

REFERAT Plan- og Boligudvalget d. 10-11-2014

Mødedato Mandag d. 10. november 2014 kl. 13:00

Mødested 1.2 vest

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

Indholdsfortegnelse

Grundlag for medfinansiering af klimaprojekter.....	3
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1333-61 Grønninghoved Strand - et sommerhusområde i offer	8
Forslag til lokalplan 1131-21 Jordrup - en lokalby.....	10
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0229-51 Harteværket i offentlig høring.....	14
Udarbejdelse af tillæg til lokalplan 0000-12 Kolding bymidte, Adelgade.....	17
Fremlæggelse af forslag til tillæg 24 til Kommuneplan 2013-2015 og Lokalplan 0031-71 Ved Veste	20
Udarbejdelse af kommuneplantillæg - lokalcenter på Agtrupvej.....	23
Endelig vedtagelse af lokalplan 1016-18 Goldbækparken.....	25
Orientering om regler for brug af udbygningsaftaler.....	27
Budget 2015 - Takst byggesagsgebyr.....	30
Renovering af vinduer i sognegården, Nicolaiplads 4.....	32
Orientering om status for sagsbehandlingstider for byggesager pr. 1. oktober 2014.....	34
Boligselskabet De Unges almene Boligselskab (DUAB), afdeling 4, Bredevej og Fynsvej, Kolding.	37
Kommunegaranti - Andelsboligforeningen Kongevænget, Huustoft 2-36, Christiansfeld.....	42
Kolding Kommunes venskabsbyer og partnerskaber.....	44
Budget 2014, Plan- og Boligudvalget, bevillingsstatus pr. medio oktober 2014.....	48
Overførsler af rådighedsbeløb fra 2014 til 2015 for Plan- og Boligudvalgets politikområder.....	50
Bevillingskontrol ultimo 2014 for Plan- og Boligudvalgets politikområder.....	52
Konsekvenser af budget 2015 for Ejendoms- og Boligpolitik, anlæg og drift for afviste ændringsfor	54
Konsekvenser af budget 2015 for Ejendoms- og Boligpolitik, anlæg og drift for vedtagne ændringsfor	56
Mødeplan for Plan- og Boligudvalget - 2015.....	57
Orienteringspunkter.....	58
Orientering fra formanden.....	59
Deltagelse i aktiviteter.....	60

Punkt 1: Grundlag for medfinansiering af klimaprojekter

12/6918

Resumé

Kolding Kommune har i klimatilpasningsplanen peget på 172 oversvømmelsestruede områder. Kommunen har i samarbejde med Kolding Spildevand valgt at prioritere 6 af de udpegede områder med henblik på at afklare, hvordan tag- og overfladevand kan håndteres, så risikoen for oversvømmelser reduceres. De valgte områder har et stort potentiale for at sammentænke rekreative værdier med håndtering af trusler fra oversvømmelser

Kolding Kommune og Kolding Spildevand ønsker at samarbejde om klimatilpasningstiltag (projekter) i forhold til håndtering af tag- og overfladevand.

Projekterne kan finansieres ved hjælp af en medfinansieringsordning. Indtil udgangen af 2014 kan der opnås 100 % medfinansiering, hvis kommune og spildevandsselskab indgår aftale forinden. Det betyder, at den del af projekterne, der vedrører tag- og overfladevand kan finansieres via spildevandstaksterne.

Selvom aftalen mellem Kolding Kommune og Kolding Spildevand indgås i år, betyder det ikke, at projekterne skal igangsættes med det samme. Projekterne kan endvidere udføres over en længere årrække, og de kan forkastes igen, hvis det besluttes, at der ikke skal arbejdes videre med dem.

Aftalen mellem Kolding Kommune og Kolding Spildevand indgås alene mellem kommune og spildevandsselskab. Aftalen sendes først videre, når der søges om medfinansiering af et eller flere projekterne ved forsyningssekretariatet. Hvis Forsyningssekretariatet godkender det ønskede tillæg til prisloftet, kan projektet igangsættes.

De 6 projekter kan igangsættes, når kommune og spildevandsselskab ønsker det – dog tidligst fra 2016. Alle projekter indstilles til godkendelse i Byrådet (anlægsbevilling), inden ansøgning sendes til Forsyningssekretariatet.

Materialet fra den videregående undersøgelse i de 6 områder danner sammen med aftalen mellem Kolding Kommune og Kolding Spildevand grundlag for ansøgningen til forsyningssekretariatet.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Miljøudvalget, Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og Udviklingsdirektøren foreslår,

at grundlag for medfinansiering af klimaprojekter vedtages, så der kan opnås 100 % medfinansiering via medfinansieringsordningen.

Sagsfremstilling

Et af fokusområderne i Kolding Kommunes udvalgspolitik for Miljøområdet 2014 – 2018 er spildevand og herunder en konkretisering af projekter som opfølgning på klimatilpasningsplanen.

Kolding Kommune har i første omgang foretaget en videregående undersøgelse i 6 oversvømmelsestruede områder for at få afklaret, hvordan tag- og overfladevand kan håndteres, så risikoen for oversvømmelser reduceres. Det drejer sig om områder i Kolding og Christiansfeld. Områderne er beliggende ved Rylevej, Skovvangen, Byparken/Legeparken, Slotssøen (Behrensvej), Søndergade og ved Genforeningspladsen (Kongensgade og Borgmestervej) i Christiansfeld. Se figur 1.

Kolding Kommune og Kolding Spildevand har mulighed for at samarbejde om disse klimatilpasningstiltag (projekter) i forhold til tag- og overfladevand.

Projekterne kan finansieres ved hjælp af en medfinansieringsordning. Indtil udgangen af 2014 kan der opnås 100 % medfinansiering, hvis kommune og spildevandsselskab indgår aftale forinden. Det betyder, at den del af projekterne, der vedrører tag- og overfladevand, kan finansieres via spildevandstaksterne.

Selvom aftalen mellem Kolding Kommune og Kolding Spildevand indgås på nuværende tidspunkt, betyder det ikke, at projekterne skal igangsættes med det samme. Projekterne kan udføres over en længere årrække, og de kan forkastes igen,

hvis det besluttes, at der ikke skal arbejdes videre med dem.

Klimatilpasningsplan

Byrådet vedtog d. 23. juni 2014 Klimatilpasningsplan for Kolding Kommune 2013 – 2025.

Planen peger på 172 oversvømmelsestruede områder fordelt over hele kommunen. 25 af disse områder er prioriteret højere end de resterende områder. Det er disse områder Kolding Kommune og Kolding Spildevand i første omgang har foretaget en videregående undersøgelse af, med henblik på eventuelle klimatilpasningstiltag. Kolding Kommune og Kolding Spildevand har haft Orbicon til at screene de prioriterede områder, for at vurdere, i hvilket omfang de kan indgå under medfinansieringsordningen via en aftalekontrakt mellem Kolding Kommune og Kolding Spildevand.

Medfinansieringsordningen

Medfinansieringsordningen giver spildevandsselskaberne i Danmark mulighed for at medfinansiere kommunale klimatilpasningsprojekter over spildevandstaksterne. Det er dog udelukkende medfinansiering, der vedrører håndtering af tag- og overfladevand.

Spildevandsselskabernes mulighed for medfinansiering dækker både Anlægs- og driftsomkostninger, uden at spildevandsselskaberne kommer til at eje de nye anlæg. Det er kommunen, der ejer og driver disse anlæg.

For at projekterne skal kunne indgå under medfinansieringsordningen, skal de være billigere end de traditionelle afløbstekniske løsninger, som spildevandsselskaberne normalt etablerer. Projekterne vil derfor som oftest være terrænbaserede løsninger.

Det er spildevandsselskabet, der indleverer ansøgningen til Forsyningssekretariatet om tillæg til prisloftet jf. Vandsektorlovens § 6. Hvis Forsyningssekretariatet godkender det ønskede tillæg til prisloftet, kan projektet igangsættes.

Kolding Kommune hjemtager lånene til de enkelte projekter og opkræver renter og afdrag hos spildevandsselskabet, på den del af projektet som selskabet kan deltage i. Eventuelle driftsomkostninger afholdt af kommunen vil ligeledes blive opkrævet hos spildevandsselskabet. Hvis der er dele af projekterne, der skal finansieres af kommunen, vil det ske indenfor Miljøpolitikens budget.

Ordnningen med 100 % medfinansiering genoptages muligvis fra d. 1. januar 2015 og et år frem, hvor der evt. bliver mulighed for at få flere klimatilpasningsprojekter til håndtering af tag- og overfladevand ind under samme finansieringsmulighed.

Aftalekontrakt

Aftalen (bilaget – Aftaleudkast_medfinansiering) vedrører de 6 projekter, der er beskrevet længere nede i teksten. Aftalen og screeningen af de 6 områder danner grundlag for ansøgningen til forsyningssekretariatet.

Det er Kolding Kommune, der bliver projektejer, og som styrer alle dele af projektanlæggets etablering – herunder indhentelse af fornødne tilladelser, gennemførelse af udbud og indgåelse af kontrakter om etableringen. Kolding Spildevand skal i hele etableringsfasen stå til rådighed for drøftelser med kommunen om projektet. Der er afsat økonomi til både projektering og administration i det økonomiske estimat, der sendes til forsyningssekretariatet.

Det er Kolding Spildevand, der afholder anlægs, drifts- og vedligeholdelsesomkostninger, som er nødvendige af hensyn til håndteringen af tag- og overfladevand i de beskrevne projekter. Ønsker Kolding Kommune at udbygge projekterne med forskellige rekreative tiltag, afholdes denne udgift af kommunen – herunder også afledt drift af Miljøpolitikens budget. Kommunen kan dermed selv bygge ovenpå, hvis der er ønske om det i de forskellige områder.

Det er Kolding Kommune, der driver og vedligeholder og evt. ombygger projektanlægget i hele anlæggets levetid, så det lever op til Spildevandsforsyningselskabets forudsætninger om håndtering af tag- og overfladevand.

Det er Kolding Kommune, der løbende skal oplyse Kolding Spildevand om tidsplan og økonomi under projekternes udførelse. I driftsfasen skal Kolding Kommune aflægge status for driften med tilhørende økonomi til Kolding Spildevand for det forløbne kalenderår. Af regnskabet skal det fremgå, hvilke udgifter, der skal afholdes af Kolding Spildevand.

Aftalen kan opsiges af begge parter med forskellige vilkår. Vilkårene er beskrevet i aftalen.

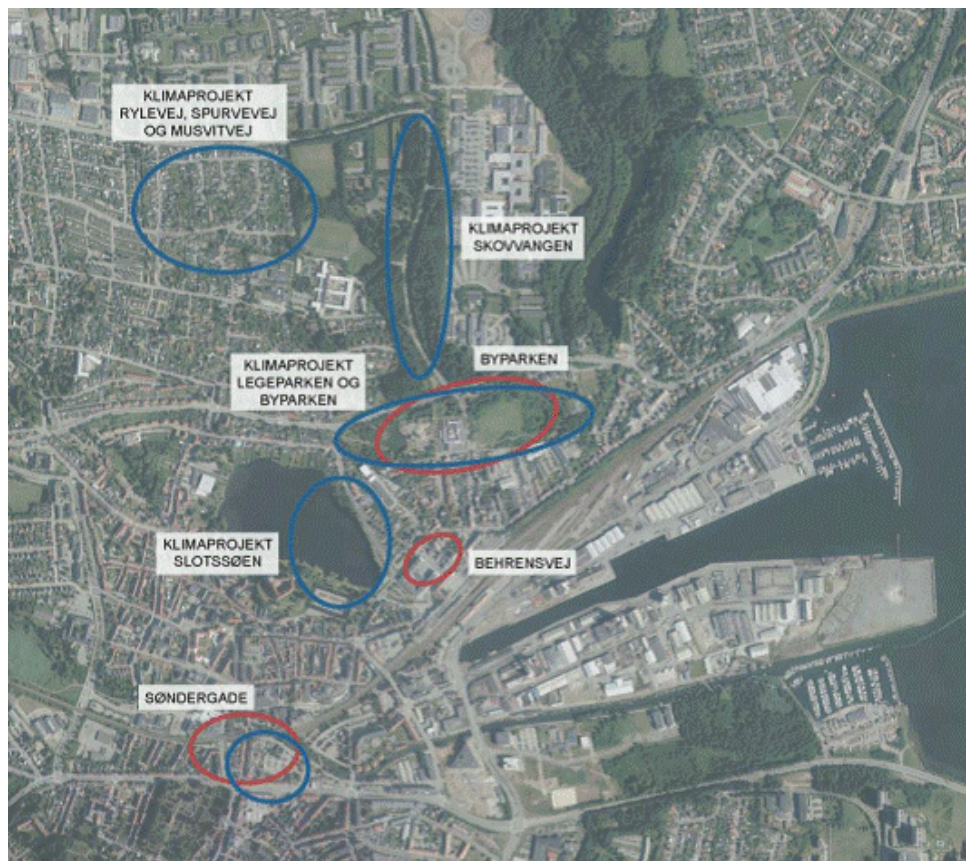
Aftalen mellem Kolding Kommune og Kolding Spildevand indgås alene mellem kommune og spildevandsselskab. Aftalen sendes først til Forsyningssekretariatet, når kommune og spildevandsselskab er enige om at gå i gang med et af aftalens projekter. Før projekterne igangsættes skal Forsyningssekretariatet godkende disse, så der er sikkerhed for at

udgifterne kan indgå i spildevandstaksterne. Dette er vigtigt for at kende udgiftsfordelingen mellem spildevandsselskabet og Kolding Kommune.

Tidspunktet for opstart af projekterne er ikke endeligt fastlagt, men kan tidligst blive fra 2016. Alle projekter indstilles til godkendelse i Byrådet (anlægsbevilling) inden ansøgning sendes til Forsyningssekretariatet. Hvis der er dele af projekterne, som kræver kommunal finansiering, vil det ske indenfor miljøpolitikens budget.

Klimatilpasningsprojekterne

I det følgende gennemgås de 6 klimatilpasningsprojekter. Områderne i Kolding by kan ses på nedenstående figur 1.



Figur 1 Klimaprojekter i Kolding.

Klimaprojekt 1: LAR på Rylevej

Der har gentagne gange været problemer med oversvømmelser af huse og haver langs Rylevej. Oversvømmelsesproblemerne stammer fra overfladeafstrømning fra terrænoplandet. Oversvømmelserne opstår i de situationer, hvor der er meget stor overfladeafstrømning. For at afhjælpe det, er der behov for at styre overfladeafstrømningen på en måde, så vandmængderne ikke gør skade.

For at afhjælpe oversvømmelserne skal der etableres regnvandsbede langs Rylevej, hvor en del af afstrømningen kan nedsive. Når afstrømningen er for stor til at kunne håndteres i regnvandsbedene, skal vandet strømme på vejen mod Skovvangens grønne lavninger (se klimaprojekt 2). Fra Rylevej ledes vandet mod øst til Skovvangen via Spurvevej og Musvitvej. På den vestlige del af Spurvevej, hvor der er en forhøjning i terrænet, etableres der en underføring.

Projektet skal endeligt tilpasses trafikplanlægningen.

Klimaprojekt 2: Grønne lavninger langs Skovvangen

Der har gentagne gange været oversvømmelser i området ved Byparken og Legeparken og de tæt ved liggende huse. En screening har vist, at store mængder regnvand ledes via Skovvangen ned mod området. Vandet stammer dels fra det separatkloakerede opland nord for Lærkevej og dels fra det fælleskloakerede opland vest for Skovvejen og syd for Lærkevej.

Projektet vil konkret bidrage til at afhjælpe oversvømmelsesproblemerne neden for Skovvangen. Derudover indgår projektet sammen med de øvrige klimatilpasningsprojekter i en helhed, som sammen bidrager til at afhjælpe oversvømmelsesproblemerne i det centrale Kolding.

Projektet tager udgangspunkt i de muligheder, terrænet giver for at skabe grønne lavninger (en række tværgående diger) langs Skovvangen, hvor overfladevand kan forsinkes, inden det ledes videre mod Byparken og Legeparken. Som led i projektet ændres afvandingen af vejen, så vejvandet ledes ud i de grønne lavninger. Projektet planlægges, så det kan håndtere en 100 års hændelse.

Klimaprojekt 3: Klimatilpasning i Legeparken og Byparken

Området omkring Legeparken og Byparken ligger i et lavtliggende bælte, som modtager store mængder overfladevand i situationer med store afstrømninger. Det er især fra Skovvangen, men også fra Kolding Sygehus og arealet syd for Byparken. Oversvømmelsen opstår især, fordi afstrømningen ledes til allerede fyldte fællesledninger og grøfter langs Grønningen og Byparkens sydlige kant. I tilfælde med kraftig regn sker der en tilbagestuvning i ledningen, hvilket giver problemer med oversvømmelser.

Projektet i Legeparken og Byparken bidrager til en afhjælpning af problemerne i Legeparken og sammen med de øvrige projekter i en helhed, som sammen bidrager til at afhjælpe oversvømmelsesproblemerne i det centrale Kolding.

Projektet arbejder med at styre afstrømningen sikkert gennem Legeparken og ud til Slotssøen ved at udvide og brinksikre et eksisterende vandløb, der bl.a. åbnes på en rørlagt strækning. Derudover udnyttes Byparken som tørt forsinkelsesbassin, som kan aflaste området, når Slotssøens kapacitet er nået. Som led i projektet etableres endvidere en styring af vandet mellem de to parker vha. en nedsenkning i terrænet. Desuden styres vandet mellem Slotssøen og Byparken ved hjælp af et styret reguleringsbygværk. Målet er således at lede vandet uden om de ledninger, som har kapacitetsproblemer, samt at skabe forsinkelsesvolumener, så vandet tilbageholdes, til der er plads i ledningerne. Projektet udformes til at kunne håndtere en 100 års hændelse.

Klimaprojekt 4: Forsinkelse i Slotssøen

Der har gentagne gange været opstuvning af vand omkring Behrensvej ved Kolding Bibliotek.

Slotssøen modtager i dag store mængder vand, der løber til havnen via Slotssøledningen. Ledningen fungerer samtidig som overløbsledning for et fælleskloakeret område opstrøms Behrensvej. Når kapaciteten i fælleskloakken nås, og ledningen samtidig er fyldt med vand fra Slotssøen, kan der ikke ske overløb fra fællessystemet, og i stedet strømmer der opblandet spildevand på terræn omkring Behrensvej.

Projektet vil konkret afhjælpe stuvningsproblemerne omkring Behrensvej. Samtidig er det en vigtig brik i hele klimatilpasningen af Kolding Midtby, idet projektet bidrager til løsning af en række problemer i opstrøms liggende områder, hvor der bliver mulighed for, at store mængder vand ledes ned gennem systemet og ud i Slotssøen.

For at afhjælpe oversvømmelsesproblemerne er der behov for, at kunne begrænse tilstrømning af vand fra Slotssøen til Slotssøledningen, så Slotssøledningen ikke overbelastes, og der bliver afledningsmulighed for vandet fra området omkring Behrensvej. Samtidig er der behov for at øge forsinkelseskapaciteten i Slotssøen, så vand kan tilbageholdes her, til der er plads i ledningen. Det gøres ved at etablere et automatisk styret overløbsbygværk ved Slotssøens udløb til Slotssøledningen. For enden af slotssøledningen etableres en pumpestation med skybrudspumpe til brug i situationer med høj vandstand i Kolding Havn. Dette vil sikre, at der kan ske afløb til Slotssøen, selv når vandstanden i havnen begrænser udløbet via Slotssøledningen.

Klimaprojekt 5: LAR i Søndergade

I Søndergade har der gentagne gange været problemer med oversvømmelser fra de fælleskloakerede ledninger ved kraftige nedbørshændelser. Specielt omkring viadukten står der store mængder fortyndet spildevand på terræn. Afstrømningen ad Søndergade er medvirkende til at flere butikker har oplevet oversvømmelser. Overfladeafstrømningen foregår i dag via Haderslevvej til bl.a. Søndergade og Bredgade.

For at afhjælpe dette skal en del af overfladeafstrømningen fra oplandet på kontrolleret vis forsinkes og ledes til Kolding Å via Søndergade i åbne render i belægningen. Overfladevand ledes til en stort rist med underliggende faskine i den sydlige ende af Søndergade. Regnvandsbedet vil dels bremse afstrømningen, og dels rense vandet, der bl.a. kommer fra større trafikerede veje. I projektet er det vurderet muligt at håndtere 50 % af afstrømningen fra oplandet gennem Søndergade. De øvrige 50 % skal ledes til Bredgade.

Vandhåndteringen i Søndergade kombineres med en delvis afkobling af vand fra de af gadens tagrender, der vender ind mod Søndergade.

Ved ekstreme nedbørshændelser ledes det til et forsinkelsesbassin på parkeringspladsen ved Riberdyb og efterfølgende til Kolding Å.

Klimaprojekt 6: LAR på Genforeningspladsen i Christiansfeld

Projektet har til hensigt at undgå at overfladevand i ekstremesituationer strømmer til lavningen i området ved Christiansfeld centrum (Lindegade). Formålet med projektet er at undgå, at historiske huse oversvømmes ved nedbørshændelser.

For at reducere risikoen for ødelæggelser afkobles og styres den terrænbaserede strømningsvej, så vandet ledes til Genforeningspladsen i stedet for at løbe til området ved Christiansfeld centrum. Der etableres et skybrudsbassin på Genforeningspladsen med forsinkelsesvolumen og aflastning til en eksisterende overløbsledning, som ledes til direkte udløb i Taps Å.

Terrænoplandets overfladeafstrømning håndteres på vejene Kongensgade og Borgmestervej. De eksisterende grønne arealer på Kongensgade omlægges til regnvandsbede, der håndterer overfladeafstrømningen på den nordligste del af vejen. Regnvandsbedene vil håndtere hverdagshændelser, og ved ekstreme nedbørshændelser ledes afstrømningen direkte mod skybrudsbassinet ved Genforeningspladsen. På Borgmestervej etableres der en skybrudsvej for overfladesafstrømning fra villakvarterene nord og nordøst herfor, således, at overfladevand som i ekstremesituationerne ikke kan aflastes via det almindelige separatsystem styres mod Genforeningspladsen.

Vejvandet på Kongensgade og Borgmestervej bliver afkoblet fra fællessystemet, og vejristene på den nordligste del af Kongensgade og på Borgmestervej afblændes. Vejafvandingen håndteres i stedet på terræn og ledes til Genforeningspladsen. Der frigøres dermed kapacitet nedstrøms i fællessystemet.

Omkostninger

Det vurderes, at den samlede pris for projekterne bliver 117.360.000 kr. med følgende fordeling:

Klimaprojekt 1: LAR på Rylevej: 12.000.000 kr.

Klimaprojekt 2: Grønne lavninger langs Skovvangen: 30.000.000 kr.

Klimaprojekt 3: Klimatilpasning i Legeparken og Byparken: 5.040.000 kr.

Klimaprojekt 4: Forsinkelse i Slotssøen: 10.800.000 kr.

Klimaprojekt 5: LAR i Søndergade: 48.720.000 kr.

Klimaprojekt 6: LAR på Genforeningspladsen, Christiansfeld: 10.800.000 kr.

Kolding Spildevand har oplyst, at spildevandsafgiften øges med 1-2 kr./m³, såfremt alle projekter igangsættes samtidigt.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Miljøudvalget den 01-12-2014

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Teknikudvalget den 01-12-2014

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Aftaleudkast_medfinansiering1.pdf

Punkt 2: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1333-61 Grønninghoved Strand - et sommerhusområde i offentlig høring

14/14421

Resumé

Med udgangspunkt i synopsis vedtaget af Byrådet den 28. april 2014, er der udarbejdet et forslag til lokalplan for det eksisterende sommerhusområde ved Grønninghoved Strand samt for ny sommerhusudstyknings vest for Fuglsangvej.

Lokalplanen tager udgangspunkt i det eksisterende sommerhusområde og angiver bestemmelser for fremtidig anvendelse og bebyggelse. Lokalplanen har til formål at give mulighed for opførelse af tidssvarende sommerhuse og småbygninger på små sommerhusgrunde samt at fastholde områdets karakter af sommerhusområde med lav bebyggelse, grønne elementer og stisystemer.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og Udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til lokalplan 1333-61 Grønninghoved Strand fremlægges offentligt i 8 uger fra den 27. november 2014 til den 22. januar 2015.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er en A-lokalplan, jævnfør A, B, C-kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Byrådet der godkender lokalplanforslagets offentliggørelse og den endelige vedtagelse.

Forslag til lokalplan 1333-61 Grønninghoved Strand er udarbejdet med baggrund i Byrådets ønske om generelt at hæve bebyggelsesprocenten i kommunens sommerhusområder fra 10 til 15. Det eksisterende plangrundlag er desuden utidssvarende, hvorfor der gives mange dispensationer i området. En ny lokalplan, der gælder for hele området, vil give et mere entydigt og opdateret administrationsgrundlag. Lokalplanen skal desuden sikre, at landsplandirektiv fra 2010 om mulighed for udstykning af op til 30 nye sommerhusgrunde vest for Fuglsangvej kan realiseres.

Lokalplanforslaget tager udgangspunkt i det eksisterende sommerhusområde og er tilpasset de enkelte områders karakter i forhold til tæthed og bebyggelsens omfang. Området kan kun anvendes som sommerhusområde, men eksisterende helårsboliger kan fortsat benyttes som sådan. Den eksisterende campingplads er fastholdt i lokalplanen. De bebyggelsesregulerende bestemmelser er i videst muligt omfang sammenfaldende med bestemmelserne i lokalplan 0931-61 Binderup Strand.



Bebyggelsesprocent

Lokalplanen har som formål at sikre, at selv små sommerhusgrunde kan have et tidssvarende sommerhus. Lokalplanforslaget angiver derfor en generel bebyggelsesprocent på 15, men muliggør, at små grunde altid har mulighed for at opføre et sommerhus på op til 80 m². Hermed vil det være muligt at bygge et typehus under forudsætning af, at afstand til skel overholdes. Der foreslås desuden mere lempelige bestemmelser for afstand til skel end bygningsreglementets almindelige bestemmelser for sommerhusområder.

Dialog med grundejerne

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget, har forvaltningen været i dialog med grundejerforeningerne om hvilke hensyn og muligheder, lokalplanen skal sikre. Der vil i forbindelse med fremlæggelsen af lokalplanforslaget blive afholdt et borgermøde for alle grundejerne.

Lovliggørelsessager

By- og Udviklingsforvaltningen har de sidste par år gennemført en række lovliggørelsessager i området. Det drejer sig primært om bebyggelse, der er opført uden tilladelse eller på ulovlige placeringer for tæt på naboskel. Disse sager behandles individuelt og resulterer i enten en fysisk lovliggørelse (bebyggelsen flyttes eller fjernes) eller, at der gives en tilladelse til de eksisterende forhold – eventuelt i bygningens restlevetid.

I forlængelse af vedtagelsen af lokalplan 0931-61 Binderup Strand – et sommerhusområde, har forvaltningen haft gode erfaringer med efterfølgende at igangsætte lovliggørelsessager med udgangspunkt i den nye lokalplans bestemmelser.

Ny sommerhusudstyknings vest for Fuglsangvej

For det nye sommerhusområde vest for Fuglsangvej, angiver lokalplanforslaget en disponering af området, der dels muliggør 30 nye sommerhusudstyknings og dels tager behørigt hensyn til skoven og de eksisterende fortidsminder. Nye udstyknings kan således ikke tillades mindre end 10 meter fra skel mod skov og al bebyggelse skal holdes mindst 30 meter fra skoven.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Forslag til lokalplan 1333-61 Grønninghoved Strand.pdf

Punkt 3: Forslag til lokalplan 1131-21 Jordrup - en lokalby

13/21535

Resumé

Det daværende Plan- og Miljøudvalg vedtog den 28. oktober 2013 (sagsnr. 9) synopsis for udarbejdelsen af Lokalplan 1131-21 for Jordrup. Derudover fik Plan- og Boligudvalget den 10. april 2014 (sagsnr. 6) en redegørelse for lokalplanarbejdets fremdrift. Redegørelsen omhandlede konsekvenserne ved kloaktilslutningsbidrag mv. i forbindelse med, at Jordrup overføres til byzone.

Det aktuelle forslag til lokalplan er udarbejdet inden for de retningslinjer, der fremgår af synopsis, dog med følgende ændringer:

- en mindre del af Jordrup fastholdes i landzone,
- der foretages en mindre udvidelse og justering af lokalplanafgrænsningen,
- der udarbejdes et kommuneplantillæg med henblik på at sikre henholdsvis et nyt regnvandsbassin, udpegning af lokalcenter med mulighed for butikker og dagligvarebutik, samt for at sikre bevaringsværdige bygninger.

Sagen behandles i

Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til Lokalplan 1131-21 Jordrup – en lokalby samt forslag til tillæg 20 til Kommuneplan 2013-2025 fremlægges offentligt i 8 uger.

at høringsperioden igangsættes, når den matrikulære sag på Jordrup Ridecenter er afsluttet

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget er kategoriseret som en A lokalplan jævnfør A, B, C-kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Byrådet, der godkender lokalplanforslagets offentliggørelse og den endelige vedtagelse.

Formålet med at udarbejde en lokalplan, som overfører Jordrup til byzone er at skabe mulighed for yderligere byudvikling. Der er et udtalt ønske blandt borgerne i Jordrup om at sikre landsbyens udviklingsmuligheder og i udviklingsplanen for Jordrup er der angivet ønsker til denne udvikling i form af blandt andet nye boligudstykningsplaner.

Lokalplanforslaget er samtidig i overensstemmelse med Plan- og Boligudvalgets udvalgspolitik, hvor der udpeget et fokusområde vedr. centerbyer og landsbyer.

Hovedprincipperne i den vedtagede synopsis er, at

- at lokalplanen tager afsæt i udviklingsplanen og kommuneplanen for Jordrup og omegn,
- at ny bebyggelse udføres som lavenergibebyggelse,
- at bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer søges sikret med særlige bebyggelsesregulerende bestemmelser,
- at der udarbejdes anvendelsesbestemmelser i overensstemmelse med kommuneplanen,
- at lokalplanen overfører Jordrup til byzone.

Lokalplanforslag 1131-21 Jordrup – en lokalby:



Kortet viser lokalplanområdets afgrænsning

Zonestatus

Lokalplanområdet omfatter hele Jordrup by (cirka 33 ha). Hele Jordrup by ligger i landzone før lokalplanudarbejdelsen. Der overføres samlet ca. 31,9 ha fra landzone til byzone, mens ca. 1,1 ha inden for lokalplanafgrænsningen fastholdes i landzone.

Lokalplanforslaget lægger op til, at Jordrup Kirke fastholdes i landzone, idet der ikke forventes at ske udbygning af arealerne, som ligger i byens udkant. Et nyt areal til regnvandsbassin nord for Borgergade (teknisk anlæg) fastholdes ligeledes i landzone.

Der gives i lokalplanen bonusvirkning for tilladelser i landzone, således at et nyt regnvandsbassin ikke vil kræve særskilt landzonetilladelse efter lokalplanens endelige vedtagelse.

Nye udstykninger

Der udlægges 3 nye boligområder. Et område med op til 22 boliger ved Kærtoften, et område ved Kærvænget med 4 boliger og et område ved Nedergårdsvej med 20 boliger. Områderne udlægges til boligformål som helårsbeboelse. Inden for området må boligbebyggelse anvendes til mindre liberale erhverv, som almindeligvis kan udføres inden for boligens rammer og ikke ændrer karakteren af boligområde.

Der gives mulighed for grundstørrelser fra 700 m² til 1300 m², med mulighed for dobbelthuse på udvalgte grunde. Der er mulighed 2 større grunde i Kærtoften-udstykningsen på henholdsvis ca. 3000 m² og knap 2000 m².

Lavenergibebyggelse

Området udlægges med krav om opførelse som lavenergibebyggelse. Jordrup er udlagt som naturgasområde i kommunens varmeplan, men da der i henhold til ny lovgivning ikke vil kunne dispenseres til at anlægge ny naturgasforsyning, vil opvarmning bero på alternative forsyningsformer (enten individuelt eller fælles).

Veje og stier

I forbindelse med de nye arealudlæg fastlægges bestemmelser omkring vejadgange. I den sydlige del af Jordrup skal det nye boligområde (se område 4B) øst for Hovedgaden vejbetjenes fra Hovedgaden via Kærtoften, mens boligområdet syd for denne (område 4C) skal vejbetjenes fra Hovedgaden via Kærvænget. Boligområdet (område 4D) skal ligeledes vejbetjenes fra Hovedgaden via Nedergårdsvej. Det nye regnvandsbassin nord for Borberggade vejbetjenes fra Borberggade.

Der eksisterer kun nogle få sammenhængende stier i Jordrup by. Eksisterende stiforbindelser er begrænset til området omkring Kærtoften og Kærvænget. Stisystemet ved Kærtoften kobler sig på stisystemet uden for Jordrup by til skolen i Fynslund. Nye stiforbindelser i udstykningsen knyttes op på de eksisterende stiforbindelser og grønne områder.

Bevaringsværdig beplantning og grønne strukturer

De grønne strukturer i lokalplanområdet er begrænsede. Der forefindes et anlæg til bypark ved Bytoften i den sydlige del af Jordrup by. Derudover er der grønne områder ved Kærtoften, samt enkelte andre områder indenfor lokalplanområdet. Lokalplanen kortlægger enkelte bevaringsværdige beplantninger i byen for at sikre og bevare væsentlige grønne elementer.

Detailhandel

Der eksisterer allerede en dagligvarebutik i Jordrup. Plangrundlaget fastholder muligheden for, at der i lokalplanen kan etableres butikker og dagligvarebutik inden for lokalplanens område 1.

Arkitektur

I relation til arkitekturstrategien er der lagt vægt på landsbyens samlede arkitektoniske fremtræden, og at områdets identitet bevares. Der er således angivet en facadelinje på dele af Hovedgaden og Borberggade for at fastholde landsbykarakteren.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer er der foretaget en screening af, hvorvidt lokalplanen skal miljøvurderes i henhold til lovens regler. Screeningen viser, at lokalplanens indvirkninger på miljøet alle er afbødet i en grad, så miljøindvirkningerne hverken hver for sig eller samlet set vurderes som væsentlige. Det er således vurderet, at lokalplanen ikke skal miljøvurderes. Screeningen skal offentliggøres sammen med lokalplanforslaget.

Konsekvenser ved overførsel til byzone

For eksisterende erhvervsejendomme i landzone vil en overførsel til byzone udløse supplerende kloaktilslutningsbidrag til Kolding Spildevand A/S. Til erhverv beregnes bidraget pr. påbegyndt 800 m² grundareal. Hvert bidrag svarer til 47.700 kr.+ moms.

Oprindeligt har i alt 7 erhvervsejendomme været berørt af kravet om yderligere kloaktilslutningsbidrag. Tre ud af de syv lodsejere kan ifølge Kolding Spildevand få dispensation fra kravet.

Autoværkstedet på Hovedgaden 31A har foretaget arealoverførsel og skal dermed ikke opkræves supplerende tilslutningsbidrag.

Jordrup Kirke foreslås fastholdt i landzone og vil dermed heller ikke være omfattet af kravet om betaling af ekstra tilslutningsbidrag.

Jordrup Ridecenter, som vil blive mødt med et krav om 26 tilslutningsbidrag, med mindre der foretages en matrikulær frastykning af boligdelen, har igangsat en matrikulær sag. Såfremt den matrikulære sag og landzonesag kan færdigbehandles inden lokalplanforslaget udsendes i offentlig høring, vil kravet om tilslutningsbidrag ikke længere være aktuelt.

Coop, som er ejer af dagligvarebutikken i Jordrup, vil blive mødt med krav fra Kolding Spildevand på 4 tilslutningsbidrag når lokalplanen bliver endelig vedtaget. Kolding Spildevand har dog tilkendegivet, at der kan være mulighed for betaling i

rater - eksempelvis 4 rater over 4 år. Forvaltningen har afholdt møde med Coop, som har valgt at forholde sig afventende.

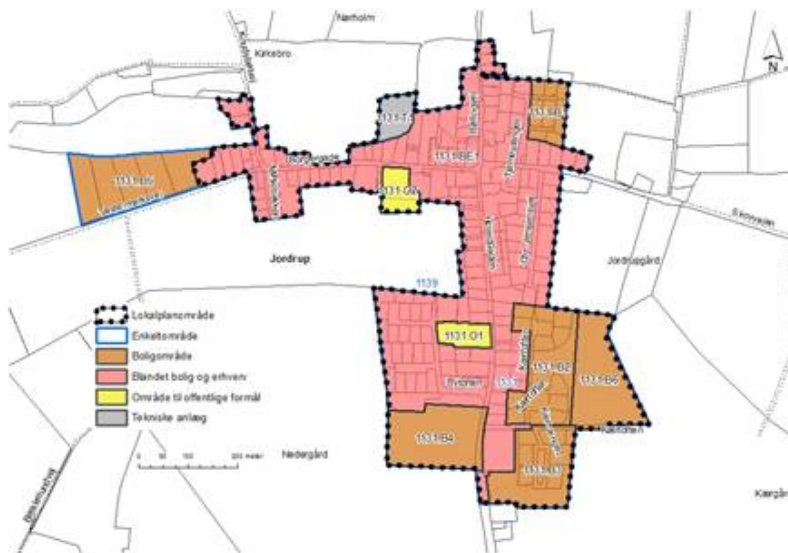
Tillæg 20 til Kommuneplan 2013-2025:

Med henblik på at bringe overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer, er der udarbejdet et forslag til tillæg 20 til kommuneplan 2013-2025. Med baggrund i lokalplanafrænsningen udlægger tillæg 20 et nyt enkeltområde, område 1131.T1, til teknisk anlæg (regnvandsbassin).

Kommuneplantillægget udpeger del af område 1131.BE1 (Lokalplanens område1), som lokalcenter for landsbyen Jordrup med mulighed for at etablere butikker med et samlet areal på i alt 3.000 m² inkl. eksisterende butikker. Den enkelte dagligvarebutik må højst have et areal på 1.000 m² og andre butikker må højst have et areal på 500 m² hver især.

Med kommuneplantillægget foretages også mindre justeringer af arealafgrænsningen i dele af den nordlige og den sydlige del af Jordrup by, for at rammekortet er i overensstemmelse med de faktiske forhold. En lille del af arealet der anvendes til bypark konverteres fra Boligområde til Blandet bolig- og erhverv som er mere retvisende anvendelse, idet området bibeholdes som grønt område.

Bevaringsværdige bygninger med SAVE værdier mellem 1-4 er ligeledes sikret i kommuneplantillægget.



Kortet viser forslaget til kommuneplanrammer

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Forslag_Lokalplan_1131-21 og Tillæg 20 - Rev. 05-11-2014.pdf

Punkt 4: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0229-51 Harteværket i offentlig høring

14/12361

Resumé

Plan- og Boligudvalget vedtog den 12. maj 2014 synopsis for udarbejdelsen af lokalplan 0229-51. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet inden for de retningslinjer, der fremgår af synopsis, med følgende bemærkninger:

- Da der endnu ikke er opnået endelig afklaring om forhøjelse af transformatorbygningen med 3 etager, giver lokalplanen ikke mulighed for denne tilbygning.
- Siden behandlingen af synopsis har Fonden Harteværket, med overtagelse 1. januar 2015, erhvervet den tilgrænsende matrikel 8eo, som derfor også er inddraget i lokalplanens område.
- Lokalplanen udlægger området til støjfølsom anvendelse i form af undervisningslignende formål. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om støjdæmpende foranstaltninger.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og Udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 15 og forslag til lokalplan 0229-51 Harteværket – et område til kultur- og fritidsformål fremlægges offentligt i 8 uger.

Sagsfremstilling

Lokalplanforslaget er kategoriseret som en A lokalplan jævnfør A, B, C-kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Byrådet, der godkender lokalplanforslagets offentliggørelse og den endelige vedtagelse.

Lokalplanen for Harteværket giver mulighed for at udvikle værket til et formidlingscenter, der kan give besøgende indblik i betingelserne for både historisk og moderne energiproduktion. Samtidig fortæller Harteværket en tydelig historie om Koldings udvikling og spiller en stor rolle i formidlingen af vores fælles kulturarv. Lokalplanen er dermed i tråd med de politiske fokusområder i Kolding Kommunes Miljøpolitik og Kulturpolitik.



Illustration – kort over lokalplanområdet.

Baggrund

Fonden Harteværket, der ejer og driver Harteværket, har igangsat et udviklingsprojekt med titlen ”Harteværket – portal til energi-, sundheds- og naturoplevelser”. Tanken er, at Harteværket skal renoveres og videreføres som aktivt elværk og arbejdende museum, og som formidlingscenter for energiproduktion og energiomsætning. Samtidig skal elværket i kraft af sin unikke beliggenhed fungere som ”portal” for nye aktivitets- og oplevelsestilbud ved værket og i ådalene nordvest for motorvejen.

Harteværkets bygninger er fredede efter bygningsfredningsloven. Fredningen omfatter tilløbsbassinet med de to styrehuse, trykrøret og kraftværket med tilhørende maskinværksted og gangbro samt transformertårnet mod vest.

For at kunne realisere Fonden Harteværkets projekt for omdannelse af Harteværket til formidlingscenter for energiproduktion og energiomsætning, skal der udarbejdes en lokalplan der muliggør den ændrede anvendelse og de planlagte ændringer i det udpegede kulturmiljø. Der skal desuden udarbejdes et kommuneplantillæg for området, idet området ikke er rammelagt i den gældende kommuneplan.

Kommuneplantillæg

Tillæg 15 udlægger området til grønt område til fritidsformål med arbejdende museum. Med tillægget gives der således mulighed for, at Harteværket fremover kan anvendes til oplevelses- og formidlingscenter. Der er desuden mulighed for udvidelse af tekniske anlæg til Harteværkets drift og fortsat elproduktion. De eksisterende boliger, der hører til værket, udlægges til boligområde.

Tillægget fastlægger rammer for, hvor meget og hvor højt der kan bygges i området. Dermed giver kommuneplantillægget mulighed for den forhøjelse af transformertårnet, som Fonden Harteværket ønsker. Forhøjelsen vil dog stadig kræve en ny lokalplan samt tilsagn fra Kulturstyrelsen.

Transformertårn

Som en del af projektet ønsker Fonden Harteværket at forhøje det fredede transformertårn med tre etager, således at det vil stå som et landmark og give udsigt over området med værket og kanalerne. Der er igangsat en dialog med Kulturstyrelsen om mulighederne for at gennemføre denne idé, idet Kulturstyrelsen er myndighed på de fredede bygninger. Da spørgsmålet om forhøjelsen af tårnet endnu ikke er endeligt afklaret, indgår muligheden for dette ikke i lokalplan 0229-51. Hvis Kulturstyrelsen giver lov til forhøjelsen, skal der derfor udarbejdes en ny lokalplan, som giver mulighed for dette.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for udnyttelse og ombygning af de eksisterende bygninger og anlæg til mere publikumsorienterede aktiviteter. Der gives desuden mulighed for etablering af forskellige aktivitets- og legeredskaber i området omkring værket.



Illustration af projektet for omdannelse af Harteværket og omgivelser

De eksisterende boliger

Lokalplanen giver mulighed for udstykning af de eksisterende boliger tilhørende værket. De berørte bygninger er bevaringsværdige og indgår i en kulturhistorisk sammenhæng med de øvrige dele af Harteværket og lokalplanen opstiller derfor bevarende bestemmelser for dem.

Fredede og bevaringsværdige bygninger

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der skal sikre at de bevaringsværdige bygninger også fremover vil indgå i en harmonisk helhed med kulturmiljøet omkring Harteværket. Alle ændringer af de fredede bygninger skal godkendes af Kulturstyrelsen, som er myndighed på fredninger og lokalplanen indeholder derfor ingen bestemmelser om udformning og fremtræden af disse bygninger.

Støj

Da Harteværket ligger meget tæt på motorvejen, er der udarbejdet en støjberregning for lokalplanområdet. Lokalplanen udlægger området til ny støjfølsom anvendelse i form af formidling og undervisningslignende funktioner. De vejledende støjgrænser for undervisning er på 58 dB.

Støjberregningen viser, at næsten hele området er belastet over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Det er derfor nødvendigt at skærme mod støj. Lokalplanen giver mulighed for etablering af støjafskærmende foranstaltninger ved de forskellige formidlingsaktiviteter der opstilles i landskabet langs det nye trykrør. Disse afskærmninger skal i omfang og udseende tilpasses stedet, således at de i mindst muligt omfang forstyrrer landskabet og kulturmiljøet omkring Harteværket.

Foruden de afskærmende foranstaltninger, som lokalplanen giver mulighed for, vil der være særlig fokus på at støjsikre de indendørs rum, som skal anvendes til formidling. Der vil desuden, i området omkring Harteværket, blive opsat forskellige stationer med information om støjniveauet og mulighed for at de besøgende kan beskytte sig selv mod støj, for eksempel ved brug af hørevern ved besøg i kraftværkets turbinehal.

Miljøvurdering

En screening af lokalplanens påvirkninger på miljøet viste, at lokalplanen kan have væsentlige konsekvenser for landskab, kulturmiljø og flagermus. Der er derfor udarbejdet en miljørapport, der vurderer planens virkninger på de tre områder. I miljørapporten vurderes det, at de elementer, lokalplanen giver mulighed for at placere i landskabet omkring Harteværket, kan være u hensigtsmæssige for oplevelsen af det udpegede kulturmiljø samt områdets værdifulde landskab. Kvaliteten i kulturmiljøet består i høj grad i bygningsanlæggets tydelige fortælling om vandets forløb og relationen til det værdifulde landskab, som kan svækkes ved etablering af mindre anlæg rundt omkring værkets bygninger. Miljørapporten giver anbefalinger, som kan mindske lokalplanens påvirkning på landskab og kulturmiljø. Der er fundet fem forskellige arter af flagermus i og omkring Harteværket bygninger. De anbefalinger, miljørapporten giver for beskyttelse af flagermus i området, er forsøgt indarbejdet i lokalplanen.

Landzonetilladelse

Forvaltningen har den 20. oktober 2014 givet landzonetilladelse til opførelse af en ny bygning til transformerstation i lokalplanområdets østlige del. Bygningen er en forudsætning for, at det eksisterende transformeranlæg kan moderniseres og dermed gøre plads for de parkeringsarealer, som lokalplanen udlægger. Når de 4 ugers klagefrist for landzonetilladelsen udløber den 17. november 2014, kan der gives byggetilladelse. Transformerstationens byggefelt er vist i lokalplanen.

Landzonalokalplan med bonusvirkning

Området ligger i landzone, og skal forblive i landzone. Lokalplanen vil blive udarbejdet som en landzonalokalplan med bonusvirkning. Det vil sige, at lokalplanen fremover erstatter landzonetilladelser for de dele af projektet, der er omfattet af lokalplanen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Bilag opdateret - Forslag til lokalplan 0229-51 Harteværket - offentlig høring

Punkt 5: Udarbejdelse af tillæg til lokalplan 0000-12 Kolding bymidte, Adelgade

14/11420

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har modtaget en forespørgsel fra en forretningsdrivende, der ønsker at udvide sin forretning i Adelgade på 1. etage.

Dette kan på nuværende tidspunkt ikke imødekommes på grund af gældende lokalplan. På baggrund af områdets karakter og særlige hensyn anbefaler forvaltningen, at der som et enkeltstående tilfælde udarbejdes et tillæg til gældende lokalplan.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der igangsættes udarbejdelse og offentliggørelse af forslag til tillæg til lokalplan 0000-12 Kolding Bymidte - et cityområde.

Sagsfremstilling

Baggrund

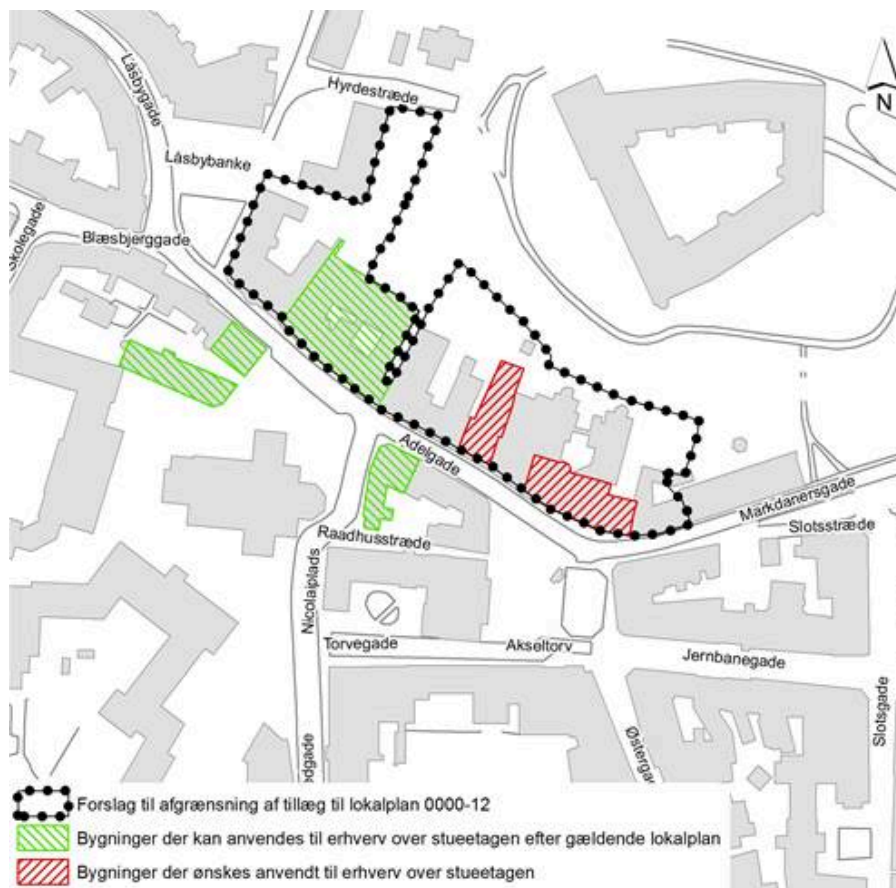
By- og Udviklingsforvaltningen har modtaget en forespørgsel fra en forretningsdrivende, der ønsker at udvide sin forretning på 1. etage af Adelgade 4. Derudover har forvaltningen modtaget en forespørgsel om indretning af hotelvirksomhed på Akseltorv 11. Dette kan på nuværende tidspunkt ikke imødekommes på grund af gældende lokalplan.

Formålet med Lokalplan 0000-12 for det pågældende område vedrører en fastholdelse af boliger i bymidten - og lokalplanen udlægger i princippet alt over stueetagen til boligformål (dog med visse undtagelser, som er helt specifikt angivet).

I anvendelsesbestemmelserne i 3.13 beskrives meget nøje, at etagerne over stueetagen i en række ejendomme kun må anvendes til boliger. Det fremgår endvidere af § 3.1.14, at boliger ikke må tages i brug til andet formål.

Der er nogle nøjagtigt beskrevne undtagelser for enkelte ejendomme, som kan etablere eksempelvis lettere erhverv i etagerne over stueetage, men den pågældende ejendom er ikke omfattet af denne undtagelse.

En ændring af beboelsen over stueetagen vil derfor være i strid med de bærende principper i lokalplanen, hvorfor det ikke er muligt at dispensere herfra. Det vil derfor kræve en ny eller ændret lokalplan for at muliggøre de forespurte projekter.



Planlægningsmuligheder

Forvaltningen har været i dialog med Naturstyrelsen, der har henvist til Vejledning om Lokalplanlægning 2009. Vejledningen præciserer, at det i særlige tilfælde er muligt at udfærdige et tillæg til en lokalplan. Ifølge vejledningen er det muligt at supplere eller ændre bestemmelser i en gældende lokalplan eller byplanvedtægt ved at tilvejebringe et tillæg, der alene indeholder de bestemmelser, som planen ønskes ændret eller suppleret med.

Da denne ændring kun vil berøre et mindre område og kun omhandle anvendelsesbestemmelsen, er det muligt at udarbejde et tillæg til lokalplanen.

Hørings- og offentliggørelsesproceduren for et tillæg til lokalplan er det samme som et lokalplansforslag – det vil blandt andet sige, at der skal gennemføres en 8-ugers offentlig høring.

Vurdering

Området er del af lokalplan 0000-12, der dækker en stor del af bymidten med det overordnede formål at fastholde eller øge antallet af boliger i bymidten. Forvaltningen har ved kortlægning af områdets nuværende anvendelse og tidligere anvendelse sammen med den centrale placering vurderet, at dette må anses som et særligt område i bymidten, hvor hensynet erhvervsudvikling kan hæves over ønsket om at fastholde antallet af boliger.

Samtidig har Byrådet den 25. august 2014 truffet beslutning om salg af Klostergården og igangsættelse af nyt plangrundlag, der skal muliggøre opførelsen af 95 nye boliger.

Forvaltningen anbefaler, at der som et enkeltstående tilfælde udarbejdes et tillæg til lokalplan 0000-12 for et område ved Adelgade, som det fremgår af kortbilaget. Områdeafgrænsningen udpeger den del af Adelgade, hvor der henholdsvis har været ønsker om erhvervsformål, mulighed for erhverv i den nuværende lokalplan 0000-12 samt tilpasser sig eksisterende forhold og faktisk anvendelse.

Tillægget vil tillade en ændring i anvendelsesbestemmelsen, således at anvendelsen til butikker til detailhandel, restauranter og virksomheder til kundeorienteret serviceerhverv med udstillingsbehov såsom ejendomsmægler, rejsebureau, forsikring, bank og frisør ikke kun tillades i stueetagen, inden for det udpegede område.

Der er tale om en B-lokalplan, jf. A, B, C-kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Plan- og Boligudvalget som godkender tillæggets offentliggørelse og den endelige vedtagelse.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Godkendt.

Punkt 6: Fremlæggelse af forslag til tillæg 24 til Kommuneplan 2013-2015 og Lokalplan 0031-71 Ved Vesterbrogade og Zahnsgade - Kolding Realskole - i offentlig høring

14/15381

Resumé

Plan- og Boligudvalget vedtog den 8. september 2014 synopsis for udarbejdelsen af lokalplan 0031-71 Ved Vesterbrogade og Zahnsgade – Kolding Realskole. Det foreliggende forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er udarbejdet inden for de retningslinjer, der fremgår af synopsis, med den ændring at kommuneplantillægget omfatter hele skolens område og ikke kun lokalplanområdet.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre Kolding Realskoles ønske om at udvide og forbedre de faciliteter de råder over i dag, samt forberede brug af Sct. Jørgens Gade 20 til undervisning.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 24 og forslag til lokalplan 0031-71 Ved Vesterbrogade og Zahnsgade – Kolding Realskole fremlægges offentligt i 8 uger.

at endelig vedtagelse af planforslagene foretages administrativt af forvaltningen, såfremt der ikke indkommer væsentlige indsigelser i høringsperioden.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er kategoriseret som en B-lokalplan og det er dermed Plan- og Boligudvalget, der beslutter om planforslagene skal sendes i offentlig høring.

Plan- og Boligudvalget vedtog den 8. september 2014 synopsis for udarbejdelsen af lokalplan 0031-71 Ved Vesterbrogade og Zahnsgade – Kolding Realskole. Det foreliggende forslag til kommuneplantillæg og lokalplan er udarbejdet inden for de retningslinjer, der fremgår af synopsis med de ændringer og detaljeringer, der fremgår nedenfor.



Kortet viser omfanget og placeringen af lokalplanområdet samt Realskolens parkeringsmuligheder.

Muligheder for udvidelse og ombygning

Lokalplanen sikrer, at ejendommen Vesterbrogade 8 kan omdannes til SFO og musiklokaler. Den eksisterende boligejendom med baghus må nedrives og der kan opføres en ny bygning. Som erstatning for det nedrevne baghus

opføres lokaler til SFO samt et ”musikhus” med lokaler i forskellige størrelser. Mod gaden bliver bygningen udført i 2 etager samt en tilbagetrukket penthouse-etage. Baghuset opføres i 2 etager.

Der bliver også mulighed for at renovere den ældre undervisningsbygning med gavl ud mod Zahnsgade.

For at sikre fremtidige udvidelsesmuligheder indgår Sct. Jørgens Gade 20 i lokalplanen. Ejendommen, der i dag er en beboelsejendom til udlejning, bliver nu udlagt til skoleformål. I den forbindelse vil det blive nødvendigt at etablere et baghus med elevator og trappe. Det øvrige grundareal vil ved samme lejlighed inddrages til skolegård.

Arkitektur

Kolding Realskole ligger i den tætte by med en række bevaringsværdier. I lokalplanen er der fokus på at sikre den markante identitet ved at tage udgangspunkt i områdets kvaliteter. Bevaringshensynet giver dog også mulighed for at anvende nutidig arkitektur med hensyntagen til energirigtig drift. Æstetisk er der tale om et samspil mellem nænsomme istandsættelser og nutidigt formsprog med respekt for den eksisterende identitet. Arkitekturstrategiens elementer om ’identitet’ og ’arkitekturen i front’ er centrale for lokalplanen.

Bevaring

Skolens hovedbygning er tildelt bevaringsværdi 3, med fokus på arkitektur, miljø og bevaringsværdi. Lokalplanens bestemmelser sikrer, at bygningen bevarer sit oprindelige udtryk.

Vesterbrogade 10 er tildelt bevaringsværdi 4 med fokus på miljømæssig værdi frem for arkitektur. Lokalplanen tillader nedrivning af bygningen, da den ikke har nogen selvstændig bevaringsværdi. Det sikres, at bygningen erstattes med et byggeri, der er tilpasset gademiljøet med højder, materialer og proportioner.

Sct. Jørgens Gade 20 er tildelt bevaringsværdi 4 med fokus på miljømæssig værdi frem for arkitektur. Bygningens gadefacade renoveres, men bevarer sit nuværende facadeudtryk.

Parkering

Lokalplanen stiller krav om 1 parkeringsplads pr. 100 m² ny bebyggelse. På grund af skolens placering i den tætte bymidte er der dog kun plads til få nye parkeringspladser inden for lokalplanområdet. I dag har Realskolen 20 parkeringspladser i en parkeringskælder ved Katrinegade 9 og desuden en aftale om 17 pladser ved Frimurerlogen på Sct. Jørgens Gade 10. De byggemuligheder, lokalplanen giver, er forbedringer af skolens faciliteter og der regnes ikke med en udvidelse af personale og elevantal og dermed ikke et væsentlig øget parkeringsbehov. Ved nedrivning af Vesterbrogade 10 nedlægges boligareal med et reduceret parkeringsbehov til følge. Alt sammen forhold der vil indgå i en vurdering, når det endelige krav til parkering skal stilles.

Tillæg 24 til Kommuneplan 2013-2025

Kolding Realskoles areal i boligområdet 0031.B1 ændres til det offentlige område 0031.O1 i overensstemmelse med den nuværende og fremtidige anvendelse til skole og daginstitution. Ændringen af rammeområdet gælder hele skolens område og er ikke begrænset til lokalplanområdet. Bebyggelsesprocenten ændres fra 60 til 160, det maksimale etageantal ændres fra 3 til 4 og den maksimale bygningshøjde fra 13 til 16 meter. Ændringerne gennemføres dels for at bringe plangrundlaget i overensstemmelse med de nuværende forhold samt muliggøre de ønskede forbedringer og udvidelser af skolens faciliteter.



Kortet viser det nye rammeområde 0031.O1.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan 0031-71 Ved Vesterbrogade og Zahnsogade - Kolding Realskole

Punkt 7: Udarbejdelse af kommuneplantillæg - lokalcenter på Agtrupvej

14/9058

Resumé

Ejeren af ejendommen Agtrupvej 197, Gamst ApS, ønsker at omdanne ejendommen fra et eksisterende erhvervsformål (planteudsalg) til en dagligvarebutik på 950 m² som del af det nærliggende lokalcenter på Agtrupvej.

Ejendommen er i dag udlagt til boligformål i Kommuneplan 2013-2025 (1012-B1), og en ændring forudsætter udarbejdelse af et kommuneplantillæg med forudgående indkaldelse af ideer og forslag.

Udvalget anmodes om at godkende igangsætning af arbejdet med et kommuneplanplantillæg for en ændret disponering af lokalcenteret på Agtrupvej.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at arbejdet med udarbejdelse af et kommuneplantillæg for en ændret afgrænsning af lokalcenteret (1014-C1) igangsættes med indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen i en 4 ugers periode i november/december 2014.

Sagsfremstilling

Det eksisterende *lokalcenter* består af to delområder til butikformål, hvoraf kun det østligste delområde er udnyttet til henholdsvis en fakta butik (800 m²) og en bagerbutik (400 m²). Den uudnyttede sydvestlige del af lokalcenteret består af 5 ejendomme med villabebyggelser. Den samlede arealramme for lokalcenteret er i kommuneplanen fastlagt til 2.000 m². En ny butiksenhed på 950 m² vil således udløse behov for en mindre udvidelse af arealrammen.



Eksisterende centerområde vest for Agtrupvej 197

Det vurderes, at det i henhold til Planloven er muligt at gennemføre en ændring og udvidelse af det eksisterende lokalcenterudlæg. Det forventes dog, at der som led i kommuneplanarbejdet (tillægget) skal laves en redegørelse for forbrugsgrundlaget i forhold til detailhandelsudbuddet i bydelen. Denne redegørelse vil ejerens konsulent levere.

Lokalcenteret blev oprindeligt udlagt i forbindelse med en samlet detailhandelsplanlægning i 2004 med en senere indarbejdelse i Kommuneplan 2010-2021. Baggrunden for at området er opdelt i flere lokaliteter skyldes, at der på daværende tidspunkt var konkrete ønsker om at inddrage 5 boligejendomme syd for Agtrupvej til butiksområde. Der blev dog aldrig fulgt op på planlægningen, og i dag virker det ikke hensigtsmæssigt, at disse villaer fortsat er udlagt til centerformål. En ændring i kommuneplanen vurderes derfor at være relevant som led i en mere hensigtsmæssig planlægning.

Planlovens muligheder

I modsætning til afgrænsning af bymidter og bydelscentre, der som udgangspunkt skal foretages på baggrund af en statistisk metode (bekendtgørelse nr. 1093 af 11/9 2007), er der ingen nærmere regler for, hvorledes afgrænsningen af et lokalcenter skal foretages. Dog må bruttoetagearealet til butikformål ikke overstige 3.000 m².

Som minimum skal afgrænsningen af lokalcentrets geografiske område være så præcis, at der som udgangspunkt for en lokalplanlægning ikke er tvivl om, hvilke ejendomme, der indgår i lokalcentret.

I forbindelse med kommuneplanlægningen har kommunen imidlertid et ansvar for at redegøre for konsekvenserne i forhold til forbrugsgrundlaget i bydelen. Derfor har ejerens konsulent (Innovator) tilbudt at levere den nødvendige detailhandelsredegørelse. Redegørelsen vil blive udarbejdet af COWI, der på nuværende tidspunkt er i gang med at udarbejde detailhandelsanalyse for Kolding Kommune.



Eksisterende bebyggelse



Forslag til ny bebyggelse

Planlægning for en ny lokalcenterafgrænsning

Forvaltningen vurderer, at Agtrupvej 197 vil være velegnet til en dagligvarebutik. Ejendommens langstrakte form giver mulighed for en hensigtsmæssig indpasning af bygning, parkering og grønt område uden væsentlige ændringer i karakteren.

En gennemførelse af projektet vil ud over kommuneplantillæg forudsætte udarbejdelse af lokalplan til sikring af en hensigtsmæssig disponering af ejendommen.

Det forudsættes at planprocessen igangsættes med indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen, idet de implicerede ejendomme bør høres. På baggrund af høringen kan der herefter udarbejdes kommuneplantillæg med tilhørende detailhandelsredegørelse.

Det vurderes at kommuneplanprocessen kan gennemføres i foråret 2015, således at der herefter kan udarbejdes lokalplan.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Godkendt.

Punkt 8: Endelig vedtagelse af lokalplan 1016-18 Goldbækparken

14/11094

Resumé

Det foreslås, at der træffes beslutning om endelig vedtagelse af lokalplan 1018-16 Ved Goldbækparken – et haveboligområde.

Lokalplanen har til formål at muliggøre bebyggelse med haveboliger i et område ved Goldbækparken i Dalby, der i den oprindelige lokalplan for området, 1018-21 Ved Dalby Møllegård, er udlagt til tæt-lav boligbebyggelse.

Forslag til Lokalplan 1018-16 er udarbejdet som C-lokalplan. Forslaget var i offentlig høring i perioden 3. juli 2014 til 28. august 2014, med 4 indsigelser til følge. Efterfølgende blev det besluttet at behandle lokalplanen som B-lokalplan, med henvisning til indsigelsernes karakter.

Forvaltningen og bygherre har med udgangspunkt i indsigelserne foretaget væsentlige ændringer i lokalplanforslaget, der delvist imødekommer indsigelserne. Ændringerne i forslaget har været udsendt i supplerende nabohøring.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udkast til kommuneplantillæg 9 bortfalder, og

at lokalplan 1018-16 Ved Goldbækparken – et haveboligområde, vedtages med følgende ændringer:

1. Den maksimale bygningshøjde reduceres fra 2 etager til 1½ etage og 8,5 m, svarende til bestemmelserne i den oprindelige lokalplan 1018-21 for området.
2. Ny udstykningsplan med parceller over 700 m² og med en justering af vejføringen i området.
3. Reduktion i antallet af boliger fra 12 til 11.
4. Bortfald af udlæg af grønt område med henvisning til omgivelsernes grønne karakter.

I planforslaget er der desuden foretaget mindre ændringer og præciseringer af redaktionel karakter.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er en B-lokalplan, igangsat som en C-lokalplan, jævnfør A, B, C-kategoriseringen.

Baggrund

Lokalplanens område omfatter delområde 3 i Lokalplan 1018-21 Ved Dalby Møllegård, der er udlagt til tæt-lav boligbebyggelse med tilhørende kollektive anlæg. Skare Byg har som bygherre i en længere periode forsøgt at realisere området uden resultat, og har efterfølgende henvendt sig til Kolding Kommune med henblik på at udarbejde en ny lokalplan, der muliggør haveboligbebyggelse i to etager.

Området er mod nord omgivet af Ankerhusvej og et grønt friareal, mod syd et grønt friareal ud for bebyggelse ved Goldbækparken, og mod vest en strækning af vejen Goldbækparken.

Nyt planforslag

Forslagene til kommuneplantillægget og til lokalplanen har været offentligt fremlagt i perioden 3. juli 2014 til 28. august 2014. Ved indsigelsesfristens udløb har forvaltningen modtaget 4 indsigelser til de fremlagte planforslag.

Indsigelserne drejer sig om forhøjelsen fra 1½ til 2 etager, indbliksgener i forhold til de eksisterende naboer, bebyggelsens tæthed, terrænregulering og værdiforringelse i naboernes ejendomme.

Forvaltningen har efter den offentlige fremlæggelse vurderet, at indsigelserne har en så væsentlig karakter, at lokalplanens status er ændret fra en C-lokalplan til en B-lokalplan. Endelig vedtagelse skal derfor ske i Plan- og Boligudvalget.

Forvaltningen har i samarbejde med bygherre, på baggrund af indsigelserne, udarbejdet ændringsforslag, der på en række punkter imødekommer indsigelserne. Bygherre har revideret og omdisponeret sit projekt således, at etagehøjden for

bebyggelsen er reduceret fra 2 etager til 1½ etage, svarende til bestemmelserne i den oprindelige lokalplan 1018-21 for området. Desuden er grundstørrelsen forøget til over 700 m² således, at tillæg 9 til kommuneplanen, der muliggør udstykning af boligparceller ned til 500 m², bortfalder. Endelig er udlæg af grønt område udgået med henvisning til omgivelsernes grønne karakter.

De foreslåede ændringer til lokalplanforslaget har i perioden 9. september til den 29. september 2014 været udsendt i supplerende nabohøring. I den forbindelse har forvaltningen modtaget to bemærkninger.

Bemærkning A: Lars Koch Hansen, Goldbækparken 41

Udtaler, at de nye ændringer ser fornuftige ud. Lars Koch Hansen foreslår et mellemrum mellem udstykningerne mod syd, så man kan gå igennem ind til den nye "lomme". Det vil gavne gennemsigtigheden i området og give en ekstra brandvej. Lars Koch Hansen ser frem til en god ændring af den oprindelige lokalplan.

Til bemærkning A:

Der er tale om en forholdsvis lille boliglomme, hvor der ikke er langt enten til adgangsvejen fra sydvest eller øst om de nye boliger til stien mod nordøst. Det er derfor vurderet, at der ikke er behov for en stiforbindelse fra det grønne friareal syd for lokalplanområdet og ind i området mellem de nye udstykninger.

Bemærkning B: Erling Laursen, Goldbækparken 68

Udtrykker glæde over, at der er sat stop for byggeri i 2 etager. Det forventes, at det vil fremgå af lokalplanen, at området skal fremstå uden terrænujævning.

Til bemærkning B

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at terrænregulering i videst muligt omfang skal undgås samt hvordan eventuelle uundgåelige reguleringer skal foretages. Lokalplanens område er kuperet, hvorfor nogen terrænregulering må forventes i forbindelse med realiseringen.

Den supplerende nabohøring har ikke givet anledning til yderligere ændringer i lokalplanforslaget.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Godkendt.

Bilag

Indsigelser og bemærkninger til lokalplan 1016-18 Goldbækparken

Lokalplan 1018-16_endelig vedtagelse_30-10-2014 book

Punkt 9: Orientering om regler for brug af udbygningsaftaler

14/15279

Resumé

Plan- og Boligudvalget har bedt om en redegørelse for anvendelse af udbygningsaftaler efter planlovens § 21b.

Planlovens § 21b giver kommunen hjemmel til at indgå aftale med grundejere om udbygning og medfinansiering af infrastruktur i forbindelse med vedtagelsen af kommuneplantillæg og lokalplan.

Udbygningsaftaler kan dog ikke bruges i forbindelse med alle infrastrukturanlæg, og der gælder særlige regler for indgåelse af en udbygningsaftale. Navnlig kan aftalen kun indgås på initiativ fra grundejeren og ikke på kommunens initiativ.

Aftalen skal offentliggøres samtidig med kommuneplantillægget eller lokalplanen.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget og Teknikudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget tager redegørelsen til efterretning.

Sagsfremstilling

Reglerne om udbygningsaftaler blev indført i planloven i 2007. Forud for indførelsen var der ikke klare regler for kommunernes brug af aftaler med private om medfinansiering af infrastrukturanlæg.

Planlovens § 21b fastsætter nu i hvilket omfang og på hvilke vilkår, en kommune kan indgå aftale om medfinansiering. Bestemmelsen er udtømmende. Kommunen kan derfor ikke indgå en aftale om medfinansiering, som ikke har hjemmel i § 21b.

Udbygningsaftalernes finansieringspotentiale er, at en grundejer kan være med til at fastlægge tidspunktet for gennemførelsen af et udviklingsprojekt. Grundejeren er dermed ikke afhængig af, at kommunen selv får økonomisk råderum til at etablere infrastrukturen, med den væsentlige økonomiske risiko det vil medføre, at gennemførelsen kan ligge flere år ud i fremtiden.

En grundejer, der overvejer at indgå en udbygningsaftale, må selv vurdere værdien af en sådan aftale, idet det er afgørende, at grundejeren selv bringer muligheden for en udbygningsaftale i spil over for kommunen. Se nærmere nedenfor ad. 1.

Kommunen har på sin side ansvaret for, at der udarbejdes detaljerede og velargumenterede bestemmelser om rækkefølgen for, hvornår kommunens byudviklingsområder skal realiseres. Det skal således være muligt for borgere, developere og grundejere at aflæse baggrunden for placeringen af de enkelte byudviklingsprojekter i rækkefølgeplanen.

Reglerne om udbygningsaftaler er primært rettet mod infrastrukturarbejde inden for et planlagt lokalplanområde, f.eks.:

- Etablering af interne veje og stier,
- Flytning af eksisterende veje,
- Etablering af parkeringsanlæg, belysning m.v.,
- Etablering af forsyningsnet og forsyningsledninger til el, vand, varme, tele, bredbånd m.v.,
- Etablering og opgradering af rekreative områder og parker.

Udbygningsaftaler kan dog også anvendes til infrastrukturarbejde uden for et planlagt lokalplanområde, f.eks.:

- Etablering og opgradering af adgangsveje til området,
- Etablering eller omlægning af overordnet kommunale veje, broer, stoppesteder til kollektiv trafik m.v., som gennemførelse af det lokalplanlagt område udløser ved bebyggelse,
- Etablering, opgradering eller omlægning af forsyningsnet til el, vand, varme, tele, antenner m.v. til området, og

- Udbygning af eksisterende rensningsanlæg, varmekværk o. lign. som følge af større belastning pga. bebyggelse i det nye lokalplanområde.

Udbygningsaftaler kan *ikke* anvendes til etablering af skoler, daginstitutioner, plejeboliger eller andre sociale infrastrukturarbejder, uanset om disse ligger inden for eller uden for det planlagte lokalplanområde.

Udbygningsaftaler kan anvendes i tre typer byudviklingssituationer:

1. Højere kvalitet i infrastrukturen end det, kommunen vil afsætte midler til,
2. ændring af rækkefølgeplanen i kommuneplanen, så lokalplanlægningen af et område fremrykkes,
3. ændring eller udvidelse af byggemuligheder, der fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser eller lokalplanen for det pågældende område.

Det centrale område for udbygningsaftaler er således de tilfælde, hvor byudviklingsområder er placeret sent i kommuneplanens rækkefølgebestemmelser, f.eks. fordi kommunen mangler økonomiske midler for at kunne finansiere infrastrukturen, samt tilfælde hvor en investor ser større muligheder for udbygning, end planlægningen umiddelbart giver mulighed for.

Grundlæggende er der tre hovedbetingelser for at indgå en udbygningsaftale:

1. Initiativet til aftalen skal komme fra grundejeren.
2. Arbejdet skal være relevant for det bagvedliggende projekt.
3. Aftalen må ikke vedrøre arbejde, som kommunen alligevel ville skulle udføre.

Ad. 1. – Initiativ skal komme fra grundejeren

Ifølge lovtæksten skal aftalen indgås 'på opfordring' fra grundejeren. Der er ikke nogen klar definition af, hvor grænsen går mellem opfordring fra kommunen og opfordring på grundejerens eget initiativ. Det må ikke se ud som om, kommunen direkte eller indirekte siger til grundejeren, at udbygningsaftalen er en betingelse for, at grundejeren får lov at gennemføre sit projekt. Omvendt er det urealistisk at forlange, at kommunen slet ikke må have omtalt forholdene, inden grundejeren fremsætter sin opfordring. Kommunen må lovligt kunne oplyse grundejeren om de fysiske og retlige forhold, og hvordan kommunens egen politik og økonomi er i den sammenhæng. Kommunen må derimod ikke sætte oplysningerne i forhold til, hvad grundejeren kan eller skal gøre, for at kunne gennemføre sit projekt. Den følgeslutning må grundejeren selv drage. Herefter kan parterne indgå i forhandlinger om aftalens indhold. Det er ikke et krav for at kunne indgå en udbygningsaftale, at det er grundejerens forslag til aftale, som skal være grundlaget for den endelige aftale. Kommunen har ret til, at forsøge at forhandle sig til et større bidrag fra grundejeren, end denne i første omgang tilbyder.

Ad. 2. – Relevant for det bagvedliggende projekt

Det arbejde der indgås en udbygningsaftale om, skal have konkret relevans for projektet. Det kan f.eks. være ombygning og udvidelse af et nærliggende kryds for at give tilstrækkelige til- og frakørselsmuligheder, så trafikken ikke jævnlige går i stå, fordi det nuværende kryds ikke har kapacitet til at afvikle trafikken. Derimod kan der ikke laves aftaler om anlæg, som højst vil have indirekte betydning, f.eks. nye rundkørsler ved motorvejen med henvisning til, at der forventes kunder fra andre landsdele. Planloven udelukker ikke, at der indgås aftaler om anlæg, som ligger et stykke fra det konkrete projekt, men anlægget skal have direkte, umiddelbar betydning for projektet, f.eks. en ny tværvej i et område, hvor kommunen ikke har aktuelle planer om udbygning.

Ad. 3. – Ikke arbejde, som kommunen alligevel ville skulle udføre

Selv om initiativet kommer fra grundejeren, må kommunen ikke benytte situationen til indirekte at få grundejeren til at betale for noget, som kommunen selv skulle udføre under alle omstændigheder. Hvis kommunen allerede har konkrete planer om en udbygning og eventuelt har afsat penge på budgettet, er det udelukket at lave en aftale. Det gælder også, hvis det er forholdsvis sikkert, at kommunen inden for få år vil skulle lave udbygningen, fordi alle prognoser peger på, at de eksisterende forhold ikke vil have tilstrækkelig kapacitet, og måske allerede er underdimensionerede. Her er det vanskeligt at trække grænsen. Det må bero på en konkret vurdering. Kommunen må dog godt indgå aftale om forbedringer, der sikrer en højere kvalitet og standard end den planlagte kommunale løsning - samt projekter der medfører, at udvikling af et område fremrykkes i kommuneplanens tidsrækkefølge.

Reglerne er udtømmende og gælder kun for fysiske infrastrukturanlæg. Reglerne omfatter som nævnt ikke bygninger og anlæg, som er led i offentlige tjenesteydelser som f.eks. skoler, børnehaver og andre institutioner.

En udbygningsaftale skal offentliggøres samtidig med den vedtagne lokalplan og kan ikke indgås endeligt før den endelige vedtagelse af lokalplanen. Udkast til udbygningsaftalen eller en beskrivelse af aftalen skal dog offentliggøres samtidig med lokalplanforslaget.

Reglerne for udbygningsaftaler giver samtidig hjemmel til, at der indgås aftale om, at grundejeren betaler for kommunens interne arbejde ved udarbejdelsen af det nødvendige plangrundlag. I øvrige plansager gælder stadig, at en grundejer eller bygherre kun må bidrage til planarbejdet og ikke kan finansiere kommunens interne arbejdsressourcer.

Udbygningsaftaler kan kun indgås mellem kommunen og en privat grundejer og altså ikke direkte med f.eks. en developer. Kommunen kan godt indgå en udbygningsaftale med flere grundejere i det samme område, og kommunen er ikke ud fra et lighedsprincip bundet til enten at indgå en aftale med alle grundejere i lokalplanområdet eller ingen grundejere, idet grundejerne selv bestemmer, om de vil være med, herunder også om de vil indgå aftalen, selv om andre grundejere vil nyde godt af den uden selv at deltage i finansieringen.

Forvaltningens håndtering af udbygningsaftaler i praksis

Hvis et byudviklingsprojekt ikke kan gennemføres på grund af kommunens manglende ressourcer til infrastrukturanlæg, vil forvaltningen gøre opmærksom på dette ved de indledende dialogmøder med bygherre. Dermed får bygherre mulighed for, at tilbyde at bidrage til udgifterne til den nødvendige infrastruktur, så byudviklingsprojektet kan fremmes.

I forbindelse med Plan- og Boligudvalgets politiske behandling af synopsis vil der typisk foreligge en afklaring af, om bygherren med en udbygningsaftale ønsker at fremme projektet. Ligeledes vil det være afklaret, om bygherren ønsker at bidrage helt eller delvist til den nødvendige infrastruktur. Dermed kan der tages politisk stilling til, om byudviklingsprojektet kan/skal fremmes. Som nævnt ovenfor vil en eventuel udbygningsaftale foreligge i udkast og fremlægges i offentlig høring sammen med lokalplanforslag og evt. forslag til kommuneplantillæg.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Godkendt.

Beslutning Teknikudvalget den 01-12-2014

Godkendt.

Punkt 10: Budget 2015 - Takst byggesagsgebyr

14/17218

Resumé

Forvaltningen fremlægger forslag til timetakst for 2015 vedr. byggesagsgebyr.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at taksten for byggesagsgebyr i 2015 fastsættes til 747 kr. pr. time.

Sagsfremstilling

Folketinget vedtog den 30. maj 2013 en ændring af Byggeloven, som medfører et krav for alle landets kommuner pr. 1. januar 2015 om at indføre betaling for al byggesagsbehandling efter medgået tid – dog med undtagelse af småhuse mv. hvortil der kan opkræves et fast gebyr.

Lovændringen fremgår af Byggelovens § 28, stk. 1:

"Gebyrer for kommunalbestyrelsens behandling af ansøgninger i henhold til loven skal opkræves efter tidsforbrug. Undtaget fra dette krav er dog mindre bygninger, herunder carporte, garager, udhuse, drivhuse m.v. og tilbygninger hertil. Klima-, energi- og bygningsministeren kan fastsætte nærmere regler om opkrævning af gebyrer for kommunalbestyrelsens behandling af ansøgninger i henhold til loven eller regler fastsat i medfør af loven."

Byrådet besluttede den 9. december 2013 en ny betalingsvedtægt med virkning fra 1. januar 2014, hvorefter byggesagsbehandling blev afregnet efter timebetaling (undtagen småhuse mv.) – altså 1 år tidligere end Byggelovens krav. Timetaksten blev fastlagt til 595 kr. pr. time.

Timetaksten tager udgangspunkt i de direkte lønudgifter samt et tillæg i form af et beregnet overhead. Overhead indeholder eksempelvis forholdsmæssige andele af bygningsudgifter, ledelsesudgifter, edb-udgifter og tiden anvendt til understøttende opgaver for at drive byggesagsafdelingen.

Der er i løbet af 2014 høstet de første erfaringer med opkrævningen af byggesagsgebyrer i henhold til medgået tid. Erfaringen viser, at der er grundlag for at justere taksten, da forudsætningerne ved fastsættelsen af takststørrelsen for 2014 har ændret sig. Ved fastsættelsen har forvaltningen således ikke været opmærksom nok på at medregne de omkostninger, der ikke kan henføres til den enkelte sag, men alligevel er omkostninger, der er nødvendige at afholde for at kunne drive en byggesagsafdeling. Det er samtidig erfaret, at det med taksten for 2014 har været vanskeligt at sikre fuld finansiering af de omkostninger, som byggesagsbehandlingen medfører.

Forvaltningen har derfor foretaget en fornyet vurdering og beregning af taksten, hvorefter det foreslås, at taksten for 2015 fastsættes til 747 kr. pr. time.

By- og Udviklingsforvaltningen foreslår følgende takst for 2015 vedr. byggesagsgebyr:

Timepris: 747 kr.

Det er vurderingen, at en timetakst på 747 kr. vil ligge på niveau med Kolding Kommunes sammenligningskommuner. Der findes ikke en liste over hvilken takst de enkelte kommuner vil fastsætte for 2015, men ved en uformel forespørgsel fremgår at de kommuner i det Syd- og Sønderjyske, der er ved at lave en beregning af hvad taksten skal være, typisk ligger på en takst mellem 700 og godt 900 kr.

Enkelte kommuner vil fastsætte et mindre gebyr uden at foretage en nærmere beregning.

Afregningen efter timebetaling forekommer objektivt set som en mere retfærdig model, idet der kun betales for den tid der anvendes på den konkrete sag.

Det er dog ikke vurderingen at ansøgningsmaterialet er blevet bedre end tidligere, fordi der nu afregnes timebaseret. Men det er vurderingen, at det nye takstprincip har medført, at det generelt er billigere for bygherrerne at få byggetilladelser.

Der har ikke i 2014 været klager over gebyrstørrelsen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 11: Renovering af vinduer i sognegården, Nicolaiplads 4

14/13522

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen blev i august 2014 gjort opmærksom på, at der var igangsat et arbejde med at udskifte alle vinduerne i ejendommen Nicolaiplads 2-4.

Dette skete på baggrund af, at Forvaltningen meddelte ejeren af naboejendommen Adelgade 11 afslag på at montere træ/aluvinduer i ejendommen.

Forvaltningen kontaktede den 11. august 2014 kirkeværgen og bad om en redegørelse for vinduesudskiftningen

Den 15. august 2014 modtog forvaltningen en dispensationsansøgning fra kirkeværgen Klavs Asbjørn Hansen, Sct. Nikolai Kirke.

Klavs Asbjørn Hansen gjorde opmærksom på at udskiftningen af vinduer var i fuld gang på begge sider af bygningen, men at arbejdet nu var indstillet.

Sagen behandles i

Plan –og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der meddeles delvis dispensation, som indebærer, at

- det fastholdes, at vinduer mod gaden skal udføres i træ som lokalplanen foreskriver,
- der meddeles dispensation til, at vinduer mod gårdsiden kan udføres i træ og aluminium.

Dispensationen til vinduer i træ og aluminium mod gårdsiden kan meddeles, såfremt der ikke indkommer væsentlige indsigelser i forbindelse med en naboorientering i området.

Sagsfremstilling

Forvaltningen kontaktede den 11. august 2014 kirkeværgen og bad om en redegørelse for vinduesudskiftningen, da der ikke var søgt om dispensation hos kommunen eller søgt vejledning i forbindelse med udskiftning af vinduerne.

Den 15. august 2014 modtog Forvaltningen en dispensationsansøgning fra kirkeværgen Klavs Asbjørn Hansen, Sct. Nikolai Kirke.

Klavs Asbjørn Hansen gjorde opmærksom på, at 2/3 af vinduerne var skiftet i sognegården, men at arbejdet nu var indstillet.

Klavs Asbjørn Hansens skrev endvidere, at Menighedsrådet ønskede vedligeholdelsesfri vinduer og derfor havde valgt trævinduer med udvendig side af aluminium. Menighedsrådet havde lagt vægt på, at den arkitektoniske udformning svarede til de oprindelige trævinduers udformning.

Det kan oplyses, at området er omfattet af lokalplan nr. 0000-12, hvor der i § 8.11 står:

Ved ombygning og renovering isættes døre og vinduer, som med hensyn til dimensionering og placering respekterer bygningens traditionelle fagdeling og er i overensstemmelse med bygningens traditionelle byggeskik. Døre skal udføres af træ som fyldingsdøre. Vinduer skal udføres af træ, med lodpost og tværsprosser og skal fremstå i malet udførelse. Butiksvinduer og -døre er ikke omfattet af bestemmelsen.

Endvidere står der i § 11.2

Bevaringsværdige bebyggelse med bevaringsværdi 1-4 jf. Kommuneatlas Kolding, skal bevares i sin ydre fremtræden eller føres tilbage til oprindeligt udseende som sluttet bebyggelse. Vedligeholdelse og eventuel ombygning skal ske med respekt for arkitekturen, herunder farver materialevalg og proportionering af døre og vinduer

Bygningen har en SAVE værdi på 3.

Karaktererne 1-3 regnes for en høj værdi, 4-6 for middel værdi og 7-9 for lav værdi jf. Kulturarvsstyrelsen. Det er forvaltningens vurdering, at der bør meddeles afslag på dispensationsansøgningen til, at vinduer vendt mod gaderum og kirkeplads kan udføres i alu-træ. Disse vinduer skal i henhold til lokalplanen udføres i træ. Forvaltningen skal forevise en detaljetegning af vinduer før vinduer monteres.

Forvaltningen er dog indstillet på at meddele dispensation til, at vinduer mod gårdrummet kan udføres i aluminium og træ.

En dispensation kan dog kun meddeles såfremt, at der ikke indkommer væsentlige indsigelser fra beboere og ejere i forbindelse med en naboorientering i området.

Kommunen har en forpligtelse og interesse i at bevare især de bevaringsværdige bygninger og deres autentiske udtryk, som lokalplanen foreskriver.

Der lægges vægt på, at der kan ske en naturlig patinering af vinduerne, som er væsentligt i forhold til bygningens samlede udtryk i forhold til omgivelserne.

En aluminiumsoverflade ældes og fremtræder på en anden måde end en malet overflade. Derudover reflekterer en malet overflade lyset anderledes end en overflade af aluminium.

Der er foretaget en individuel vurdering af bygningen Nicolaiplads 2-4, dens karakter og bymiljøet i den umiddelbare nærhed.

Den malede facade mod gårdrummet er ikke så væsentlig som de murede og mere detaljerede facader henvendt mod kirken, kirkepladsen og det øvrige, offentlige byrum.

Alu-træ vinduer synes ikke, at være i stor konflikt i forhold til den malede facade mod gården og gårdmiljøet som helhed.

Det kan oplyses, at Forvaltningen i et enkelt tilfælde i 2008 har meddelt tilladelse til at isætte alu-træ vinduer i en facade mod gaden, Helligkorsgade 11. Bygninger og gademiljøet på dette sted er dog væsentlig anderledes end gade og bygningsmiljøet ved Nicolaiplads 2-4.

Materialer og byggeskik omkring og i forbindelse med kirken er autentisk og byrummet udgøre en kvalitet som ikke nødvendigvis ses i gågademiljøet ved Helligkorsgade 11. Kirkens bygning og bygninger omkring denne bør bevares som en arkitektonisk sammenhæng - også hvad materialer angår.

Forvaltningen har i 2013 meddelt tilladelse til, at vinduer kunne udføres i alu-træ i bygninger af nyere dato, og som ikke er omfattet af en bevaringsværdi, men er beliggende indenfor det samme lokalplan område.

Da udskiftning af vinduer ikke kræver byggetilladelse, kan det ikke udelukkes, at borgere på eget initiativ har udskiftet vinduer i den øvrige del af byen uden at være bevidste om lokalplanens krav til trævinduer.

Forvaltningen får dog jævnlig henvendelse fra borgere som ønsker at høre om hvilke muligheder der findes i forbindelse med udskiftning og renovering af facader og vinduer. Her henvises altid til lokalplanens bestemmelser.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Et flertal i Plan- og Boligudvalget (udvalget med undtagelse af Molle Lykke Nielsen og Benny Dall) godkendte indstillingen.

Et mindretal i udvalget (Molle Lykke Nielsen og Benny Dall) ønskede ikke at medvirke til en dispensation.

Bilag

14 08 15 Dispensationsansøgning.pdf

14 08 15 Dispensationsansøgning mail 2.pdf

14 08 15 Dispensationsansøgning mail 3.pdf

fotos/ bilag

Punkt 12: Orientering om status for sagsbehandlingstider for byggesager pr. 1. oktober 2014

14/17120

Resumé

Udvalget har anmodet om en orientering om de aktuelle sagsbehandlingstider for behandling af sager om byggetilladelser.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Servicemål

Servicemålene angiver den sagsbehandlingstid, som en ansøger skal påregne for at få en byggetilladelse.

I Kolding Kommune er der fastsat følgende servicemål:

- Anmeldelsessager (garager, carporte og udhuse) 2 uger
- Enfamiliehuse 6 uger
- Erhvervsbyggeri 6 uger

Den nuværende sagsbehandlingstid

Anmeldelsessager prioriteres i forhold til andre ansøgninger, da der er krav om at denne type sager skal have en kvitteringsskrivelse inden for 14 dage. Dette overholdes.

Sagsbehandlingstiden for tilladelser til enfamiliehuse var pr. 1.oktober 2014 5-6 uger, men er nu steget til 7 uger. Dette skyldes afvikling af efterårsferie.

Sagsbehandlingen af erhvervsager følger ikke helt de samme rutiner som øvrige sager, da sagerne oftest sagsbehandles i et forløb med sagsbehandleren. Det betyder, at forhåndsdialogen og selve sagsbehandlingen ofte flyder sammen, da der typisk er en løbende kommunikation i forbindelse med byggesagerens behandling, og der oftest sker en del tilpasninger i processen.

I mange af erhvervs byggesagerne udstedes der en byggetilladelse umiddelbart efter de sidste aspekter i ansøgningen er afklaret.

Det tilstræbes, at alle sager er i gang sat eller færdigbehandlet efter 6 uger fra modtagelsen af et komplet og fyldestgørende materiale.

På nuværende tidspunkt kan 6 ugers fristen ikke overholdes.

For erhvervsbyggeri afventer 8 byggeansøgninger inden for 6 ugers fristen. Hertil kommer, at der er en sags pukkel på 24 ansøgninger, der endnu ikke er på begyndt, hvor liggetiden er overskredet med op til 6 uger.

Desuden har erhvervsteamet 39 byggesager, der er i høring internt/ekstern, afventer landzonetilladelse eller mangler supplerende materiale fra ansøger. I disse sager er der således ikke modtaget fyldestgørende materiale, hvorfor fristen endnu ikke er begyndt at løbe.

Udviklingen i antallet af ansøgninger om byggetilladelser

Byggesagsafdelingen har i 2014 haft færre ressourcer til behandling af byggesager, idet der er fragået 0,75 årsværk i forbindelse med besparelser.

Hertil kommer at erhvervsteamet er i øjeblikket præget af en længevarende sygdommelding.

Det er derfor samtidig nødvendigt at forholde sig til, hvordan antallet af ansøgninger om byggetilladelser har udviklet sig, når man skal vurdere sagsbehandlingstiden.

I Perioden 1.1.13 – 31.9.13 modtog afdelingen 983 sager.

I perioden 1.1.14 – 31.9.14 modtog afdelingen 1263 (hertil kommer 271 forespørgsler, indeklimate og klagesager, sags typer der ikke tidligere har været registreret)

Byggesagsafdelingen har således i årets første 9 måneder modtaget 280 ansøgninger mere end i samme periode sidste år, hvilket svarer til en stigning i indkomne ansøgninger på knap 30 %.

Begrænsninger i kommunens byggesagsbehandlingssystem giver p.t. ikke mulighed for en eksakt opdeling i de enkelte sagskategorier. Ved manuel udsøgning vurderes stigningerne i antal modtagne ansøgninger (i ovenstående periode) i kategorierne enfamiliehuse til at være på knap 30 % og i kategorien erhvervsbyggeri på godt 30 %.

Af det samlede antal indkomne ansøgninger i ovenstående periode, udgør enfamiliehuse ca. 50 % og erhvervsager ca. 30 %.

Generelt opleves det, at der indkommer flere forespørgsler på bebyggelses muligheder og spørgsmål til placering af byggeri i lokalplanområderne. Dette kan måske ses som et udtryk for en vis optimisme hos bygherrerne.

Byggesagsafdelingen er i starten af året begyndt at registrere på forespørgsler, da der anvendes meget tid til besvarelse af disse. Der er i indeværende år registreret godt 170 forespørgselssager.

Iværksatte tiltag for at nedbringe eller fastholde sagsbehandlingstiden

Der har igennem det sidste 1½ år været arbejdet med at skabe mere tid til sagsbehandlingen ved hele tiden at have fokus på optimering af sagsbehandlingen og organisering af de enkelte opgaver, samtidig med, at der har været fokus på at sikre et højt serviceniveau over for borgerne.

Det kan blandt andet nævnes, at afdelingen er blevet organiseret i teams med faste procesforløb, med henblik på at sikre en ensartethed i sagsbehandlingen, og samtidig opnå et hurtigt og smidigt sagsforløb.

Ud fra leanprincipperne er der oprettet en sagsstyringsreol, der øger muligheden for prioritering ud fra den aktuelle sagsmængde.

Der er indført en fast visiteringsmodel i forbindelse med modtagelse af ansøgninger om byggetilladelser, hvor det tilstræbes at straks at få anmodet om eventuelt supplerende materiale og at få ansøgningen sendt i høring hos øvrige myndigheder/samarbejdspartnere såvel internt som eksternt. Dermed kan der ofte foretages sagsbehandling i et parallelt forløb.

Der er skabt mulighed for at borgerne via kommunens hjemmeside kan bestille tid hos en sagsbehandler. Det har medført forbedret service over for borgerne. Samtidig giver systemet mulighed for at sende materiale med ind i forbindelse med en tidsbestilling så sagsbehandleren har mulighed for at forberede sig til mødet og give et bedre og mere kvalificeret svar. Erfaringerne viser, at den første forhånds dialog med borgeren kan give et bedre ansøgningsmateriale og dermed medvirke til en hurtigere sagsbehandling.

Kommunens byggesagsarkiv er blevet scannet, og er delvis frigivet til offentliggørelse på kommunens hjemmeside. Dette giver borgerne mulighed for at tilgå tidligere byggesager på deres ejendom og eventuelt printe disse ud til videre bearbejdning i forbindelse med en ny ansøgning om byggetilladelse. At borgere og rådgivere selv henter materialet fra det elektroniske byggesagsarkiv giver mulighed for et bedre bearbejdet ansøgningsmateriale, herudover spares tid til udsøgning og kopiering af materialer fra et fysisk arkiv.

Sagsbehandlingstiden for erhvervsager har været under pres gennem længere tid. Udover de ovenfor beskrevne tiltag er der i maj/juni gennemført en ekstraordinær indsats for afvikling af erhvervsager, ved at erhvervsteamet har påtaget sig ekstra arbejde i forbindelse med en række weekender. Der blev i den forbindelse arbejdet 120 timer ekstra.

Fremadrettede tiltag

Sagsbehandlingstiden på anmeldelsessager overholder servicemålet på 2 uger.

Det må konstateres, at sagsbehandlingstiden på byggetilladelser til énfamilieshuse og sommerhuse på nuværende tidspunkt ligger over de 6 uger, som er fastsat i kommunens servicemål. Det skyldes som nævnt, at der er afviklet ferie, hvorfor det forventes, at sagsbehandlingstiden kommer ned på 6 uger igen, ved at holde fokus på målet.

For så vidt angår erhvervsager er sagsbehandlingstiden på nuværende tidspunkt væsentligt højere end de 6 uger, der er angivet i servicemålet.

Der har været iværksat særlige tiltag for at nedbringe sagsbehandlingstiden på erhvervsagerne. Dette har ikke ført til, at sagsbehandlingstiden er kommet ned på den ønskede tid, men har medvirket til, at den ikke er steget endnu mere, trods den øgede sagsmængde.

Erhvervsagerne er et kernområde og der er behov for fortsat at fokusere på at nedbringe sagsbehandlingstiden på erhvervsagerne. Der vil derfor blive set nærmere på, hvordan dette kan ske inden for de ressourcemæssigt givne rammer. Det vil ske ved omfordeling af opgaver mellem medarbejdere og optimering af arbejdsgange.

Samtidig er det vigtigt fortsat at leve op til servicemålene for sagsbehandlingstiden på énfamilieshuse og anmeldelsessager.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Godkendt.

Punkt 13: Boligselskabet De Unges almene Boligselskab (DUAB), afdeling 4, Bredevej og Fynsvej, Kolding

13/12033

Resumé

Der er stadig udlejningsvanskeligheder af ungdomsboligerne i DUAB, afdeling 4, Bredevej og Fynsvej, Kolding.

By- og Udviklingsforvaltningen ønsker en politisk tilkendegivelse af, hvilken løsningsmodel, der skal arbejdes videre med. Samtidig med søges en anlægsbevilling til dækning af Kommunens eventuelle garantiforpligtelser i 2015.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at ansøgningen om anlægsbevilling tiltrædes,

at der gives en politisk tilkendegivelse af, hvilken løsningsmodel By- og Udviklingsforvaltningen skal arbejde videre med.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 24. februar 2014 en anlægsbevilling til dækning af en eventuel garantiforpligtigelse for 2013 og 2014 for Boligselskabet De Unges Almene Boligselskab (DUAB).

DUAB kunne ikke betale hele sin termin med forfaldsdato den 30. december 2013 for afdeling 4, Ungdomsboliger, Bredevej og Fynsvej, Kolding, og bad Kolding Kommune om at vedstå sin garantiforpligtigelse. På grund af udlejningsvanskelighederne forventede DUAB heller ikke at kunne betale for alle deres terminer i 2014. Det har vist sig korrekt.

Afdeling 4, har fortsat så store udlejningsvanskeligheder, at det medfører lejetab. Afdelingen har ikke haft midler til at betale alle ydelser på de optagne realkreditlån og Kolding Kommune har derfor vedstået en del af sin garantiforpligtigelse for juni-terminen 2014. By- og Udviklingsforvaltningen forventer også, at det vil blive nødvendigt for december-terminen 2014.

Garantier:

De totale garantier pr. 19. september 2014 fordeler sig således:

	Garanti-%	Lån	Garanteret beløb
Nykredit	100,0	3.140.180 kr.	3.140.180 kr.
BRFkredit	30,1	1.441.938 kr.	434.025 kr.
RealkreditDanmark	50 % regaranti til Staten af 27,8	658.750 kr.	91.566 kr.
Samlet forpligtigelse			3.665.771 kr.

Alle beløbene er oplyst af realkreditinstitutterne.

Garantiforpligtigelsen udgør for hele 2014 ca. 130.000 kr. Der forventes en tilsvarende udgift i 2015. By- og Udviklingsforvaltningen søger derfor om en anlægsbevilling til dækning af Kommunens eventuelle garantiforpligtelser for 2015.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Udgift 130.000 kr.

Indtægt 130.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således:

2015 Udgift 130.000 kr.

Indtægt 130.000 kr.

Ansøgningens finansiering:

Ansøgningen er udgiftsneutral, da den afholdte udgift vil blive opkrævet hos DUAB samtidig med, at betalingen til realkreditinstitutionerne sker. Kravet vil fremgå af Kolding Kommunes regnskab som et kortfristet tilgodehavende. Kolding Kommune har pr. 30. oktober 2014 registreret kortfristede tilgodehavender på 180.785 kr. vedrørende de vedståede garantier.

DUAB har søgt BRFkredit om at yde henstand med mere end 2 terminer. BRFkredit har bedt Kolding Kommune som garant om at forholde sig til det. BRF har spurgt, om Kolding Kommune ønsker at betale vores garantiforpligtigelser eller accepterer en henstand. Hvis der ydes henstand udsættes vores garantiforpligtigelse, men der påløber morarenter i perioden. Morarenter udgør typisk 1,5 % pr. påbegyndt måned (18 % p.a.). Bevilges der ikke henstand og kan afdeling 4 ikke betale deres del af terminerne, vil der blive igangsat en inkassosag med henblik på tvangsauktion. En tvangsauktion kan i givet fald forventes afholdt i løbet af ca. 1 år.

Fakta om DUAB, herunder afdeling 4, ungdomsboliger

Københavns Kommune er hjemsteds- og dermed tilsynskommune for DUAB, men har ingen økonomiske forpligtigelser i forhold til DUAB's afdelinger i Kolding. De påhviler Kolding Kommune og Staten.

DUAB har i alt 1.886 boliger fordelt over hele landet. Afdeling 4 er beliggende i Kolding kommune og består af 42 ungdomsboliger fordelt på 2 adresser; Bredevej 46-104 i Seest (30 boliger) og Fynsvej 2 (12 boliger).

DUAB's samlede dispositionsfond er i regnskab 2013 opgjort til 11.070.511 kr., hvoraf den disponible del er 7.418.639 kr. På trods af dispositionsfondens størrelse, har Københavns Kommune givet dispensation efter driftsbekendtgørelsens § 41. Det medfører, at lejetab som følge af tomgang, ikke skal dækkes af dispositionsfonden men af afdelingen selv. Det betyder reelt, at lejetabet opsamles som et underskud i afdelingen. Underskuddet skal afvikles, og dermed betales af lejerne, over huslejen. Huslejen bliver derfor højere, end hvis der ikke havde været lejetab.

Tab pga. lejeledighed de sidste 5 år:

År	Tab	% af lejen
2013	363.833 kr.	24,7
2012	292.508 kr.	21,0
2011	382.380 kr.	27,9
2010	375.921 kr.	28,3
2009	168.377 kr.	14,0

Vurdering af huslejen og lejeniveauet samt muligheden for at udleje boliger på sigt
Eksempler på husleje (pr. måned i 2014):

Adresse	Størrelse	Husleje inkl. antennebidrag	Aconto varme	I alt
Bredevej	26,5 m ²	3.331 kr.	190 kr.	3.521 kr.

Bredevej	39,8 m2	4.271 kr.	280 kr.	4.551 kr.
Bredevej	52,3 m2	5.405 kr.	370 kr.	5.775 kr.
Fynsvej 2, 2.th. lejl. 12	24,7 m2	2.858 kr.	290 kr.	3.148 kr.

Der er varslet huslejeændring for boligerne på Fynsvej fra 1. januar 2015. For at nedsætte huslejen sletter man antennebidraget på 498 kr.

2015

Fynsvej 2, 2.th. lejl. 12	24,7 m2	2.404 kr.	290 kr.	2.694 kr.
---------------------------	---------	-----------	---------	-----------

Udvikling i den gennemsnitlige husleje pr. m2 pr. år

2013	2014	2015 forventet
-------------	-------------	---------------------------------

1.130 kr. 1.163 kr. 1.185 kr.

DUAB vurderer selv, at huslejen for 2015 skal reduceres med 240 kr. pr. m2 for at være attraktive. Lejen vil så i gennemsnit udgøre 945 kr. pr. m2.

Boligerne på Bredevej er store og velindrettede, men lejen er høj og over gennemsnittet for tilsvarende boliger med en bedre beliggenhed i Kolding, f.eks. Lærkevej og Skovvejen, hvor huslejen i 2014 er på 572-815 kr. pr. m2 pr. år. Det er imidlertid ikke kun lejens størrelse, der medfører manglende efterspørgsel af boligerne på Bredevej. Beliggenheden spiller også en stor og vigtig rolle.

Boligerne ligger ifølge de studerende forkert og for langt væk i forhold til uddannelserne i Kolding by. Det betyder, at boligerne skal være væsentligt billigere end andre ungdomsboliger for at kunne tiltrække og fastholde de unge. Boligerne vil formentlig kun blive lejet ud, indtil den unge kan finde en bolig, som er mere bynær. Den 'forkerte' beliggenhed og udlejningsmulighederne på sigt skal også ses i sammenhæng med, at Lejerbo bygger 83 ungdomsboliger i Kolding Åpark med forventet indflytning i 2015 og Domea bygger 82 ungdomsboliger på Teglgårdsvej med forventet indflytning i 2016 – alle med en bynær beliggenhed lige ved uddannelsesinstitutionerne. Det vurderes derfor, at behovet for ungdomsboliger på Bredevej på sigt vil være yderligere begrænset.

Kolding Kommune har igennem årene været opmærksom på de tiltagende problemer omkring udlejningen af ungdomsboligerne, tab pga. lejeledigheden og dermed underskud i afdelingen. Der er i den forbindelse afholdt møder med både Københavns Kommune og DUAB uden, at der fra deres side er iværksat væsentlige initiativer, der har afhjulpet problemerne.

By- og Udviklingsforvaltningen har derfor i løbet af 2013 og 2014 arbejdet på forskellige løsningsmuligheder og ønsker nu en politisk tilkendegivelse af hvilken løsningsmodel, der skal anbefales over for Københavns Kommune og DUAB.

Mulige løsninger

1. Udskillelse af boligerne på Fynsvej som særskilt afdeling og fortsat drift af denne.
2. Frivilligt salg, hvor der er stor risiko for, at garantierne også udløses, fordi ejendommene ikke kan sælges til en pris, der dækker indfrielse af lån.
3. Videre drift med kapitaltilførsel fra Landsbyggefonden og eventuelt kommunalt tilskud, svarende til den kommunale grundskyld, som også opkræves for ungdomsboliger (almenboliglovens § 101).
4. Tvangsauktion, hvor der er risiko for, at alle garantier og eventuelle regarantier udløses.

Ad 1 – Udskillelse af boliger på Fynsvej i særskilt afdeling

En afdeling kan opdeles i flere afdelinger, hvis afdelingsmødet beslutter det og det samtidig godkendes af boligorganisationens øverste myndighed (jf. driftsbekendtgørelsens § 26). Selve beslutningsprocessen om opdeling af en afdeling har hverken hjemsteds- eller beliggenhedskommune indflydelse på.

Ved en opdeling skal der ske en forholdsvis fordeling af afdelingens lån, beboerindskud, opsparede henlæggelser og underskud på de nye afdelinger. Hvis afdeling 4 opdeles i 2 afdelinger (Bredevej og Fynsvej), vil det medføre, at Fynsvej bliver en lille afdeling med forholdsvis megen gæld, som skal afvikles over huslejen.

Hverken Københavns eller Kolding Kommune har på det foreliggende grundlag nogen saglig grund til at påbyde en opdeling af afdelingen.

Ad 2 – Frivilligt salg

DUAB kan på afdelingens vegne disponere juridisk over afdelingens faste ejendomme og initiativet til at igangsætte en salgsprocedure ligger hos DUAB. Det er således DUAB, der kan sætte ejendommen til salg via en ejendomsmægler.

Et frivilligt salg indledes altid med, at det drøftes med Landsbyggefonden. Landsbyggefonden skal besigtige byggeriet og anbefale et salg. Først når denne anbefaling foreligger, vil et salg kunne godkendes af Københavns Kommune (som tilsynsmyndighed) og Ministeriet for By-, Bolig- og Landdistrikter (MBBL).

Hverken tilsyns- eller beliggenhedskommune har direkte indflydelse på processen vedrørende et frivilligt salg af en almen boligafdeling eller en del deraf.

Den offentlige vurdering af bygningerne i afdeling 4 er pr. 01.10.2013:

Bredevej 46-104 - 12.800.000 kr., heraf grundværdi 2.076.700 kr.

Fynsvej 2 – 6.150.000 kr., heraf grundværdi 469.000 kr.

By- og Udviklingsforvaltningen har indhentet en overordnet vurderingspris fra en ejendomsmægler med henblik på salg til en investor. Ifølge den overordnede vurdering anslås det, at ejendommene kan sælges for:

Bredevej 46-104 – 6,4 mio. kr.

Fynsvej 2 – 4,0 mio. kr.

Den samlede prisvurdering er således 10,4 mio. kr.

Restgæld vedrørende finansiering af anskaffelsessum (konto 408, Oprindelig prioritetsgæld) er i regnskab 2013 opgjort til:

Realkredit Danmark	705.339 kr.
Nykredit	2.484.734 kr.
BRFkredit	3.495.924 kr.
	6.685.997 kr.
Statslån	705.938 kr.
Landsbyggefonden	532.070 kr.
I alt	7.924.005 kr.

Hvis der ikke kan opnås en samlet salgspris på mere end ca. 8 mio. kr. for begge ejendomme, vil de kommunale garantier eller en del af dem blive udløst.

En anden faktor i processen vedrørende et frivilligt salg er tidsforløbet. Der vil sandsynligvis ikke blive betalt fulde terminer, mens der arbejdes med en salgsløsning. Jo længere tid der går, jo flere ubetalte terminer vil der blive tale om og jo højere vil Kolding Kommunes garantiforpligtigelser blive.

Ad 3 - Kapitaltilførsel

DUAB er i kontakt med Landsbyggefonden om en kapitaltilførsel. Landsbyggefonden kan ikke oplyse, hvornår de kan have sagen færdigbehandlet, men By- og Udviklingsforvaltningen har fået oplyst, at en sagsbehandlingsperiode kan forventes at vare mindst 1 år og måske op til 5 år.

DUAB oplyser, at der årligt er behov for nedsættelse af afdelingens udgifter med 313.056 kr. Der foreligger ingen udmelding fra Landsbyggefonden om størrelsen til en eventuel kapitaltilførsel. By- og Udviklingsforvaltningens vurdering af denne sag er derfor foretaget ud fra, hvad der normalt kan forventes bevilget fra Landsbyggefonden i lignende sager.

Det er ikke usædvanligt, at der bevilges kapitaltilførsel, som nedsætter de samlede driftsudgifter med 150.000-250.000 kr. pr. år, altså betydeligt mindre end det DUAB oplyser, at afdelingen har brug for. En kapitaltilførsel i den nævnte størrelsesorden medfører en éngangsudgift for Kommunen på 200.000-300.000 kr. Beløbet bevilges som et lån, som er rente- og afdragsfrit på ubestemt tid. Der er som udgangspunkt tale om, at kapitaltilførslen ydes for en 3-årig periode. Huslejen vil derefter igen stige med risiko for, at der igen opsamles underskud som følge af en manglende udlejning.

Indtil det er afgjort, om Landsbyggefonden vil indgå i en kapitaltilførsel, vil alle terminsydelser formentlig ikke blive betalt. Kommunen har således stadig udgifter til garantiforpligtigelserne i sagsbehandlingsperioden, der som tidligere nævnt realistisk kan forventes at vare mindst 1 år og måske op til 5 år.

Kommunen kan yde et tilskud, der svarer til størrelsen af den kommunale grundskyld, som ungdomsboligerne betaler (jf. almenboliglovens § 101). Der er således ikke tale om fritagelse fra betaling af grundskyld, men et tilskud på beløbet. Beløbet udgør i 2014 49.860 kr. for Bredevej 46-104 og 9.030 kr. for Fynsvej 2, i alt 58.890 kr. Når tilskuddet bortfalder, vil huslejen stige igen.

Huslejen for boligerne på Bredevej og Fynsvej er desuden belastet af et antennebidrag på 498 kr. pr. bolig pr. måned. Mange unge har i dag alternativer til antenneforeningernes tilbud og har derfor ikke brug for ydelsen.

Fynsvej 2 er omfattet af Lokalplan 0013-21, hvor der ikke er tilslutningspligt til fællesantenneanlæg. Der er varslet huslejenedsættelse på antennebidraget fra 1. januar 2015 for boligerne på Fynsvej.

Bredevej 46-104 er omfattet af Lokalplan 0812-11, hvor § 6.3 fastlægger, at der er tilslutningspligt til fællesantenneanlæg. Der kan søges om dispensation fra tilslutningspligten ved Byggesag.

Ad 4 - Tvangsauktion

En tvangsauktion vil komme på tale, hvis der ikke bevilges henstand fra BRFKredit eller ydes kapitaltilførsel.

En tvangsauktion vil i værste fald kunne udløse betaling af alle garantier på de optagne lån. Udgiften vil udgøre de faktiske garantier og et anslået beløb til omkostninger. Forventet engangsudgift i alt ca. 4,1 mio. kr., men beløbets endelige størrelse kendes først, når en tvangsauktion er afholdt. Derudover må det forventes, at lånet til grundkapital til Landsbyggefonden på 795.970 kr. må afskrives, ligesom en del af Kommunens kortfristede tilgodehavender må afskrives.

Lejerne i ungdomsboligerne vil ikke blive berørt af en eventuel tvangsauktion, idet deres lejeforhold fortsætter på uændrede vilkår efter en tvangsauktion.

By- og Udviklingsforvaltningen ønsker en politisk tilkendegivelse af, hvilken løsningsmodel Forvaltningen skal arbejde videre med. Uanset hvilken løsning, der ønskes, skal DUAB og Københavns Kommune inddrages i den videre sagsbehandling.

Forvaltningen kan i den forbindelse pege på muligheden for at Kommunen giver opbakning til, at der ydes henstand i op til 2 terminer (2015) for i denne periode at afklare muligheden for et frivilligt salg.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Plan- og Boligudvalget indstiller 1. ”at” til godkendelse og besluttede at give opbakning til, at der ydes henstand i op til 2 terminer (2015) med henblik på at afklare muligheden for et frivilligt salg i denne periode.

Punkt 14: Kommunegaranti - Andelsboligforeningen Kongevænget, Huustoft 2-36, Christiansfeld

14/15435

Resumé

I forbindelse med omlægning af lån i Andelsboligforeningen Kongevænget, Christiansfeld, søger andelsboligforeningen om vedståelse af tidligere afgivet kommunegaranti.

Da der sker en løbetidsforlængelse i forbindelse med omlægningen af lånene, skal sagen godkendes af Byrådet.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der gives kommunegaranti på 1.544.000 kr. til ny restgæld på 12.559.222 kr. med en løbetid på 30 år.

Sagsfremstilling

Andelsboligforeningen Kongevænget, Huustoft 2-36, Christiansfeld, er en ustøttet privat andelsbolig.

Christiansfeld Kommune gav i forbindelse med opførelsen i 2002 (jf. almenboligloven) kommunegaranti på 1.544.000 kr., hvilket svarede til 8 % af det oprindelige lån.

Andelsboligforeningen omlagde i 2004 de oprindelige lån og Christiansfeld Kommune vedstod kommunegarantien med uændret hæftelse.

Andelsboligforeningen ønsker nu at omlægge deres lån med uændret kommunal hæftelse, men med en forlængelse af restløbetiden fra 20 år til 30 år.

Lånene fordeler sig således:

- kr. 7.000.000 (kursværdi) som fastrentelån, 2,5 %, 30 år
- kr. 2.320.000 (kursværdi) som fastrentelån, 2,5 %, 30 år med 10 års afdragsfrihed
- kr. 3.200.000 (kursværdi) som rentetilpasningslån, F5, 30 år

§ 160 n i almenboligloven fastsætter: "... Garantien dækker den del af restgælden på lånet, der har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for lånets optagelse.". Da den oprindelige kommunegaranti blev givet, var ordlyden "... pantsikkerhed ud over 65 % ...". Nykredit har oplyst, at da der ønskes en vedståelse med uændret hæftelse, er den ny kommunegaranti opgjort med pantsikkerhed ud over 65 %, som ved den oprindelige garantistillelse. Garantibehovet er opgjort til 1.544.000 kr. til ny restgæld og en løbetid på 30 år.

Den offentlige ejendomsvurdering er pr. 1. oktober 2013 12.500.000 kr., hvoraf grundværdien udgør 2.804.800 kr.

Det er vanskeligt at beregne en præcis ejendomsværdi for boliger i en andelsboligforening, idet ejendomsværdien bl.a. afhænger af, hvad en køber vil give for et andelsbevis og hvor meget restgæld og afdragsbetingelser, der er for ejendommen. Det indgår ligeledes i vurderingen, hvor godt boligerne er vedligeholdt og hvor meget, der er henlagt til fremtidige vedligeholdelser. Det har derfor ikke været muligt at indhente en ejendomsvurdering på ejendommen.

Låneomlægningen gennemføres for at fastholde en nogenlunde konstant husleje i årene fremover. Huslejen udgør i 2014 i gennemsnit 4.000 kr. pr. måned pr. bolig ekskl. forbrug. Boligerne er på 99-101 m². Hvis restløbetiden ikke forlænges, vil det medføre en huslejestigning på 1.000-1.500 kr. pr. måned pr. bolig. Det vil gøre det svært at sælge andelsboligerne og man risikerer dermed, at der vil stå boliger tomme. Eventuel manglende husleje vil skulle dækkes af de øvrige andelshavere og i værste fald vil kommunegarantien komme i spil.

Kompetencen til vedståelse af kommunegaranti på uændrede vilkår ved omlægning af lån er delegeret til By- og Udviklingsforvaltningen, men da der sker en løbetidsforlængelse i forbindelse med omlægningen af lånene, skal sagen godkendes af Byrådet.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 15: Kolding Kommunes venskabsbyer og partnerskaber

13/10127

Resumé

Der forelægges status vedr. kommunens venskabsbyer som grundlag for drøftelse i udvalgene vedrørende udvalgenes respektive ønsker til det fremtidige internationale arbejde.

Der forelægges endvidere henvendelser fra Beit Sahur, Palæstina og Chililabombwe, Zambia. Endvidere en kort opsummering af folkeskolernes internationale aktiviteter i hovedtræk og Business Kolding internationale aktiviteter.

Sagen behandles i

Miljøudvalget, Plan- og Boligudvalget, Teknikudvalget, Seniorudvalget, Socialudvalget, Børne- og Uddannelsesudvalget, Fritids- og Idrætsudvalget, Kulturudvalget og Arbejdsmarkedsudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning, og at sagen videresendes til alle udvalg med henblik på drøftelse i udvalg af det fremtidige internationale arbejder, herunder arbejde med venskabsbyer, og

at det tilkendes, om der skal søges samarbejde med Anjo med fokus på udveksling af studerende og erhvervsmæssigt samarbejde med markedsføring af Kolding og dansk design, samt fortsættelse af samarbejdet mellem musikskolerne, og

at det godkendes, at henvendelsen fra Beit Sahour, Palæstina vedrørende samarbejde omkring unge videresendes til Børne- og Uddannelsesforvaltningen til videre foranstaltning, og

at det godkendes, at henvendelsen fra Chililabombwe i Zambia om partnerskab på affalds- og genanvendelsesområdet oversendes til behandling i Teknikudvalget, og

at det tilkendes, på hvilket niveau Det Arabiske Kolding Initiativ skal fortsættes.

Nyt forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget drøfter det fremtidige internationale arbejde, herunder arbejde med venskabsbyer.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har på temamøde 19. maj 2014 fået en orientering om status på det internationale arbejde i Kolding Kommune. Økonomiudvalget har herefter anmodet om, at høre alle udvalg om deres respektive ønsker til det fremtidige internationale arbejde, samarbejde med venskabsbyer og til inspirationsrejser og lignende.

Nedenfor præsenteres kort den aktuelle status på samarbejde med venskabsbyerne, samt nye invitationer til partnerskaber, som afventer politisk stillingtagen. Endvidere en kort gennemgang til internationalt arbejde på folkeskolerne, samt en status på Business Koldings internationale aktiviteter, hvor der særligt ønskes politisk stillingtagen til Det Arabiske Kolding Initiativ.

De nordiske venskabsbyer

Kolding indgår i et cirkelsamarbejde med de nordiske venskabsbyer Drammen (Norge), Lappeenranta (Finland), Örebro (Sverige) og Stykkisholmur (Island). Kolding var i august 2013 vært for det fælles møde mellem de 5 byer, som foregår på skift mellem byerne hver 2. år. Der er løbende kontakt og samarbejde med byerne. Senest fik Seniorområdet i 2014 besøg af 30 politikere og embedsfolk fra Drammen, hvor der var fokus på OPP, Vonsildhave og Teglgårdsparken. Der er skolesamarbejde med international erhvervspraktik i Lappeenranta og udveksling med privat indkvartering med Stykkisholmur.

Delmenhorst, Tyskland

Tre folkeskoler i Kolding har udvekslingsaktiviteter med privat indkvartering med Delmenhorst.

Huéscar, Spanien

Der er i 2014 indgået en aftale med Huéscar, som alene indebærer understøttelse af de skoleudvekslinger med privat indkvartering, der foregår mellem Lyshøjskolen og La Sagra-skolen i Huéscar.

Szombathely, Ungarn

Der er i 2013 indgået aftale med Szombathely om ikke længere at have formelle forpligtelser og udgifter for kommunerne.

Panevėžys, Litauen

Panevėžys har i januar 2014 bekræftet en aftale mellem Kolding og Panevėžys, som har fokus på borgere og foreninger og ikke indebærer formelle forpligtelser og udgifter for kommunerne.

Nanortalik, Grønland

Venskabsbysaftalen med Nanortalik er opsagt, dog med forslag om fortsat samarbejde omkring brødremenighederne i forbindelse med Christiansfeldts ansøgning om optagelse på UNESCO's verdensarvsliste, idet der er en brødremenighedsby i Frederiksdag ved Nanortalik.

Pisa, Italien

Kolding har ønsket at præcisere fremtidige samarbejdsrelationer med Pisa. Der udarbejdes forslag til en revideret samarbejdsaftale med fokus på samarbejde vedr. Kolding Musikskole, skoleudvekslinger og om muligt mellem Syddansk Universitet og universitetet i Pisa.

Anjo, Japan

Kolding har i 2013 meddelt Anjo ønsket om at drøfte det fremtidige samarbejde. En evaluering har vurderet, at store kulturelle forskelle gør det svært at finde synergi i samarbejdet, men foreslår afgrænsede temaer for et fremtidigt samarbejde: udveksling af studerende (designstuderende, landbrugselever) og erhvervsmæssigt samarbejde (markedsføring af Kolding og dansk design i oplevelsesparken Denpark), foruden fortsættelse af Kolding Musikskole nære relationer til Anjo med gensidige visit af musikskoleelever.

Øvrige aktuelle henvendelser vedrørende partnerskaber:

Wuqing, Kina

I kølvandet på den kinesiske præsidents besøg i Danmark i 2012 underskrev en række danske virksomheder med Danfoss i spidsen strategiske aftaler med de kinesiske distrikter Anshan og Wuqing vedrørende samarbejde omkring klima og miljø i et kinesisk-dansk demonstrationsprojekt (Eco-Park). For at implementere aftalen har Wuqing gennem Danfoss rettet henvendelse til Kolding Kommune om en venskabsbysaftale. Der er i Wuqing-distriktet 28 danske virksomheder. Der er udarbejdet et udkast til et Letter of Intent (LOI), hvori Kolding Kommune særligt har lagt vægt på et tidsbegrænset samarbejde omkring erhverv- og serviceområdet. Wuqing har meddelt accept af Koldings forslag til LOI. Kolding afventer endnu svar fra Wuqing vedr. underskrivning af LOI.

Beit Sahour, Palæstina

Kolding Kommune har modtaget en henvendelse fra Beit Sahour, Palæstina om samarbejde med særlig fokus på, at aktivere unge i samarbejdet mellem byerne.

Chililabombwe, Zambia

Kolding har i juni 2014 modtaget en henvendelse fra borgmesteren i byen Chililabombwe i Zambia om samarbejde på affalds- og genanvendelsesområdet.

Folkeskolernes internationale aktiviteter:

Generelt indgår folkeskolerne i en lang række forskellige internationale aktiviteter. Ovenfor er der allerede nævnt en række udvekslingsaktiviteter med visse af venskabsbyerne, dertil kommer også udvekslinger og lejrskoleophold i andre lande og byer. Dertil kommer mange andre aktiviteter, eksempelvis penne-, mail- og skype-venner med elever i mange forskellige lande, COMENIUS-projekter (EU-programmer, hvor flere lande samarbejder om temaer/projekter), samarbejder i regi af Global Schools Partnership, UNESCO og NordPlus (nordisk samarbejde). Der er desuden udveksling og besøg af lærere og skoleledere i og fra mange lande.

Business Koldings internationale aktiviteter:

Business Kolding har i perioden 2012-2014 været involveret i en række EU-projekter og har løbende kontakt og koordinering med det Syddanske EU-kontor. I regi af UBC (Union of Baltic Cities) har Business Kolding en bestyrelsespost i Business Commission. Business Kolding har endvidere etableret Dansk-Tysk Handelskammers afdeling hos Business Kolding. Desuden er man løbende involveret i ambassadør-, delegations- og virksomhedsbesøg i Kolding.

Et særskilt initiativ har de senere år været Det Arabiske Kolding Initiativ. Under dette initiativ har der været delegationsrejser til Saudi Arabien og til Cairo i Egypten, hvor der blev underskrevet en samarbejdsaftale, og der har

været delegationsbesøg fra Egypten og Palæstina. Der har været opfølgingsbesøg hos 5 ambassader i København. Aktuelt er der planlagt et møde hos TAS med den egyptiske ambassadør.

Således er der løbende kontakt med en række arabiske og mellemøstlige lande og deres ambassader, men den politiske og sikkerhedsmæssige situation i visse af landene har til tider gjort et kontinuerligt samarbejde vanskeligt. Der vurderes at være stort potentiale i disse samarbejder, som dog er afhængig af de rette omstændigheder.

Tilføjelse til sagsfremstilling

Kommuner kan indgå venskabsaftaler med udenlandske kommuner og afholde udgifter i den forbindelse. Det er almindelig praksis, at kommuner har venskabsbyer. Der er ikke umiddelbart nogen begrænsninger i forhold til, hvilke byer kommuner kan indgå venskabsaftaler med. Man skal dog i den forbindelse være opmærksom på, at en kommune ikke kan beskæftige sig med udenrigspolitik, som anses for at være en statslig opgave. Baggrunden herfor er dels, at det kan være uhensigtsmæssigt, hvis flere myndigheder i landet kan udtale sig mere eller mindre forskelligt i udenrigspolitiske spørgsmål, dels at kommunalpolitikere ikke er valgt for at varetage udenrigspolitiske anliggender og ikke i kraft af deres mødepligt og pligt til at tage stilling bør være tvunget til at forholde sig til sådanne anliggender.

Samarbejde med venskabsbyer og partnerskaber skal have sagligt kommunalt formål – samarbejdsområderne skal således ligge inden for de opgaver, som ligger i en kommune.

Kolding Kommune vedtog i november 2011 International Politik for Kolding Kommune. Kernen i denne politik er, at Kolding Kommune vil orientere sig globalt; at borgerne skal være internationalt orienterede og være åbne for andre kulturer og værdier; at vi skal opsøge samarbejdspartnere i forskellige lande og kulturer; men også, at vi skal stille skærpede krav til udbyttet af den internationale aktivitet – at den skal give udvikling og brugbare erfaringer. I relation til venskabsbyer er det formuleret således:

”Kolding Kommune har i dag 11 venskabsbyer. Hver af dem er etableret ud fra sin særlige baggrund og historie, og samspillet med dem har været spændende og har dannet rammerne om mange mellemfolkelige relationer samt gensidig inspiration til løsning af de udfordringer, byerne hver især har.

For at målrette og styrke samarbejdet med venskabsbyerne er det nødvendigt at prioritere mellem dem ud fra en vurdering af, med hvilke vi har haft det mest frugtbare samarbejde. Det vil både betyde afsked med nogle venskabsbyer, nye og mere veldefinerede aftaler med andre, og måske samarbejde med nye byer omkring veldefinerede, afgrænsede og tidsbegrænsede samarbejder.”

Dette har ligget til grund for beslutninger om at revidere aftaler med visse byer, at fortsætte uændret med nogle byer og opsigelse af andre venskabsbyer.

Beslutning Direktionen den 08-08-2014

By- og udviklingsdirektørens forslags 1., 3. og 4. ”at” anbefales til godkendelse.

I forhold til by- og udviklingsdirektørens forslags 2. ”at” anbefales, at det konkrete samarbejde med Anjo om udveksling af studerende, erhvervmæssig markedsføring af Kolding og Dansk Design samt samarbejdet mellem musikskolerne fortsætter som et partnerskab.

I forhold til by- og udviklingsdirektørens forslags 5. ”at” anbefales, at samarbejdet vedrørende det Arabiske Initiativ fortsætter med fokus på erhvervsfremme, uddannelse og turisme, men at der endvidere udarbejdes konkrete mål for dette samarbejde.

Beslutning Økonomiudvalget den 15-09-2014

Direktionens forslag vedrørende 1. og 5. ”at” blev godkendt.

Direktionens forslag vedrørende 2. ”at” blev godkendt, idet Anjo fortsætter som venskabsby.

Et flertal (Økonomiudvalget med undtagelse af Søren Rasmussen og Molle Lykke Nielsen) besluttede at anmode Business Kolding om at vurdere/kommentere på et evt. samarbejde med Beit Sahour og Chiulilabombwe. Søren Rasmussen og Molle Lykke Nielsen stemte imod dette.

Tilføjelse til sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 15. september 2014 i 1. ”at” i sagen Kolding Kommunes venskabsbyer og partnerskaber, at sagen oversendes til alle udvalg med henblik på drøftelse i udvalget af det fremtidige internationale arbejde, herunder arbejde med venskabsbyer.

Beslutning Socialudvalget den 22-10-2014

Et enigt udvalg godkendte, at der fremadrettet etableres partnerskaber med de byer, hvor der er udviklingstiltag, som vil være frugtbare og har relevans for Socialudvalgets område.

Beslutning Miljøudvalget den 03-11-2014

Et enigt udvalg anerkender de mange nationale og internationale samarbejder og at der fremadrettet etableres såvel samarbejder som partnerskaber med de byer, hvor der er udviklingstiltag, som vil være frugtbare og har relevans for miljøområdet.

Beslutning Teknikudvalget den 03-11-2014

Et enigt udvalg anerkender de mange nationale og internationale samarbejder og at der fremadrettet etableres såvel samarbejder som partnerskaber med de byer, hvor der er udviklingstiltag, som vil være frugtbare og har relevans for Kolding Kommune, erhvervsliv og teknikområdet.

Beslutning Seniorudvalget den 04-11-2014

Et enigt udvalg anerkender de mange nationale og internationale samarbejder, og at der fremadrettet etableres såvel samarbejder som partnerskaber med de byer, hvor der er udviklingstiltag, som vil være frugtbare og har relevans for seniorområdet.

Beslutning Fritids- og Idrætsudvalget den 05-11-2014

Et enigt udvalg anerkender de mange nationale og internationale samarbejder, og at der fremadrettet etableres såvel samarbejder som partnerskaber med de byer, hvor der er udviklingstiltag, som vil være frugtbare og har relevans for fritids- og idrætsområdet.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Et enigt udvalg anerkender de mange nationale og internationale samarbejder og at der fremadrettet etableres såvel samarbejder som partnerskaber med de byer, hvor der er udviklingstiltag, som vil være frugtbare og har relevans for Kolding Kommune, erhvervsliv og plan- og boligområdet.

Beslutning Kulturudvalget den 12-11-2014

Et enigt udvalg anerkender de mange nationale og internationale samarbejder, og at der fremadrettet etableres såvel samarbejder som partnerskaber med de byer, hvor der er udviklingstiltag, som vil være frugtbare og har relevans for kulturområdet

Bilag

Henvendelse fra Beit Sahour, Palæstina

Henvendelse fra Chililabombwe, Zambia

Business Kolding: Status vedr. Det Arabiske Kolding Initiativ

Orientering om beslutninger vedr. venskabsbyer i tidligere byrådsperiode - CaseNo13-10127_Orientering om beslutninger vedr. venskabsbyer i tidligere byrådsperiode_#149770-14_v1.PDF

International politik

Punkt 16: Budget 2014, Plan- og Boligudvalget, bevillingsstatus pr. medio oktober 2014

14/5182

Resumé

For Ejendoms- og Boligpolitik er der medio oktober en nettoforbrugsprocent vedrørende serviceudgifter med overførselsadgang på 45 svarende til det forventede.

For Ejendoms- og Boligpolitik er der medio oktober en nettoforbrugsprocent vedrørende serviceudgifter uden overførselsadgang på -113%. På grund af et meget lille nettobudget på 137.000 kr. i indtægt, betyder små udsving i udgifter/indtægter store udsving i forbrugsprocenten.

For Ældreboliger der ligger uden for servicerammen er der medio oktober en nettoforbrugsprocent på 98 Der er budgetteret med nettoindtægt på området. Indtægterne er som ventet, der er lidt færre udgifter end forventet, hvilket pr. medio oktober resulterer i et bedre nettoresultat end ventet.

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 oktober vedrørende serviceudgifter med overførselsadgang opstilles således:

Tekst	Korrigeret budget	Forbrug medio oktober	Forbrugsprocent	Forventet forbrugsprocent medio oktober	Note
Drift af byggemodninger samt	2.235	1.714	77%	80	
jorder	-1.928	-2.124	110%	100	
Fælles formål, bygningsafdeling og rengøringsafdeling	-145	-53	37%		1
Andre faste ejendomme	4.304	2.339	54%	55	2
	-1.186	-1.187	100%	100	
Byfornyelse	4.420	2.249	51%	50	
	0	-20	0%	0	
Ydelsesstøtte	2.028	1.142	56%	56	
	0	0	0%	0	

I alt	8.067	3.666	45%
-------	-------	-------	-----

Note 1:

Der er tidsforskydninger i udfaktureringen, hvilket påvirker forholdet mellem udgifter og indtægter, en forventet forbrugsprocent er derfor svær at angive.

Note 2:

Den lave forbrugsprocent i udgifterne skyldes der under området er omplaceret 900.000 kr. fra ydelsesstøtte til en budgetreguleringskonto. Ved den kommende bevillingskontrol foreslås beløbet overført til administrationspolitik til dækning af manglende indtægter vedr. byggesagsgebyrer.

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

Tekst	Korrigeret budget	Forbrug medio oktober	Forbrugsprocent	Forventet forbrugsprocent medio oktober	Note
KUA samt	1.818	948	52%		
udlejningsejendomme	-2.298	-1.194	52%		
Ejendomme til salg	342	401	117%		1
	0	0	0%		
I alt	-137	155	-113%		

Note 1:

Under ejendomme til salg føres driftsudgifter/indtægter vedr. ejendomme der er/skal sættes til salg. Et evt. driftsoverskud/-underskud finansieres af effektiviseringspuljen. Budgettet på 342.000 kr. er afsat til Christiansfeld skole, de resterende bygninger til salg er der ikke budget på. Forbrugsprocenten ventes derfor at blive over 100.

For Ældreboliger der ligger uden for servicerammen kan budgetrealiseringen medio oktober opstilles således:

Tekst	Korrigeret budget	Forbrug medio oktober	Forbrugsprocent	Forventet forbrugsprocent medio oktober	Note
Ældreboliger	15.758	10.739	68%	80	
	-28.260	-22.987	81%	80	
I alt	-12.503	-12.248	98%		

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

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Godkendt.

Punkt 17: Overførsler af rådighedsbeløb fra 2014 til 2015 for Plan- og Boligudvalgets politikområder

14/6108

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen sender overførsler fra 2014 til 2015 ekskl. serviceudgifter på Plan- og Boligudvalgets politikområder.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, samlet sag til Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at overførslerne fra 2014 til 2015 sendes til Byrådets tiltrædelse.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen oplyser, at denne bevillingskontrol danner grundlag for udarbejdelsen af det forventede årsregnskab 2014, hvorfor bevillingshaveren skal foretage en total gennemgang af samtlige bevillings- og budgetposter.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger for overførsler til 2015 ekskl. serviceudgifter. Overførslerne for 2014 og 2015 skal ses under ét og er udgiftsneutrale.

Anlæg: (beløb i 1.000 kr.)

Tekst	U/I	2014	2015	Note
PROJEKT NR. 9004 BERTRAM KNUDSENSVEJ, 90 ÆLDREBOLIGER	U I	-856 0	856 0	1
PROJEKT NR. 2180 PLEJECENTER VONSILD, 60 ÆLDEBOLIGER	U I	-11.300 0	11.300 0	2
PROJEKT NR. 1111 BRAMDRUPDAM BOFÆLLESSKAB, RENOVERING AF 32 BOLIGER	U I	-3.186 0	3.186 0	3
PROJEKT NR. 4575 ENERGIHANDLEPLAN II	U I	-550 0	550 0	4
PROJEKT NR. 2181 EKSTRA ENERGISPAREPULJE	U I	-3.170 0	3.170 0	5
PROJEKT NR. 4580 BYGNINGSFORBEDRINGSUDVALGET 2009	U I	-578 289	578 -289	6
PROJEKT NR. 4606 RAMME TIL BYFORNYELSE OG BOLIGFORBEDRING	U I	-250 0	250 0	7
PROJEKT NR. 4636 FUGT OG SKIMMELSVAMP	U I	-890 445	890 -445	8
PROJEKT NR. 4661 NEDRIVNING AF VONSILD MØLLE	U I	-300 150	300 -150	9
PROJEKT NR. 4699 BYFORNYELSE LINDEGADE 26	U I	-2.000 1.000	2.000 -1.000	10
PROJEKT NR. 4700 BYFORNYELSE LINDEGADE 28	U I	-2.200 1.100	2.200 -1.100	11

Note 1:
Tidsmæssige forskydninger, anlægget afsluttes i 2015.

Note 2:
Tidsmæssige forskydninger, anlægget afsluttes i 2015.

Note 3:
Tidsmæssige forskydninger, anlægget afsluttes i 2015.

Note 4:
Tidsmæssige forskydninger, anlægget afsluttes i 2015.

Note 5:
Tidsmæssige forskydninger, anlægget afsluttes i 2015.

Note 6:
Det samlede beløb ønskes overført da alle projekter i forbindelse med boligforbedring er godkendt, men endnu ikke afsluttet. Beløbet er således disponeret.

Note 7:
Det samlede beløb ønskes overført da alle projekter i forbindelse med boligforbedring er godkendt, men endnu ikke afsluttet. Beløbet er således disponeret.

Note 8:
Restbeløb overføres til 2015 til kommende indsatser på området.

Note 9:
Projektet er endnu ikke igangsat, overførsel til 2015 er nødvendig.

Note 10:
Projektet er endnu ikke afsluttet og regnskabet forventes først at foreligge i 2015

Note 11:
Projektet er endnu ikke afsluttet og regnskabet forventes først at foreligge i 2015

Centralforvaltningens bemærkninger

Ansøgningen medfører overførsel af et samlet rådighedsbeløb fra 2014 til 2015 på 22,296 mio. kr., hvoraf 6,793 mio. kr. modsvares af låneoptagelse, 11,300 mio. kr. modsvares af byggelån og de resterende 4,203 mio. kr. modsvares af kasseforbrug.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 18: Bevillingskontrol ultimo 2014 for Plan- og Boligudvalgets politikområder

14/6108

Resumé

Bevillingskontrol pr. 30. september 2014 for Plan- og Boligudvalgets politikområder.

Der foreslås en budgetomplacering af midler fra Ejendoms- og Boligpolitik til Administrationspolitik til dækning af mindre indtægt vedr. byggesagsgebyrer. Ydermere er der budgetflytninger vedr. indskud i landsbyggefonden.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, samlet sag til Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingskontrollen ultimo 2014 sendes til Byrådets tiltrædelse.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen oplyser, at denne bevillingskontrol danner grundlag for udarbejdelsen af det forventede årsregnskab 2014, hvorfor bevillingshaveren skal foretage en total gennemgang af samtlige bevillings- og budgetposter.

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

Byrådet har vedtaget at der for serviceudgifter kan overføres overskud og underskud svarende til 5 % af politikområdets samlede bruttodriftsbevilling.

Overførslen fra 2014 til 2015 foretages i april 2015.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Drift

Beløb i 1.000 kr.	Note	2014	2015-2018
-------------------	------	------	-----------

Ydelsesstøtte	1	-900	-900
---------------	---	------	------

1. Overførsel af midler til dækning af mindre indtægt vedr. byggesagsgebyrer. Der vil være en tilsvarende mindreindtægt på bevillingskontrollen for Administrationspolitikken.

Finansforskydninger

Beløb i 1.000 kr.	Note	2014	2015-2018
-------------------	------	------	-----------

Indskud i landsbyggefonden	1	-16.400	2015: 16.400
----------------------------	---	---------	--------------

	2	8.000	2015: -6.000 2016: -2.000
--	---	-------	------------------------------

	3	-1.596	2015: 1.596
--	---	--------	-------------

	4	1.421	
--	---	-------	--

1. Vedr. Ndr. Ringvej 1 overføres 16.400.000 kr. til 2015.

2. Vedr. 83 ungdomsboliger i Kolding Åpark fremrykkes budget på 6.000.000 kr. fra 2015 til 2014 og 2.000.000 fra 2016 til 2014.

3. 1.300.000 kr. reserveret vedr. Vifdam samt restramme på 296.000 kr. overføres til 2015
4. Budgetteret indtægt vedr. Lejerbos salg af Stenderupvej 191 A-Y. Tilgodehavendet er modtaget og har udlignet pantebrevs tilgodehavende optaget på konti henhørende under økonomiudvalget, hvorfor indtægtsbudgettet overføres hertil. Der vil således være tilsvarende indtægt under Økonomiudvalget.

Overførsler af rådighedsbeløb fra 2014 til 2015 er opført i selvstændig sag.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 19: Konsekvenser af budget 2015 for Ejendoms- og Boligpolitik, anlæg og drift for afviste ændringsforslag

14/7888

Resumé

Beskrivelse af konsekvenserne for Ejendoms- og Boligpolitik, af det vedtagne budget 2015, for afviste ændringsforslag.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen sender konsekvenser af det vedtagne budget 2015.

Nedenstående ændringsforslag blev ikke medtaget i det vedtagne budget 2015:

Tekst:	2015	2016	2017	2018	Note
Anlæg:					
Renoveringspulje til almene boliger	2.500	2.500	2.500	2.500	1
Pulje til istandsættelse og nedrivning af faldefærdige bygninger	480	480			2

Note 1

Med udgangspunkt i 3 af de politisk godkendte fokusområder – Bosætning, Kolding by som dynamo, samt Centerbyer og landsbyer – blev der til budgetforhandlingerne for budget 2015 fremsat et forslag om at afsætte et årligt beløb på 2,5 mio. kr. til igangsætning af renovering af den almene boligmasse. Baggrunden herfor er, at der er en stor udfordring med den almene boligmasse, som består af 9200 almene lejeboliger i Kolding Kommune, hvoraf ca. 1/3 er opført i perioden 1950-1970. Det bevirker, at der er et stort behov for at afsætte midler til renovering af den almene boligmasse. Den kommunale andel af dette kan både være i form af egentlig kapitaltilførsel og garantistillelse. Sidstnævnte påvirker ikke den kommunale låneramme, da den ydes med hjemmel i almenboligloven.

Konsekvensen af, at der ikke er afsat midler på budget 2015 til renovering af den almene boligmasse er, at der ikke kan igangsættes projekter i 2015 med kommunal kapitaltilførsel.

Forvaltningen har på nuværende tidspunkt ikke et eksakt overblik over behovet for kommunal medfinansiering. Der er indkaldt forslag til renoveringsprojekter blandt boligorganisationerne i september 2014 som et led i kommuneplanstrategien. Der pågår en nærmere dialog med boligorganisationerne i løbet af efteråret, hvor der indsamles oplysninger til et samlet overblik. Det foreslås, at forvaltningen afrapporterer resultatet til udvalget med henblik på eventuelt at fremsætte forslag om afsætning af midler ved budget 2016.

Note 2

Med udgangspunkt i 2 af de politisk godkendte fokusområder – Bosætning samt Centerbyer og landsbyer – blev der til budgetforhandlingerne for budget 2015 fremsat et forslag om at afsætte midler til en nedrivningspulje.

Kolding kommune har fået andel i Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters pulje til "Landsbyfornyelse" – en national pulje på i alt 400 millioner kroner i 2015. Puljen er et led i Regeringens "Vækstplan DK". Kolding kommunes andel af

rammen er 1.300.000 kr. til anvendelse i 2015. Det er en forudsætning for at få andel i rammen, at kommunen selv dækker 40 % af udgifterne,

Konsekvensen af, at der ikke er afsat midler til nedrivning er, at kommunen ikke har mulighed for at gøre brug af den ramme, der er tildelt, og at der ikke kan sættes ind med støtte til nedrivning af fældefærdige bygninger i byer med færre end 3000 indbyggere, samt bygninger beliggende i det åbne land.

Aktuelt har Kolding Kommune 5-10 konkrete sager, der kunne falde inden for midlernes rammer.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Godkendt.

Punkt 20: Konsekvenser af budget 2015 for Ejendoms- og Boligpolitik, anlæg og drift for vedtagne ændringsforslag

14/7888

Resumé

Beskrivelse af konsekvenserne for Ejendoms- og Boligpolitik, af det vedtagne budget 2015, for vedtagne ændringsforslag.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen sender konsekvenser af det vedtagne budget 2015.

Nedenstående ændringsforslag blev medtaget i det vedtagne budget 2015:

Tekst:	2015	2016	2017	2018	Note
Drift/Øvrig:					
Grundkapitalindsud til almene boliger – ungdomsboliger	0	0	0	16.000	1

Note 1

Prioritering af midler til grundkapitalindsud til almene ungdomsboliger støtter om Kolding Kommunes vision om fordobling af antallet af studerende i 2022 (i forhold til 2012), samt vision om 100.000 borgere i 2022. Det er samtidig et væsentligt tiltag under Plan- og Boligudvalget 2 fokusområder om Bosætning og Studieby/campusområde.

Kolding er for alvor ved at markere sig som studieby. De sidste 4 år har der været et meroptag på 600 studerende på Syddansk Universitet og alene i år har IBA haft et meroptag på 200 studerende. På baggrund af forvaltningens dialog med uddannelsesinstitutionerne forventer det, at denne udvikling fortsætter – og vi har som minimum en forventning til yderligere et meroptag på 400 studerende i 2017. Vi følger udviklingen tæt i de kommende år i dialog med uddannelsesinstitutionerne.

I forhold til budgetforhandlingerne blev der foreslået i alt 16 mio. kr. fordelt med 8 mio. kr. i henholdsvis 2016 og 2017 – mens der i det vedtagne budget er afsat 16 mio. kr. i 2018. Det er væsentligt, at der gives tilsagn til udvalgte projekter inden udgangen af 2016, da det kommunale grundkapitalindsud udgør 10 % af anskaffelsessummen indtil 2016, mens det herefter stiger til 14 %. Da der går ca. 2 år fra godkendelse af skema A indtil byggeanskaffelsen skal godkendes og det kommunale grundkapitalindsud forfalder til betaling, vurderes det, at det placeringen af rådighedsbeløbet i 2018 er uden konsekvenser.

Forvaltningen påregner at fremlægge et forslag til en udvælgelsesproces – herunder valg af kriterier - for Plan- og Boligudvalget primo 2015. Herefter påtænkes indkaldelse af konkrete projektforslag blandt de almene boligorganisationer.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Godkendt.

Punkt 21: Mødeplan for Plan- og Boligudvalget - 2015

13/23284

Resumé

Mødeplan 2015 til godkendelse.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at den i sagsfremstillingen foreslåede mødeplan for 2015 godkendes.

Sagsfremstilling

Forretningsordenen fastsætter, at der er møde i Plan- og Boligudvalget den 2. mandag i måneden, undtaget er juli-måned, uge 7 og uge 42.

Forslag til mødeplan 2015 for Plan- og Boligudvalget:

Mandag, den 12. januar 2015, kl. 13.00

Mandag, den 16. februar 2015, kl. 13.00

Mandag, den 9. marts 2015, kl. 13.00

Tirsdag, den 13. april 2015, kl. 13.00

Mandag, den 11. maj 2015, kl. 13.00

Mandag, den 8. juni 2015, kl. 13.00

Juli – intet møde

Mandag, den 10. august 2015, kl. 13.00

Mandag, den 14. september 2015, kl. 13.00

Mandag, den 19. oktober 2015, kl. 13.00

Mandag, den 9. november 2015, kl. 13.00

Mandag, den 14. december 2015, kl. 13.00

Foreslåede afvigelser:

Mødet i februar flyttes til 3. mandag pga. uge 7.

Mødet i oktober flyttes til 3. mandag pga. uge 42.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Godkendt.

Punkt 22: 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 punktet, fordi det kun er et orienteringspunkt.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Godkendt.

Bilag

Natur- og Miljøklagenævnet - omgørelse af Kolding Kommunes afgørelse - Koldingvej 79.pdf

Statusnotat vedr. status på Vonsild Mølle 04.11.14

Punkt 23: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-11-2014

Godkendt.

Punkt 24: 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 10-11-2014

Drøftet. Der er ingen planlagte aktiviteter for den kommende periode.