbud til flygtninge på Landerupgård, Engbo og Bjælderbæk 10 vil klargøringen af yderligere bygninger på Landerupgård umiddelbart kunne igangsættes, idet Byrådet på møde den 25. april 2016 har forhåndsgodkendt at bringe yderligere bebyggelser på Landerupgård i anvendelse, såfremt det bliver nødvendigt. Kolding Kommune har ansøgt om tilskud til klargøring af yderligere bygninger på Landerupgård med en samlet anlægssum på 295.000 kr. I forhold til muligheden for at ombygge Engbo i Hejls til midlertidige boliger til flygtninge med tilskud fra den afsatte pulje, vil der blive klargjort en sag til politisk stillingtagen herom. Kolding Kommune har ansøgt om tilskud til renovering og ombygning af Engbo med en samlet anlægssum på 4.200.000 kr. Det bemærkes, at tilskuddet ikke kan overstige 50 % af de ansøgte udgifter til det enkelte projekt.

Forslaget om etablering af midlertidige boliger på Bjælderbæk 10 vurderes ikke længere at være aktuelt, og sagen er derfor sat i bero.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 14: Høringssvar til Region Syddanmark vedrørende Råstofplan 2016

16/9228

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har fremsendt et høringssvar til Region Syddanmark angående udkast til Råstofplan 2016 under forudsætning af politisk godkendelse, som derfor ønskes.

Af høringssvaret fremgår det, at det på baggrund af faglige vurderinger anbefales, at Viuf 1 og 2, Stepping og Lejrskov ikke udpeges som graveområder.

Der er aftalt et politisk møde med Region Syddanmark den 15. august 2016.

Sagen behandles i

Miljøudvalget, Plan- og Boligudvalget og Teknikudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det fremsendte høringssvar (bilag 1-9) godkendes.

Sagsfremstilling

Region Syddanmark har udarbejdet forslag til Råstofplan 2016, som er i høring hos kommunerne indtil 8. juli 2016.

Råstofplanen indeholder retningslinjer for regionens administration af råstofloven i forbindelse med behandlingen af konkrete ansøgninger om råstofindvinding og efterbehandling af råstofgrave. Samtidig udpeger råstofplanen konkrete graveområder og råstofinteresseområder. Udgangspunktet er, at råstofindvindingen skal ske i de udpegede graveområder. Råstofinteresseområderne er de arealer, regionen vurderer på sigt kan udpeges som egentlige graveområder. For begge typer af arealudpegninger gælder, at der ikke kan foretages andre arealdispositioner, eksempelvis byudvikling, der kan forhindre en senere indvinding af råstofferne i området. Selvom et område er udpeget som graveområde er det kun hvis grundejer tillader det, at der vil komme til at ske en udgravning.

Forud for forslaget har der været en scoping, hvor Kolding Kommune har fremsat bemærkninger til de påtænkte udpegninger til graveområder. Disse bemærkninger har Region Syddanmark taget til efterretning og har foretaget ændringer eller yderligere undersøgelser, så den foreslåede plan er godt belyst.

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet et høringssvar til Region Syddanmark, som består af et samlesvar (bilag 1) samt bemærkninger til individuelle forhold for de enkelte påtænkte graveområder (bilagene 2-9), som er fremsendt til Region Syddanmark inden fristen (8. juli 2016) med en bemærkning om forudsætning for politisk godkendelse.

I høringssvaret anerkender Kolding Kommune, at råstoffer som sand og grus må indvindes, hvor de fra naturens side er placeret, og at forsyning med råstoffer i tilstrækkeligt omfang er vigtigt for den fortsatte udbygning af byer og infrastruktur samt prisniveauet for dette.

Det er forvaltningens vurdering, at Region Syddanmark har fastlagt en meget lang forsyningshorisont (45 år) for Trekantområdet i forhold til regionsrådets egen målsætning for, hvad råstofplanen skal sikre (24 år) og råstoflovens krav om 12 år. Som følge heraf foreslår forvaltningen på baggrund af konkrete vurderinger af grundvandsforhold, byudvikling, landskabsforhold, kulturmiljø, trafikforhold samt naturforhold (fremgår af bilag 1), at de påtænkte graveområder Viuf 1 og 2, Stepping og Lejrskov ikke udpeges som graveområde. Derudover peges der i høringssvaret på, at tre færdigudgravede områder bør tages ud af råstofplanen.

Den 15. august 2016 er der arrangeret et politisk møde med Region Syddanmark.

Beslutning Miljøudvalget den 08-08-2016

Godkendt.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Godkendt.

Beslutning Teknikudvalget den 10-08-2016

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Råstofplan 2016 - Høringssvar

Bilag 2 - Råstofplan 2016 - Generelle bemærkninger

Bilag 3 - Råstofplan 2016 - Viuf 1

Bilag 4 - Råstofplan 2016 - Viuf 2

Bilag 5 - Råstofplan 2016 - Møsvrå 1

Bilag 6 - Råstofplan 2016 - Møsvrå 2

Bilag 7 - Råstofplan 2016 - Lejrskov

Bilag 8 - Råstofplan 2016 - Fovslet

Bilag 9 - Råstofplan 2016 - Stepping

Punkt 15: Forslag vedrørende råstofgravning i Stepping

16/9228

Resumé

Næstformand Asger Christensen (V) fremsender på vegne af byrådsmedlem Tobias Jørgensen (V) et forslag vedrørende råstofgravning i Stepping til behandling i Plan- og Boligudvalget.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget drøfter og tager stilling til det fremsatte forslag.

Sagsfremstilling

Byrådsmedlem Tobias Jørgensen (V) har ved e-mail af 26. maj 2016 fremsendt følgende forslag vedrørende det bestående råstofområde Anderup/Stepping (198 ha.), samt Regionens forslag om nyt råstofområde øst for Anderup Skovvej (78 ha.) til behandling i Plan- og Boligudvalget:

"I forbindelse med ovennævnte råstofområder indstilles følgende forslag:

-at der vedtages udarbejdelse af lokalplan for området Anderup/Stepping 198 ha.

-at der indstilles til Region Syddanmark krav om udarbejdelse af VVM-redegørelse for råstofområde Anderup/Stepping 198 ha.

-at nyt råstofområde 78 ha. Afvises overfor Region Syddanmark, og dermed ikke indgår i ny råstofplan 2016.

Lokalplan og VVM-redegørelse

*Lokalplanen skal regulere tilkørselsforholdene med én fast til-og frakørsel til det samlede område, terrænregulering, hegningsforhold, afskærmning og placering af bygninger, ændringer af vejanlæg m.v. Der henvises her til planlovens §13 og §15 (Vejledning 2007 adm. af råstofloven) * Vedhæftet bilag.*

*En gennemgravning af næsten 200 hektar, der tidligere ikke har været miljøvurderet, er et voldsomt indgreb i landskabet og naturen sammenholdt med den varighed, som udvindingen vil forløbe over. Kolding Kommune skal sikre, at udvindingen kan foretages på et gennearbejdet og forsvarligt grundlag, og lokalplanen skal derfor følges med et krav til Region Syddanmark, om udarbejdelse af VVM-redegørelse. Disse tiltag vil være i harmoni med Kolding Kommunes egen arkitektstrategi, *Vedhæftet bilag. Beslutning om et grundigt forarbejde, begrundes yderligere i at lovgivningen omkring råstofudvinding ikke er tidssvarende, og ikke indeholder samme grundighed og hensyn til borgerne, som tilfældet er ved opførelse af vindmøller. *Vedhæftet bilag.*

Nyt råstofområde

Med ovennævnte 198 ha. har Kolding Kommune bidraget væsentlig til råstofforsyningen i området, som vurderes at være dækkende for behovet. At etablere yderligere vejadgang til nye områder, med belastning af kommunale biveje, vil medføre en yderligere og unødigt omkostning. Hertil kommer at det nye område ikke er sammenhængende, og udvindingen vil foregå spredt som følge af fredede arealer, diger §3 områder og geodætisk målepunkt (Sønderjyllands højeste punkt), telemast, vindmølle osv.

Målet med disse beslutninger skal være, at der laves de nødvendige undersøgelser, der sikrer en bæredygtig løsning, som kan række mange år ud i fremtiden, til gavn for lokalbefolkningen, lodsejere og entreprenører. "

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen fremlægger forslaget til drøftelse i udvalget og henviser i øvrigt til dagsordenspunkt nr. 14 på nærværende dagsorden, hvor udvalget tager stilling til fremsendelse af høringssvar til Region Syddanmark vedrørende forslag til Råstofplan 2016.

I forhold til forslaget vedrørende udarbejdelse af lokalplan gør forvaltningen opmærksom på, at det ikke er muligt at regulere vejadgangsforhold via en lokalplan – idet de eksisterende lovlige adgangsveje fortsat kan anvendes uanset, om en lokalplan fastlægger en anden vejadgang. En lokalplan kan alene anvendes til at fastlægge arealanvendelsen efter

råstofgravningen således at efterbehandlingsplanerne, som udarbejdes af Regionen som et led i gravetilladelserne, kan indordnes under en lokalplan.

I forhold til forslaget vedrørende VVM-redegørelse kan forvaltningen oplyse, at Region Syddanmark har foretaget VVM-screening af ansøgning på matr. 83 og 85, Anderup, Stepping. Regionen har i den forbindelse den 30. januar 2016 afgjort, at der ikke skal udarbejdes en VVM for denne ansøgning om gravetilladelse. Afgørelse er påklaget og afventer klagenævnets afgørelse.

De øvrige ansøgninger i området bliver også VVM-screenet, efterhånden som de sagsbehandles i regionen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Sagen blev drøftet, og forslagets 3 punkter blev herefter bragt til afstemning;

1) At der vedtages udarbejdelse af lokalplan for området Anderup/Stepping 198 ha.

Et flertal (Plan- og Boligudvalget med undtagelse af Poul Erik Jensen, Benny Dall, Jesper Elkjær og Eea Haldan Vestergaard) stemte for forslaget.

Et mindretal (Poul Erik Jensen og Benny Dall) stemte imod forslaget.

Jesper Elkjær og Eea Haldan Vestergaard undlod at stemme.

2) At det indstilles til Region Syddanmark krav om udarbejdelse af VVM-redegørelse for råstofområde Anderup/Stepping 198 ha.

Et flertal (Plan- og Boligudvalget med undtagelse af Poul Erik Jensen, Benny Dall, Jesper Elkjær og Eea Haldan Vestergaard) stemte for forslaget.

Et mindretal (Poul Erik Jensen) stemte imod forslaget.

Benny Dall, Jesper Elkjær og Eea Haldan Vestergaard undlod at stemme.

Benny Dall fremførte følgende begrundelse for at undlade at stemme: ”Undertegnede mener ikke, at udvalget kan gennemføre afstemning om udarbejdelse af VVM-redegørelse, efter at udvalget af forvaltningen er blevet belært om, at Regionen efter forvaltningens vurdering ikke har lovhjemmel hertil.”

3) At nyt råstofområde 78 ha. Afvises overfor Region Syddanmark, og dermed ikke indgår i ny råstofplan 2016.

Der henvises til beslutningen under sag nr. 14 på samme dagsorden.

Punkt 16: Budget 2017 med overslagsår 2018-2020 med ændringsforslag

16/8039

Resumé

Der er for Plan- og Boligudvalgets område revideret 2 ændringsforslag samt udarbejdet 1 nyt ændringsforslag, siden mødet i juni.

Reviderede forslag

- Analyser i forlængelse af ny planlov
- Pulje til støjdæpende tiltag i Kolding Midtby

Nyt forslag

- Grundkapitalindsud til små almene familieboliger målrettet flygtninge og andre almene boligprojekter

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at ændringsforslagene godkendes.

Sagsfremstilling

Nedenfor er oversigt over ændringsforslagene for Ejendoms- og Boligpolitik.

Ændringsforslagene er udarbejdet under hensyntagen til Kolding Kommunes vision og de fokusområder, der er besluttet i Plan- og Boligudvalget.

(1.000 kr.)

Forslagnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2017	2018	2019	2020
EJD-S-01	Analyser i forlængelse af ny planlov	Service	250	250		
EJD-A-02	Pulje til støjdæpende tiltag i Kolding Midtby	Anlæg	1.000	1.000	1.000	1.000
		Afledt drift		50	50	50
EJD-A-04	Grundkapitalindsud til små almene familieboliger målrettet flygtninge og andre almene boligprojekter	Anlæg		10.000	15.000	
	Drift i alt		250	300	50	50
	Anlæg i alt		1.000	11.000	16.000	1.000
	Samlet		1.250	11.300	16.050	1.050

Kort beskrivelse af ændringsforslagene:

EJD-S-01 – Digital kommuneplan (revideret udgave)

Der bør igangsættes et arbejde med revision af de værdifulde landskaber, som ikke er blevet revideret i en årrække. Temaets udpegning kommer fra de oprindelige regionplaner fra henholdsvis Vejle Amt og Sønderjyllands Amt samt de udpegninger de gamle kommuner havde.

EJD-A-02 - Pulje til støjdæpende tiltag i Kolding Midtby (revideret udgave)

Arbejde med fortætning og fornyelse af eksisterende boligområder og udtjente byområder. For at kunne arbejde med fortætning og fornyelse, kan muligheden for at have støjafskærmning, som et værktøj til at skabe bedre byliv, være en fordel.

EJD-A-04 - Grundkapitalindsud til små almene familieboliger målrettet flygtninge og andre almene boligprojekter (nyt forslag)

Under fokusområdet "Bosætning" vil der være særligt fokus på at sikre et mangfoldigt udbud af boligtyper og -former. Det betyder, at der arbejdes i hele spændet mellem at sikre billige boliger til en stadigt stigende målgruppe af lavindkomstmotagere og til mere eksklusive boliger i eksempelvis Design City og det nye marina- og boligområde.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Udvalgsmedlem Molle Lykke Nielsen fremsatte følgende ændringsforslag:

Ændringsforslaget vedrørende grundkapitalindsud til små almene familieboliger målrettet flygtninge og andre almene familieboligprojekter ændres, så formuleringen "målrettet flygtninge" fjernes.

Ændringsforslaget blev bragt til afstemning;

Et flertal (Plan- og Boligudvalget med undtagelse af Molle Lykke Nielsen) stemte imod ændringsforslaget.

Et mindretal (Molle Lykke Nielsen) stemte for ændringsforslaget.

Herefter blev forvaltningens oprindelige forslag bragt til afstemning;

Et flertal (Plan- og Boligudvalget med undtagelse af Molle Lykke Nielsen) godkendte forslaget.

Et mindretal (Molle Lykke Nielsen) stemte imod.

Bilag

EJD-S-01 Analyser i forbindelse af ny planlov

EJD-A-02 Pulje til støjdæpende tiltag i Kolding Midtby

EJD-A-04 Grundkapitalindsud til små almene familieboliger målrettet flygtninge og andre almene boligprojekter

Punkt 17: Bevillingskontrol medio 2016 for Plan- og Boligudvalgets politikområder.

16/2661

Resumé

Bevillingskontrol medio 2016 for Plan- og Boligudvalgets politikområder.

Bevillingskontrollen indeholder en bevillingsmæssig ændring vedr. Nørregade 12 og en nedsættelse af grundkapitalindskud til almene boliger som konsekvens af lov- og cirkulæreprogrammet.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, samlet sag til Økonomiudvalget og Byrådet for alle områder.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingskontrollen sendes til Byrådets tiltrædelse.

Sagsfremstilling

Der gennemføres bevillingskontrol medio 2016.

Bevillingskontrollen skal indeholde budgetmæssige tilpasninger og skal være udgiftsneutral i forhold til forbrug af likvide aktiver.

Ejendoms- og boligpolitik, drift

(beløb i 1.000 kr.)	2016	2017-2020	Note
Nørregade 12, Christiansfeld	55	55	1
Grundkapitalindskud til almene boliger	-964	0	2

Note 1: Ejendommen er sat til salg og budgettet flyttes fra Kulturpolitik.

Note 2: Lov- og cirkulæreprogrammet indeholder en forlængelse af nedsættelsen af det kommunale grundkapitalindskud til almene boliger på 10 %. Nedsættelsen til 10 % var aftalt til at ophøre i 2017, men det blev i Økonomiaftalen for 2016 aftalt at fortsætte nedsættelsen af grundkapitalen på 10 % i perioden til og med 2018.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Godkendt.

Punkt 18: Bevillingsstatus medio 2016 for Plan- og Boligudvalget

16/2661

Resumé

Bevillingsstatus medio 2016 for Plan- og Boligudvalget.

Der forventes et regnskab, der stemmer med det korrigerede budget.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

For Ejendoms- og Boligpolitik kan budgetrealiseringen medio 2016 vedrørende serviceudgifter med overførselsadgang opstilles således:

Budgetområde	Korrigeret budget kr.	Forbrug i kr.	Forbrug	Note
Drift af byggemodninger samt jorder	1.957.000	1.054.792	54%	
Fælles formål, Kommunale Ejendomme og rengøringsafdeling	-2.131.000	-1.798.678	84%	
Andre faste ejendomme	270.000	881.693	327%	1
Byfornyelse	-1.042.000	-235.711	23%	
Ydelsesstøtte	3.338.000	1.788.812	54%	
	-3.241.000	-2.227.785	69%	
I alt	4.420.000	2.280.366	52%	2
	2.107.000	1.031.208	49%	3
I alt	5.678.000	2.774.698	49%	

Note:

1: Forbruget er for højt pga. forskydning af fakturering vedr. rengøring.

2+3: Betales to gange årligt i juni og december og budgettet forventes brugt.

For Ejendoms- og Boligpolitik kan budgetrealiseringen medio 2016 vedrørende serviceudgifter uden overførselsadgang opstilles således:

Budgetområde	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	Forbrug	Note
Udlejningsejendomme samt KUA	1.841.000	749.729	41%	
	-2.317.000	-1.037.745	45%	

Ejendomme til salg	347.000	113.415	33%
	0	6.200	0%
I alt	-129.000	-168.400	131%

For ældreboliger, der ligger uden for servicerammen, kan budgetrealiseringen medio 2016 opstilles således:

Budgetområde	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	Forbrug	Note
Ældreboliger	18.503.000	9.008.363	49%	
	-33.506.000	-16.581.525	49%	
I alt	-15.003.000	-7.573.162	50%	

For Plan- og Boligudvalget kan Budgetrealiseringen medio 2016 opstilles således:

Budgetområde	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	Forbrug	Note
Plan- og Boligudvalget	41.000	4.415	11%	
I alt	41.000	4.415	11%	

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Godkendt.

Punkt 19: Orienteringspunkter

Resumé

På mødet orienteres om nyt fra By- og Udviklingsforvaltningen inden for udvalgets område.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Der kan ikke træffes beslutning under dette punkt, fordi det kun er et orienteringspunkt.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Godkendt.

Bilag

Orientering om fordeling af opgaver mellem Trekantområdets Brandvæsen og Kolding KOMMUNES byggesagsafdeling

Punkt 20: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Godkendt.

Punkt 21: Deltagelse i aktiviteter

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Plan- og Boligudvalget drøfter om der er behov for at et eller flere medlemmer af udvalget varetager andre kommunale hverv.

Sagsfremstilling

Det fremgår af Kolding Kommunes Regulativ om Vederlag og godtgørelse til Byrådets medlemmer, punkt 2, at der kan tillægges erstatning for tabt arbejdsfortjeneste for varetagelse af andre kommunale hverv, når deltagelsen sker efter anmodning fra Byrådet eller et af Byrådets udvalg, på grundlag af en protokolleret beslutning.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-08-2016

Drøftet. Der var ingen aktiviteter, der blev ført til protokol.