

# REFERAT Byrådet d. 24-06-2013

**Mødedato** Mandag d. 24. juni 2013 kl. 19:00

**Mødested** Byrådssalen

**Mødedeltagere** Jørn Pedersen, Per Bødker Andersen, Poul Erik Jensen, Hanne Dam, Christian Haugk, Erik Lund, H. C. Jensen, Claus Warming, Bent Bechmann, Tine Roos Nørgaard, Lis Ravn Ebbesen, Søren Rasmussen, Bjarne Juel Møller, Mette Balsby, Hanne Visbech Holgaard, Jørn Dohrmann, Marwan Zobi, Annie Terp Thomsen, Trine Maria Sloth Ebbesen, Christian Gøttig, Hans Winther (Fravær), Oluf Lykke Nielsen, Hans Erik Adsbøl, Hans Peter Andersen (Fravær), Iver Pedersen, Tanya Buchreitz Jensen, Jan Quvang, Yrsa Mastrup, Kjeld Kjeldsen, Erling Rasmussen, Knud Erik Langhoff, Byrådet i Kolding, Direktionen i Kolding, John Burchardt, Christian Kloppenborg-Skrumsager

## Indholdsfortegnelse

Landsbypedel, Kolding-model.....	3
Udpegning af 1 stemmeberettiget til Ejerforeningen Toldbodgade 10-12/Buen, Kolding.....	5
Bemyndigelse til borgmesteren i Byrådets sommerferie (delegation).....	6
Ansøgning til Friluftsrådet om dannelse af Naturpark Lillebælt.....	7
Energirenovering af den kommunale vejbelysning - konsekvenser af udbud.....	9
Forslag til Kommuneplantillæg 30 med VVM og Lokalplan 0034-41 Ved Riberdyb og Holmsmindø.....	13
Kommuneplantillæg 51 til Kommuneplan 2010 - 2013, Rekreativt område ved Fjordvej - forslag....	17
Lukket: Anmodning om leasing af 2 vandtankvogne til Kolding Brandvæsen.....	19
Lukket: Køb af jord, Dollerup Sø.....	20
Godkendelse af skema A, tilsagn til opførelse af 60 kommunale almene plejeboliger samt servicearealer.....	21
"Byg det op", badeanstalt ved Kolding Fjord.....	23
Ansøgning om anlægsbevilling til dækning af Kolding Kommunes garantiforpligtigelse for terminsbetalt vand.....	25
Lukket: Køb af ejendom og grund i Seest.....	27

# Punkt 1: Landsbypedel, Kolding-model

12/3865

## Resumé

I forlængelse af beslutning i Uddannelsesudvalget, Teknik- og Boligudvalget og Plan- og Miljøudvalget, er der udarbejdet følgende forslag til organisering af seniorjobordning med landsbypedeller.

Børne- og uddannelsesdirektøren foreslår, at en seniorjobordning med landsbypedelstillinger organiseres i regi af Børne- og Uddannelsesforvaltningen med udgangspunkt i en ansættelse på en skole med ledelsesmæssig reference til den på skolen ansatte tekniske serviceleder.

## Sagen behandles i

Uddannelsesudvalget, Teknik- og Boligudvalget, Plan- og Miljøudvalget og Byrådet.

## Forslag

Børne- og uddannelsesdirektøren og By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslaget til ”Kolding-modellen” drøftes og godkendes,

at der gennemføres en evaluering af projektet i sommeren 2014.

## Sagsfremstilling

SF har foreslået, at der i lighed med Tønder Kommune oprettes landsbypedelstillinger i form af seniorjobs med det formål at få jobbene etableret også i Kolding. I februar/marts behandlede Plan- og Miljøudvalget, Teknik- og Boligudvalget og Uddannelsesudvalget det første udkast lavet i samarbejde mellem Centralforvaltningen, Børne- og Uddannelsesforvaltningen og By- og Udviklingsforvaltningen.

Plan- og Miljøudvalget pålagde forvaltningen at arbejde videre med en Kolding-model, hvorunder landsbyerne og centerbyerne inddrages i at definere opgaverne.

Teknik- og Boligudvalget tilsluttede sig Plan- og Miljøudvalgets beslutning med den tilføjelse, at der skal udarbejdes et konkret oplæg til jobbeskrivelse, organisering og finansiering af nødvendige faciliteter vedr. maskiner, materiel m.v. Desuden ønskes inddragelse af Landdistrikternes Fællesråd.

Uddannelsesudvalget pålagde forvaltningen sammen med By- og Udviklingsforvaltningen at arbejde videre med en Kolding-model.

### *Status på øvrige projekter*

Der har været taget kontakt til Tønder Kommune, der allerede har etableret landsbypedelordning. Kommunen har dog alene ansat én pedel, da der ikke har været flere seniorjobbere til rådighed. Kommunen ønsker at udvide ordningen, da projektet forløber tilfredsstillende. Tønder Kommune har vurderet, at en pedel kan servicere 5 landsbyer.

Der har ligeledes været taget kontakt til Landdistrikternes Fællesråd, der arbejder med forsøg med landsbypedeller på Sjælland. Denne opgave ligger dog uden for kommunalt regi og organiseres i foreninger. Det er ikke seniorjobbere, men kontanthjælpsmodtagere, der er målgruppen her.

### *Organisering*

Det foreslås, at der ansættes 10 personer på henholdsvis Alminde-Viuf Fællesskole, Christiansfeld Skole, Harte Skole, Eltang Skole og Børnehaven, Sjølund-Hejls Skole, Fynslundskolen, Skanderup-Hjarup Forbundsskole, Sdr. Bjert Centralskole, Vester Nebel Skole og Ødis Skole. Med afsæt i de 10 skoler kan alle 20 landsbyer, der er omfattet af landsbyfællesskabet i Kolding Kommune, dækkes.

Det foreslås, at projektet i første omgang alene omhandler landsbyerne, med mulighed for senere også at inddrage centerbyerne. Når Christiansfeld Skole er nævnt, skyldes det, at de betjener landsbyerne Aller, Taps og Stepping.

Landsbyerne er organiseret i Landsbyernes kontaktforum med hver én repræsentant, som koordineres i By- og Udviklingsforvaltningen. Det foreslås, at Kontaktforum er landsbyernes kontaktflade til Kommunen og at Kolding Kommunes Landsbykoordinator bliver bindeleddet mellem landsbyer og Kommune. Derudover foreslås det, at der udpeges en kontaktperson i Vej og Park, der skal sikre koordineringen mellem landsbypedellerne og Kommunens øvrige

drift.

På dage, hvor der ikke er opgaver at løse i landsbyerne, løses opgaver på skolen.

#### *Overordnede retningslinjer for opgaver*

Når Kommunen påtager sig en opgave, skal det sikres, at opgaven er af almennyttig interesse for borgerne - herunder at opgaven har et generelt og sagligt formål. Desuden skal det sikres, at opgaven ligger inden for det kommunale interessefelt. Begrebet dækker over, at kommunen kan udføre eller støtte en aktivitet i det omfang, der er en kommunal interesse i aktiviteten, og det vil der netop være tale om, hvis aktiviteten imødekommer et fælles behov i det lokalsamfund, som kommunen omfatter.

Der skal desuden sikres klare snitflader i forhold til de opgaver, som løses via Kommunens Driftsafdeling, idet seniorjobs ikke må erstatte eksisterende opgaveløsning, men alene må ses som et supplement til eller en udvidelse af den kommunale opgaveløsning.

Der tages højde for ovenstående hensyn i et bruttokatalog over typer af opgaver, der kan løses (se bilag). I forhold til opgaver der ikke fremgår af kataloget, sker der tæt koordinering mellem pedeller og Kommunens Vej- og Parkafdeling jf. nævnte organisering.

#### *Økonomi*

Det forudsættes, at landsbypedellerne har brug for arbejdstøj, ligesom der kan være behov for værktøj, redskaber, maskiner og kompetenceudvikling. Det er forskelligt, om skolerne har udstyr, der kan lånes, eller om der bliver tale om en ekstra anskaffelse. Det vil ligeledes være nødvendigt at udbetale kørselsgodtgørelse for kørsel i egen bil, da pedellerne forventes at skulle servicere flere områder.

Det vurderes, at en årlig økonomi på 75.000 kr. vil kunne dække nævnte udgifter. Denne økonomi søges som udvidelsesforslag på Erhvervsrådsudvalget fra og med budgetår 2014.

Som bilag til dagsordenspunktet er det dynamiske jobkatalog, der også udstikker rammerne for landsbypedellerne.

### **Beslutning Uddannelsesudvalget den 10-06-2013**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Teknik- og Boligudvalget den 19-06-2013**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 24-06-2013**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Byrådet den 24-06-2013**

Godkendt.

## **Bilag**

Dynamisk jobkatalog

## **Punkt 2: Udpegning af 1 stemmeberettiget til Ejerforeningen Toldbodgade 10-12/Buen, Kolding**

13/9386

### **Resumé**

Der skal udpeges en stemmeberettiget repræsentant til Ejerforeningen Toldbodgade 10-12/Buen, Kolding i stedet for tidligere teknisk direktør Hans-Jørgen Bøgesø.

### **Sagen behandles i**

Udvalget for Forretningsordenen og Byrådet.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at by- og udviklingsdirektør Thomas Boe udpeges som stemmeberettiget repræsentant.

### **Sagsfremstilling**

Valgperioden løber indtil 31. december 2013.

### **Beslutning Udvalget for Forretningsordenen den 17-06-2013**

Forslaget indstillet til godkendelse.

### **Beslutning Byrådet den 24-06-2013**

Godkendt.

## **Punkt 3: Bemyndigelse til borgmesteren i Byrådets sommerferie (delegation)**

10/17222

### **Resumé**

Borgmesteren anmoder om bemyndigelse til at tiltræde enstemmige indstillinger fra Økonomiudvalget eller et stående udvalg på Byrådets vegne under Byrådets sommerferie i juli måned 2013.

### **Sagen behandles i**

Byrådet.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår,

at anmodningen imødekommes.

### **Beslutning Byrådet den 24-06-2013**

Godkendt.

# Punkt 4: Ansøgning til Friluftsrådet om dannelse af Naturpark Lillebælt

11/6341

## Resumé

En Naturpark i og omkring Lillebælt har været drøftet igennem flere år. Med etableringen af turismesamarbejdet mellem Middelfart, Fredericia og Kolding kommuner - Destination Lillebælt - den 1. marts 2013, og ansættelsen af en konsulent for natur og bæredygtighed, finansieret af de tre kommuner, er der skabt en platform for at arbejde med realiseringen af en "Naturpark Lillebælt".

Medio maj 2013 blev Destination Lillebælt kontaktet af Friluftsrådet for at kommentere på Friluftsrådets kommende kriterier (mærkningsordning) for naturparker i Danmark, og samtidig blev der udmeldt tentativt tidspunkt for ansøgninger om midler til udvikling af en naturpark (sommer 2013). Sandsynligheden for, at opnå midler øges erfaringsmæssigt, hvis ansøgningen er blandt de første ansøgere. Der gives på landsplan midler til tre naturparkeres etablering i første omgang. Friluftsrådet har afsat 2 mio. kroner til hver af de tre naturparker.

Der ansøges indledningsvist om at blive "Pilotpark", hvor ikke alle kriterier skal være opfyldt ved ansøgningens indgivelse.

## Sagen behandles i

Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forvaltningen bemyndiges til i regi af Destination Lillebælt sammen med Middelfart og Fredericia kommuner, at udarbejde en ansøgning til Friluftsrådet med henblik på at opnå støtte til dannelsen af Naturpark Lillebælt.

## Sagsfremstilling

### *Baggrunden for Naturpark Lillebælt*

En naturpark i og omkring Lillebælt har været drøftet igennem flere år. Med etableringen af turismesamarbejdet mellem Fredericia, Middelfart og Kolding kommuner - Destination Lillebælt – den 1. marts 2013, og ansættelsen af en konsulent for natur og bæredygtighed i projektsekretariatet, finansieret af de tre kommuner, er der skabt en platform for, at arbejde med realiseringen af Naturpark Lillebælt.

Dannelsen af en naturpark vil forstærke Lillebælt områdets identitet og fungere som en naturlig paraply, hvorunder der kan søges flere midler og udvikles rekreative og kommercielle tilbud med afsæt i områdets vand-, natur-, kultur-, turisme- og erhvervs-mæssige tilbud til lokalbefolkningen og turister. Naturparken er et centralt element i udviklingen af Destination Lillebælt samtidig med, at naturparken vil øge tilgængeligheden til området for alle samt give mulighed for at skabe en række initiativer for og med frivillige, virksomheder, foreninger, skoler m.fl.

### *Friluftsrådets 10 kriterier*

Danske Naturparker er en såkaldt mærkningsordning for naturparker, der sætter fokus på at benytte og beskytte naturen. Mærkningsordningen åbnes sommeren 2013 og koordineres af Friluftsrådet. Mærkningsordningen må ikke forveksles med ordningen for Nationalparkerne.

Friluftsrådets formål med Danske Naturparker er kort fortalt at etablere naturparker, som skal sætte fokus på kommunernes naturperler og bidrage til en koordineret planlægning og udvikling, der tager hensyn til at forbedre naturkvaliteten og de rekreative behov. En naturpark skal altså have en enestående natur, men skal også rumme kulturmiljø, rekreative muligheder, formidling og erhverv som vigtige elementer.

En naturpark medfører ikke nye restriktioner eller begrænsninger for lodsejere, beboere eller erhverv (f.eks. Landbruget eller Kolding Havn). Frivillighed og borgerinddragelse er nøgleord i naturparkerne og eventuelle tiltag på private jorde vil udelukkende ske på baggrund af frivillige aftaler.

Mærkningsordningen er gældende i en 5-årig periode, hvorefter den kan fornyes, og omfatter 10 kriterier:

1. Minimum 50% af naturparkens areal skal være beskyttet gennem naturbeskyttelsesloven, Natura2000 områder mv. Der tages udgangspunkt i eksisterende beskyttede områder med mulighed inddragelse af andre arealer med anden værdi, f.eks. rekreativt.
2. Naturparken skal have en præcis geografisk afgrænsning.

3. Naturparken skal have en administrativ medarbejder til drift og projekter, som kan være en eksisterende medarbejder, og det behøver ikke være på fuld tid.
4. Naturparken skal have et naturparkråd. Rådet sammensættes af relevante interessenter, hvor kommunalbestyrelsen har den endelige beslutning om sammensætning af rådet. Rådet inddrages i udarbejdelsen af naturparkplanen og arbejdet for at tiltagene i planen gennemføres.
5. Budget- og finansieringsplan for 5-år.
6. Naturparken skal være en del af kommuneplanen eller et tillæg til denne, som giver et lovmæssigt ophæng.
7. Naturparken skal forankres lokalt gennem borgerinddragelse i etablerings- og driftsfasen.
8. Der skal være en koordineret formidling af naturparken for danske og udenlandske besøgende, f.eks. web, folder, mv.
9. Naturpark skal have tilknyttet mindst én naturvejleder, som kan være en eksisterende medarbejder, og behøver ikke at være fuld tid.
10. Der skal foreligge en godkendt 5-årig naturparkplan, som er politisk vedtaget. Planen skal indeholde formål, vision, mål (for natur, kulturarv, friluftsliv, erhverv, formidling og turisme) samt en handlingsplan.

#### *Proces og tidsplan.*

Processen frem til ansøgningen samt udarbejdelse af ansøgningen finansieres af Destination Lillebælt samt af allerede budgetterede kommunale ressourcer afsat til samarbejdet med Destination Lillebælt.

Finansieringen af driften og udviklingen sker via midler fra Friluftsrådet og øvrige fonde, som ansøges til konkrete aktiviteter. Samtidig kan eksisterende kommunale ressourcer allokeres til naturpleje og drift af rekreative arealer i naturparkområdet over i naturparken og anvendes som en del af naturparkens samlede midler.

Der ansøges indledningsvist om at blive såkaldt "Pilotpark", hvor ikke alle de 10 kriterier skal være opfyldt i ansøgningsfasen. Efter godkendelse som "Pilotpark" udarbejdes det supplerende materiale, herunder fastlæggelse af afgrænsning, kommuneplantillæg og naturparkplan.

Forventet tidsplan (afventer endelige deadlines fra Friluftsrådet):

Juni: Lokal politisk godkendelse i de tre kommuner.

August: Ansøgningsfrist (dato ikke endelig fastlagt).

Ultimo 2013: Svar på ansøgning fra Friluftsrådet.

Primo 2014: Forventet start på implementering af naturparken.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10-06-2013**

Forslaget indstilledes til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 17-06-2013**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Byrådet den 24-06-2013**

Godkendt.

## **Punkt 5: Energirenovering af den kommunale vejbelysning - konsekvenser af udbud**

12/1526

### **Resumé**

Der har været gennemført et EU-udbud vedr. energirenovering og drift af den kommunale vejbelysning, hvor TREFOR Entreprise afgav det økonomisk mest fordelagtige tilbud.

TREFOR Entreprise har afgivet et favorabelt tilbud, som udover udskiftning af armaturer, også giver Kolding Kommune en mulighed for at udskifte alle træ- og gittermaster. Ekstraudgiften til nedlæggelse af træ- og gittermaster anses som værende et økonomisk, æstetisk, energi- og sikkerhedsmæssigt fordelagtigt tilbud.

Investeringsbehovet øges fra ca. 76,3 mio. kr. til 85,45 mio. kr., såfremt det vælges at medtage udskiftningen af samtlige træ- og gittermaster. Gennemførelsen af investeringen vil blive foretaget i perioden fra 1. juli 2013 til 1. juli 2017, hvorfor rådighedsbeløbene skal tilrettes i investeringsplanen.

### **Sagen behandles i**

Teknik- og boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der indgås en 15-årig kontrakt med TREFOR Entreprise pr. 1. juli 2013 om energirenovering samt drift og vedligeholdelse af den kommunale vejbelysning med vilkår om at energirenoveringen gennemføres i perioden 1. juli 2013 - 1. juli 2017

at udskiftningen af samtlige træ- og gittermaster (herunder luftledninger) medtages i entreprisen,

at der afsættes en udviklingspulje på 1 mio. kr. til udskiftning og forbedring af belysningen i Kolding Midtby i overensstemmelse med bylivsstrategien

at bevillingsansøgningen på i alt 85,45 mio. kr. godkendes.

at rådighedsbeløb for perioden 2013 til 2017 ændres som anført i skema finansieret ved låneoptagelse.

### **Sagsfremstilling**

#### *Udbud af vejbelysning*

Forvaltningen har gennemført et EU-udbud på energirenovering samt drift og vedligeholdelse af den kommunale vejbelysning, hvorefter tilbuddet fra TREFOR Entreprise blev vurderet som det økonomisk mest fordelagtige ud fra de forelagte kriterier.

Der har efterfølgende været optaget tekniske forhandlinger med TREFOR Entreprise og på baggrund af forhandlingen er det vurderingen, at der er forhandlet en favorabel kontrakt, som udover udskiftning af 15.200 armaturer, også giver Kolding Kommune mulighed for at nedlægge alle træ- og gittermaster inkl. kabellægning af luftledninger.

Der findes omkring 800 træmaster og 1650 gittermaster i den kommunale vejbelysning. Træmasterne var forudsat medtaget i energirenoveringen, mens gittermasterne var medtaget som en option. Disse gittermaster er alle af ældre dato og fungerer umiddelbart fint i dag, men der er en stor del af dem, der har luftledninger. I forbindelse med udbuddet har kommunen fået tilbudt udskiftning af gittermasterne til en yderst favorabel pris af 13,3 mio. kr. Da Kolding Kommune i forbindelse med tidligere kabellægninger, ikke fik nedlagt træ- og gittermaster, vurderes det at være et rigtigt godt tidspunkt, hvis det gennemføres sammen med energirenoveringen, både økonomisk, æstetisk, energi- og sikkerhedsmæssigt.

Økonomisk, fordi det senere vil blive betydeligt dyrere at foretage en udskiftning. Æstetisk, fordi vi nu kan løfte centerbyerne op på niveau med Kolding, da det er i centerbyerne, de fleste gamle master står. Energimæssigt kan der hentes en lille besparelse ved korrekt planlægning i synergi med energirenoveringen og vi sikrer samtidig, at anlæggene lever op til de nugældende krav fra Sikkerhedsstyrelsen.

De økonomiske og energimæssige konsekvenser er følgende når investeringen er fuldt ud gennemført:

**Oprindeligt overslag    Endeligt overslag**

**Økonomi:**

Energirenovering	<b>76,3 mio. kr.</b>	<b>71,15 mio. kr.</b>
Udsk. af gitter master	<b>(22,3 mio. kr. )</b>	<b>13,3 mio. kr.</b>
Udviklingspulje	<b>0 mio. kr.</b>	<b>1,0 mio. kr.</b>
<b>Investering i alt</b>	<b>76,3 mio. kr.</b>	<b>85,45 mio. kr.</b>

EL-besparelse	2,8 mio. kr.	2,8 mio. kr.
Dæmpning	1,5 mio. kr.	1,5 mio. kr.
Vedligeholdelsesbesparelse	1,1 mio. kr.	0,67 mio. kr.
<b>Besparelse i alt:</b>	<b>5,4 mio. kr.</b>	<b>4,97 mio. kr.</b>

**Energi:**

EL-besparelse	2,7 mio. kWh	2,7 mio. kWh.
CO <sub>2</sub> -besparelse	1.254 ton	1.254 ton
<b>Tilbagebetalingstid</b>	<b>14,4 år</b>	<b>17,4 år</b>

Besparelserne er årlige, og besparelserne på kWh og CO<sub>2</sub> er den samlede besparelse inklusiv natdæmpning.

Den samlede mindre besparelse kan tilskrives en mindre besparelse på vedligeholdelse end oprindeligt estimeret. Besparelsen vil have fuld gennemslagskraft med virkning fra 1. juli 2017.

Forvaltningen foreslår desuden, at der afsættes en udviklingspulje på 1 mio. kr. til udskiftning og forbedring af belysningen i Kolding Midtby i overensstemmelse med bylivsstrategien.

Ovenstående har følgende økonomiske konsekvenser for anlægsbevilling, rådighedsbeløb og drift:

*Ændring af anlægsbevilling:*

Nødvendig anlægsbevilling	85.450.000 kr.
Oprindelig anlægsbevilling	76.300.000 kr.
Tillæg til anlægsbevilling	9.150.000 kr.

*Ændring af rådighedsbeløb:*

Nødvendig rådighedsbeløb 2013	5.000.000 kr.
Oprindelig rådighedsbeløb 2013	15.200.000 kr.
Tillæg til rådighedsbeløb 2013	-10.200.000 kr.

Nødvendig rådighedsbeløb 2014	32.000.000 kr.
Oprindelig rådighedsbeløb 2014	30.944.000 kr.
Tillæg til rådighedsbeløb 2014	1.056.000 kr.

Nødvendig rådighedsbeløb 2015	26.000.000 kr.
Oprindelig rådighedsbeløb 2015	30.944.000 kr.
Tillæg til rådighedsbeløb 2015	-4.944.000 kr.

Nødvendig rådighedsbeløb 2016	19.000.000 kr.
Oprindelig rådighedsbeløb 2016	0 kr.
Tillæg til rådighedsbeløb 2016	19.000.000 kr.

Nødvendig rådighedsbeløb 2017	3.450.000 kr.
Oprindelig rådighedsbeløb 2017	0 kr.
Tillæg til rådighedsbeløb 2017	3.450.000 kr.

*Ændring af driftsbudget når investeringen er fuldt gennemført:*

Nødvendig nedjustering af driftsbudgettet	4.970.000 kr.
Oprindelig nedjustering af driftsbudgettet	5.400.000 kr.
Tillæg til driftsbudgettet	430.000 kr.

*Finansiering:*

Bekendtgørelsen om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier mv. giver kommunerne mulighed for at låne til energibesparende foranstaltninger / energirenovering. Der nævnes konkret, at der kan optages lån til udskiftning af lyskilder og armaturer til mere el økonomiske typer.

Den årlige ydelse på et lån med en hovedstol på 85,45 mio. kr. vil med et annuitetslån med 25 års løbetid og variabel rente udgør 4,730 mio. kr. Den samlede balancemæssige konsekvens vil med en årlig driftsbesparselse på 4,970 mio. kr. være en forbedring på 0,240 mio. kr., mod oprindelig forventede 0,600 mio.kr. Den mindre nettogevinst på 0,360 mio. kr. vil forøge det ikke realiserede effektiviseringsmål.

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

### **Beslutning Teknik- og Boligudvalget den 19-06-2013**

Forslaget indstilles til godkendelse.

Knud Erik Langhoff deltog ikke i sagens behandling og afgørelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 24-06-2013**

Forslaget indstilles til godkendelse.

Knud Erik Langhoff deltog ikke i sagens forhandling og afgørelse.

## **Beslutning Byrådet den 24-06-2013**

Godkendt.

Knud Erik Langhoff, Annie Terp Thomsen, Per Bødker Andersen og Jørn Dohrmann deltog ikke i forhandling og afgørelse af sagen.

# Punkt 6: Forslag til Kommuneplantillæg 30 med VVM og Lokalplan 0034-41 Ved Riberdyb og Holmsminde

12/6073

## Resumé

Lokalplanen for omdannelsen af parkeringsarealerne ved Riberdyb og Holmsminde giver mulighed for en bred anvendelse af området til butikker, restauranter, erhverv, boliger, hotel samt uddannelse og kulturelle formål. Der gives mulighed for at opføre op til 90.000 m<sup>2</sup> inkl. underliggende parkering. Det vil sige, at tætheden i den nye bydel bliver høj sammenlignet med den eksisterende Kolding by. Den underliggende parkeringsetage er kun delvist nedgravet og bebyggelsens gadeniveau vil derfor ligge 2-3 meter højere end de tilstødende områder, hvilket svarer til næsten en fuld etage.

Plan- og Miljøudvalget vedtog den 10. december 2012 synopsis for udarbejdelsen af lokalplan 0034-41. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet inden for de retningslinjer, der fremgår af synopsis, med følgende bemærkninger:

Højden på det hotel, der indgik i synopsis er efterfølgende behandlet i Plan og Miljøudvalget den 25. februar 2013. Den maksimale højde blev her fastlagt til 15 etager. Højhuset er dog efterfølgende udgået af projektet og den maksimale bygningshøjde er nu 6 etager.



Lokalplanområdet

En del af lokalplanområdet er ændret til rammelokalplan. Det drejer sig om området syd for åen, som således ikke kan bebygges uden senere vedtagelse af en ny lokalplan.

### VVM og miljøvurdering

Der er udarbejdet en VVM-redegørelse for projektet samt miljøvurdering af lokalplan og kommuneplantillæg. De centrale udfordringer, der er blevet påvist, er trafik, støj og detailhandel.

Realisering af Holmstaden vil medføre en forøgelse af trafikbelastningen i midtbyen og i særligt de nærmeste veje. En række eksisterende kryds skal udbygges for et beløb, der er vurderet til 5,2 mio. kr. Bygherren ser sig ikke i stand til at indgå i en medfinansiering på nuværende tidspunkt.

Støjregningerne har vist, at Holmstadens beliggenhed giver en række udfordringer i forhold til vejstøj og jernbanestøj. Der skal tages højde for påvirkningen fra vejstøj og jernbanestøj i projekteringen og konstruktionerne, bl.a. i forhold til placering af boliger, som hører under støjfølsom anvendelse.

I forhold til detailhandel vurderes Holmstaden at få en stor gavnlig effekt på bymidtens handelsliv og en mindre betydende effekt på storcenteret. Holmstaden vurderes ikke at have en nævneværdig effekt på bymidte- og lokalcentrene i Christiansfeld, Vamdrup og Lunderskov. Det forventes, at 30% af de besøgende til Holmstaden vil komme fra Kolding, 10% fra Vejle. Øvrige byer udgør hver 5% eller derunder af de besøgende. Det er således Vejle, der vil opleve den største negative påvirkning.

## Sagen behandles i

Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## Forslag

By- og Udviklingsdirektøren foreslår,

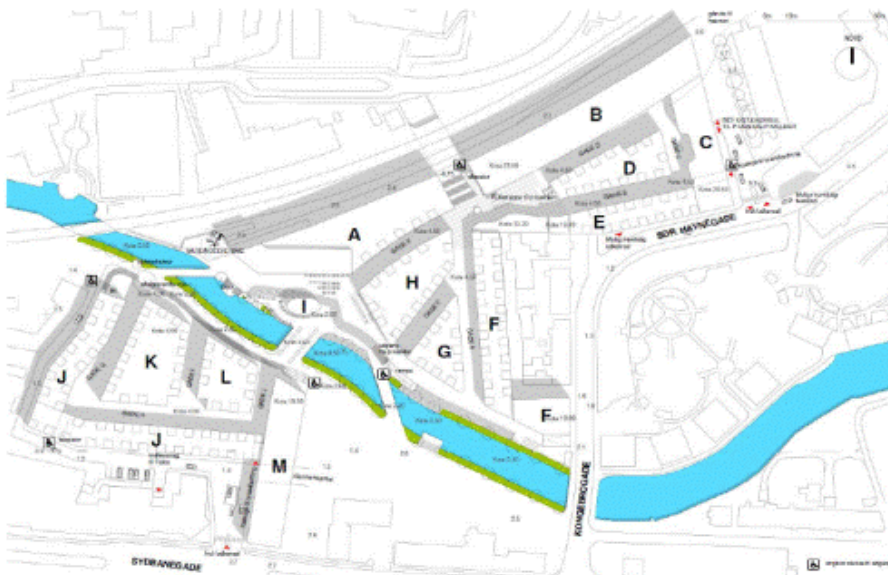
at forslag til kommuneplantillæg 30 og forslag til lokalplan 0034-41 Ved Riberdyb og Holmsminde fremlægges offentligt i 8 uger.

## Sagsfremstilling

Lokalplanen er kategoriseret som en A-lokalplan.

### Anvendelse

Lokalplanen giver mulighed for en bred anvendelse af området med butikker, restauranter, erhverv, boliger, hotel samt uddannelse og kulturelle formål. Lokalplanen bestemmer dog, at stueetager er forbeholdt butikker mens bebyggelsen over 1. sal er forbeholdt boliger med undtagelse af et enkelt byggefelt, hvor der er parkeringshus.



### Bebyggelse

Lokalplanen giver mulighed for at opføre op til 90.000 m<sup>2</sup> inkl. underliggende parkering. Det vil sige, at tætheden i den nye bydel bliver høj sammenlignet med den eksisterende Kolding by. Hvis der fokuseres på det byggeri, som opleves i gadeplan, dvs. over parkeringsetagen, vil der her være mulighed for en omtrentlig bebyggelsesprocent på 215, som er betragteligt højere end Koldings øvrige bymidte. Den beskrevne p-kælder er kun delvist nedgravet og bebyggelsens gadeniveau vil derfor være beliggende 2-3 meter højere end de tilstødende områder, hvilket svarer til næsten en fuld etage. Derfor vil en stor del af p-kælderen skulle regnes med i den faktiske bebyggelsesprocent, som dermed kan komme over 300.

### Oplevelse af parkeringsniveauet

Det hævede niveau, som vil være resultatet af en fuld parkeringsetage under bebyggelsen, har konsekvenser for oplevelsen af bebyggelsen udefra. Ifølge lokalplanens bestemmelser kan gadeniveauet hæves op til kote 4,5, hvilket svarer til op til 3 meter over det nuværende terræn. Hvis denne mulighed udnyttes, vil det være en udfordring at integrere bebyggelsen i den omkringliggende bysammenhæng, idet facaden på parkeringshuset ikke vil have samme variation i form af f.eks. indgange til butikker og udstillingsvinduer som en butiks- kontor- eller boligfacade. Lokalplanen stiller derfor krav om variation i disse facader f.eks. i form af skiftende materialer, spring i facaden eller muligheden for beplantning på facaden.

Tilkørslen til parkering fra Sdr. Havnegade vil foregå foran og meget tæt på det bevaringsværdige pakhús, som på den måde risikerer at få en bygning med karakter af ”bagside” som nær nabo.

#### *Passage under jernbanen*

Lilletorv, som er det byrum, der knytter sig til tunnelforbindelsen under jernbanen, kan med sin placering forstærke forbindelsen til den eksisterende bymidte nord for banen. I projektet udgøres forbindelsen til tunnelen af en smal trappe for gående samt en elevator. Der er således i fremtiden ingen rampe til brug for cykler, barnevogne, kørestole mv. Indretningen af byrummet er særligt vigtig, idet rummet skal skabe forbindelse mellem de to bydele nord og syd for banen og samtidig er ankomstrum i Holmstaden via trappeforbindelse til parkeringskælder og –hus.

#### *Stier og Kolding Å*

Der er udlagt stier langs Kolding Å samt på vigtige steder, hvor der kan skabes gode forbindelser til den omkringliggende by. Arealerne omkring Kolding Å udlægges til ophold og skal indrettes med opholdsmuligheder samt grønne elementer.

#### *Hjørnegrunden/Shell-grunden*

Hjørnegrunden Kongebrogade/Sydbanegade indgår ikke i projektet. Forvaltningen anbefalede i synopsis, at et fremtidigt projekt på denne grund tilpasses de overordnede linjer fra projektet Holmstaden, således at området fremstår som en sammenhængende helhed, der på hele strækningen udnytter åens potentiale som rekreativt og strukturerende element og indpasser sig i den omgivende bys skala og karrestruktur. Det betyder at der skal skabes gode rekreative arealer og stiforbindelse langs med åen og at bebyggelse ud mod Sydbanegade bør opføres som facadebebyggelse i 2-3 etager. Holmstadens bygherre er bekymret for de trafikale konsekvenser ved etablering af dagligvarebutik og drive-in bager på hjørnegrunden. Det er forvaltningens vurdering, at trafiksituationen vil kunne håndteres.

#### *Omdannelse af genbrugsbutik*

Der foreligger ønske fra ejeren af matr.nr. 1055a, Kolding Bygrunde om at omdanne den eksisterende genbrugsbutik og boligejendom, der ligger i det sydvestlige hjørne af lokalplanområdet. Ejeren ønsker at rive de nuværende bygninger ned med henblik på at opføre en ny bygning i 4-5 etager. Det er forvaltningens umiddelbare vurdering, at 2½ etage vil være mere rimeligt i forhold til de eksisterende boliger langs Sydbanegade. Desuden er konsekvenserne ved nyt byggeri på grunden ikke afklaret i forhold til Holmstaden. Matr.nr. 1055a indgår således i rammedelen af lokalplanen på lige fod med Holmstadens fase 2, hvilket ikke giver mulighed for at opnå byggetilladelse før der udarbejdes en ny, detaljeret lokalplan.

#### *VVM og miljøvurdering*

Der er udarbejdet en VVM-redegørelse for projektet samt miljøvurdering af lokalplan og kommuneplantillæg. De centrale udfordringer der er blevet påvist falder inden for følgende tre kategorier:

- Trafik
- Støj
- Detailhandel

Realisering af Holmstaden vil medføre en forøgelse af trafikbelastningen i midtbyen og i særligt de nærmeste veje. Der skal etableres nye signalanlæg og ændres betydeligt på eksisterende signalregulerede kryds.

Følgende vejkryds skal udbygges i varierende omfang:

Krydset Sydbanegade-Skamlingvejen/Kongebrogade

Krydset Sdr. Havnegade/adgangen til Holmstaden-Skipperstræde

Krydset Sdr. Havnegade/Buen

Krydset Sydbanegade/Riberdyb

Der er foretaget drøftelser omkring en udbygningsaftale til finansiering af de nødvendige trafikale investeringer som følge af projektet med en udgiftsfordeling, der fremgår af figur 1. Bygherren ser sig imidlertid ikke i stand til at indgå i en medfinansiering af udbygning af den trafikale infrastruktur på nuværende tidspunkt.

Vejanlæg	Anlægsoverslag	Nordic Design Village	KK
SUM	5.200.000	3.120.000	2.080.000

Figur 1 viser forslag til udgiftsfordeling ved udbygning af veje.

Støjregningerne har vist, at Holmstadens beliggenhed giver en række udfordringer i forhold til vejstøj og jernbanestøj. I forhold til jernbanen skal der etableres en ca. 120 meter lang og 2 meter høj støjskærm, hvor jernbanen krydser åen. Det er desuden antaget, at der skal etableres støjskærme ved de mest udsatte tagterrasser for at kunne overholde Miljøstyrelsens støjgrænser. Der skal tages højde for påvirkningen fra vejstøj og jernbanestøj i projekteringen og konstruktionerne, bl.a. i forhold til placering af boliger, som hører under støjfølsom anvendelse.

I forhold til detailhandel vurderes Holmstaden at få en stor gavnlig effekt på bymidtens handelsliv og en mindre betydende effekt på storcenteret. Holmstaden vurderes ikke at have en nævneværdig effekt på bymidte- og lokalcentrene i Christiansfeld, Vamdrup og Lunderskov. Det forventes at 30% af de besøgende til Holmstaden vil komme fra Kolding, 10% fra Vejle og 5% fra Tyskland, Haderslev, Odense og Fredericia. Øvrige byer udgør hver under 5% af de besøgende. Det er således Vejle, der vil opleve den største negative påvirkning om end den er begrænset.

### **Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10-06-2013**

Forslaget indstilles til godkendelse med den tilføjelse,

at forvaltningen i henhold til gældende købsaftale pålægges at arbejde for, at indgå en privatretslig aftale om trafikudbygningen,  
at overtagelsen af område 2 først sker ved vedtagelse af endelig byggeretsgivende lokalplan og

at etableringen af broer, promenader mv skal foretages.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 17-06-2013**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Byrådet den 24-06-2013**

Godkendt.

### **Bilag**

Forslag til Kommuneplantillæg 30

Forslag til Lokalplan 0034-41 ved Riberdyb og Holmsminde

VVM og miljøvurdering, Holmstaden

Bilag 1 til VVM



Et flertal (Økonomiudvalget med undtagelse af Søren Rasmussen og Oluf Lykke Nielsen) indstiller forslaget til godkendelse.

Et mindretal (Søren Rasmussen og Oluf Lykke Nielsen) indstiller forslaget til forkastelse.

### **Beslutning Byrådet den 24-06-2013**

Økonomiudvalgets mindretalsindstilling blev forkastet med 22 stemmer mod 6. For stemte Søren Rasmussen, Jørn Dohrmann, Oluf Lykke Nielsen, Bjarne Juel Møller, Hans Erik Adsbøl og Tanya Buchreitz Jensen.

Økonomiudvalgets flertalsindstilling blev godkendt med 22 stemmer mod 6. Imod stemte Søren Rasmussen, Jørn Dohrmann, Oluf Lykke Nielsen, Bjarne Juel Møller, Hans Erik Adsbøl og Tanya Buchreitz Jensen.

Christian Gøttig stemte hverken for eller imod.

### **Bilag**

Kommuneplantillæg 51 forslag.pdf

## **Punkt 8: Lukket: Anmodning om leasing af 2 vandtankvogne til Kolding Brandvæsen**

13/11125

## **Punkt 9: Lukket: Køb af jord, Dollerup Sø**

10/31776

# **Punkt 10: Godkendelse af skema A, tilsagn til opførelse af 60 kommunale almene plejeboliger samt servicearealer, Vonsild Have**

13/9678

## **Resumé**

By- og udviklingsdirektøren anmoder om godkendelse af Skema A, tilsagn til opførelse af 60 kommunale almene plejeboliger samt servicearealer, beliggende Hjarupvej 10, Vonsild. Samtidig søges om godkendelse af fravigelse fra ABT93 (Almindelige Betingelser for Totalentreprise).

## **Sagen behandles i**

Fællesmøde mellem Seniorudvalget og Teknik- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Forslag**

Seniordirektøren og by- og udviklingsdirektøren foreslår,

at skema A for 60 kommunale almene plejeboliger godkendes med en anskaffelsessum på 102.043.000 kr. inkl. moms,

at der godkendes en årlig gennemsnitlig husleje på 1.282 kr. pr. m<sup>2</sup>, ekskl. forbrugsafgifter m.v.,

at der godkendes en anskaffelsessum på 30.342.000 kr. inkl. moms for servicearealerne,

at fravigelse fra ABT93 (Almindelige Betingelser for Totalentreprise) godkendes.

## **Sagsfremstilling**

Byrådet har den 20. februar 2012 meddelt anlægsbevilling til opførelse af et nyt kommunalt plejecenter bestående af 60 almene plejeboliger med et samlet bruttoetageareal på 4.320 m<sup>2</sup>, heraf 1.583 m<sup>2</sup> fællesboligareal. Det gennemsnitlige boligareal udgør 72 m<sup>2</sup>. Servicearealet udgør 1.498 m<sup>2</sup>.

Projektet opfylder kravene til lavenergibygninger 2020 og opføres i henhold til de politiske vedtagne principper, idégrundlag og som et OPP projekt i samarbejde med Attendo.

Såvel plejeboligerne og serviceareal etableres og finansieres med hjemmel i lov om almene boliger m.v.

Kommunale almene plejeboliger:

Den samlede anskaffelsessum udgør 102.043.000 kr. inkl. moms, svarende til 23.621 kr. pr. m<sup>2</sup> inkl. energitillæg. Det gældende maksimumsbeløb udgør i året 2013, 22.620 kr. pr. m<sup>2</sup> og energitillægget udgør 1.110 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Udgiftsfordeling: Grundudgifter 4.914.000 kr./4,82 %, omkostninger 14.490.000 kr./14,20 % og håndværkerudgifter 82.639.000 kr./ 80,98 %.

Den gennemsnitlige foreløbige årlige husleje er beregnet til 1.282 kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. forbrugsudgifter, IT, antennebidrag m.v., heraf udgør kapitaludgifterne 677 kr. pr. m<sup>2</sup> og de øvrige driftsudgifter udgør 605 kr. pr. m<sup>2</sup>. Forbrugsudgifter er beregnet til a conto 113 kr. pr. m<sup>2</sup> og øvrige udgifter (IT m.v.) til 50 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Det gælder for projektet, at bygherren skal medtage samtlige planlagte byggearbejder under støttesagen, og der kan ikke undervejs tages arbejder ud og udskyde dem til udførelse, når byggeriet er gået i drift.

Anskaffelsessummen finansieres således:

88 % realkreditlån                      89.798.000 kr.

10 % kommunal grundkapital    10.204.000 kr.

2 % beboerindskud                    2.041.000 kr.

Servicearealer:

Den samlede anskaffelsessum udgør 30.341.000 kr. inkl. moms. Med hjemmel i almenboligloven kan Kommunen på Statens vegne give et tilskud til servicearealerne svarende til 40.000 kr. pr. bolig, som tilknyttes servicearealerne, dog

maksimalt 60 % af udgiften til etablering af servicearealerne. Med 60 boliger tilknyttet vil tilskuddet udgøre 2.400.000 kr. Udgiften til finansiering af servicearealer kan ikke lånefinansieres.

Reglerne i den på tilsagnstidspunktet gældende lovebekendtgørelse nr. 884 af 10. august 2011 om almene boliger m.v. og bekendtgørelse nr. 1225 af 14. december 2011 om støtte til almene boliger m.v. er gældende for dette tilsagn.

Lejefastsættelse og udlejning af almene boliger sker efter reglerne i lov om leje af almene boliger med tilhørende bekendtgørelser.

Fravigelse fra ABT93 (Almindelige Betingelser for Totalentreprise):

Det følger af støttebekendtgørelsen, at der for tilsagnet skal stilles som betingelse, at bygherren i sine aftaler om teknisk rådgivning og i sine entrepriseaftaler lægger ABR (Almindelige Bestemmelser for teknisk Rådgivning) og AB (i totalentreprise ABT 93) til grund uden fravigelser, jf. § 31, stk. 2, i støttebekendtgørelsen. Byrådet kan efter modtaget begrundelse i særlige tilfælde godkende fravigelser. Byrådet kan således ikke give en generel godkendelse af fravigelser fra AB og ABT. En godkendelse skal således bygge på en konkret vurdering i den enkelte sag af de ønskede fravigelser.

Efter en nærmere gennemgang af ABT93 anbefales det, at Kolding Kommunes ”fællesbetingelser totalentreprise” af 20. maj 1994, revideret den 5. september 2012 tilføjes til ABT93 med henblik på at kunne gennemføre en administrativ optimal kontrahering og opførelse af byggeprojektet, Vonsild Have.

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Det bemærkes, at udgiften er i overensstemmelse med det samlede rådighedsbeløb afsat i korrigeret budget 2013 og forslag til investeringsoversigt for budgetperioden 2014 – 2017.

### **Beslutning Fællesmøde mellem Seniorudvalget og Teknik- og Boligudvalget den 19-06-2013**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 24-06-2013**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Byrådet den 24-06-2013**

Godkendt.

# Punkt 11: "Byg det op", badeanstalt ved Kolding Fjord

13/10259

## Resumé

Danmarks Radio og Dansk Arkitektur Center har iværksat en landsdækkende konkurrence, i perioden fra den 3. til den 15. maj 2013, med det formål at borgere der måtte have et ønske om at forandre deres lokalområde, til gavn for flere kunne byde ind med ideer og forslag til konkrete projekter til konkurrencen "Byg det op".

Et dommerpanel udvalgte fredag den 24. maj 2013, efter en borgerafstemning, 4 konkrete projekter som skulle realiseres, herunder et fremsat projekt om en badeanstalt ved Kolding Fjord.

Forudsætningen for gennemførelse af projektet er, at der opnås økonomisk støtte til projektet på i alt 1.600.000 kr.

Via Danmarks Radio og Dansk Arkitektcenter i partnerskab med Real Dania, Lokale- og Anlægsfonden og Statens Kunstfonds Arkitekturudvalg med rådgivning fra COWI er der tilvejebragt 1.100.000 kr. Kolding Kommune har forhåndstilkendegivet, at Kommunen ønsker at bakke vinderforslaget op økonomisk med 500.000 kr., så den samlede krævede finansiering opnås.

Forvaltningen fremsætter hermed forslag til finansiering.

## Sagen behandles i

Teknik- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at projektudgiften på 500.000 kr. finansieres af den afsatte pulje til byggemodning for 2013 og at puljen til byggemodning tilføres 500.000 kr. i 2014 fra uforbrugte midler fra Skovvangen, nyt kolonihaveområde,

at anlægsbevillingen vedrørende Skovvangen, nyt kolonihaveområde reduceres med 500.000 kr.

at der fremsendes et ændringsforslag til budget 2014 vedrørende den afledte drift til anlægsprojektet (pt. uafklaret).

## Sagsfremstilling

Der er i den samlede budgetramme ikke afsat midler til efterfølgende drift og vedligeholdelse af anlægget og det må forventes, at Kolding Kommune efterfølgende vil skulle stå for den del.

Vinderprojektet fra Kolding er fremsat af en lokal borger, Kim Toft Andersen. Projektet går ud på, at etablere en badeanstalt, som f.eks. ved Helgoland, ved Kolding Fjord, forenden af Lyshøj Alle i Strandhuse, med offentlig adgang, så Kolding Kommunes borgere og besøgende kan få mulighed for at bade i fjorden.

Projektet skal holde sig inden for følgende kriterier:

- Det har arkitektonisk potentiale
- Det er midlertidigt (4-5 år)
- Der er et tydeligt behov
- Det er til glæde for mange
- Det er en "god historie"
- Det er realistisk inden for den tidsmæssige og økonomiske ramme
- At det har opbakning i lokalbefolkningen såvel som kommunalt

By- og Udviklingsforvaltningen har nedsat en projektgruppe bestående af medarbejdere fra forskellige relevante afdelinger. I et samarbejde mellem forslagsstilleren, Arkitektfirmaet MLRP, Cowi og By- og Udviklingsforvaltningen arbejdes der pt. med en konkretisering af projektet. Umiddelbart forventes det, at der bliver tale om en flytbar konstruktion, der over tid vil kunne placeres flere steder. Men indledningsvist undersøges mulighederne for, som forslaget lægger op til, at placere konstruktionen ved Kolding Fjord fra området ved Lyshøj Alle til Sygeplejemuseets ejendom. Den endelige placering afhænger af, hvad der tidsmæssigt og praktisk vil være muligt. Der er dialog med andre relevante myndigheder – Kystdirektoratet og Naturstyrelsen.

Konkurrencen forudsætter, at det endelige projekt skal stå færdigt i slutningen af september 2013, hvorfor tidsplanen er meget stram.

Der er indlagt yderligere borgerinddragelse og konkrete høringer i tidsplanen.

#### *Økonomi*

By- og Udviklingsforvaltningen foreslår, at finansieringen af de 500.000 kr. tilvejebringes fra den afsatte pulje til byggemodning for 2013. Det vil betyde, at der vil være færre midler til byggemodning i 2013, men at puljen til gengæld tilføres 500.000 i 2014 fra uforbrugte midler fra Skovvangen, nyt kolonihaveområde.

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

### **Beslutning Teknik- og Boligudvalget den 19-06-2013**

Forslaget indstilles til godkendelse med den bemærkning, at den mest optimale placering skal afsøges under hensyntagen til det omgivende samfund.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 24-06-2013**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Byrådet den 24-06-2013**

Godkendt.

## **Punkt 12: Ansøgning om anlægsbevilling til dækning af Kolding Kommunes garantiforpligtigelse for terminsydelser i afdeling 4, DUAB**

13/12033

### **Resumé**

Ansøgning om anlægsbevilling til dækning af Kolding Kommunes garantiforpligtigelse for terminsydelse i afdeling 4, Bredevej, i Boligselskabet DUAB.

### **Sagen behandles i**

Teknik- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

### **Sagsfremstilling**

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Udgift 64.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således:

2013 64.000 kr.

Ansøgningens finansiering:

Beløbet foreslås finansieret af de afsatte midler til ydelsesstøtte til andelsboliger og ungdomsboliger, idet der i 2013 forventes et mindreforbrug.

Kolding Kommune har, som kautionist og selvskyldner stillet garanti for lån og dermed også for terminsydelse, morarenter mv. i afdeling 4, Bredevej og Fynsvej, i boligorganisationen DUAB.

Nykredit har den 20. juni 2013 anmodet Kolding Kommune om betaling af restancer for termin juni 2013. Udgiften udgør 44.844,40 kr. Kolding Kommune har stillet 100 % kommunegaranti for et realkreditlån, samt forfaldne terminsydelser inkl. morarenter og omkostninger. Nykredit har oplyst, at obligationsrestgælden udgør 951.428 kr., Lånets kursværdi udgør 3.096.579 kr.

BRF kredit har den 20. juni 2013 anmodet Kolding Kommune om betaling af restancer for termin juni 2013. Kolding Kommune har stillet 30,1 % kommunegaranti. Terminsydelsen udgør 63.824,48 kr. Kolding Kommunens forpligtigelse udgør således 19.211,17 kr.

DUAB har oplyst, at det forventes, at der kan afdrages ca. 15.000 kr. Under forudsætning heraf vil Kommunens forpligtigelse udgøre 14.696,17 kr.

Realkredit Danmark, som også har pant i ejendommen, har for nærværende ikke anmodet Kolding Kommune betaling af restancer for termin juni 2013. Terminsydelsen udgør 104.690 kr. Kolding Kommune har stillet 27,80 % kommunegaranti. Til sagen er det oplyst, at DUAB forventer, at der kan betales ca. 25.000 kr. af terminsydelsen.

Kommunens garantiforpligtigelse udgør i alt 29.103,82 kr., hvis boligorganisationen ikke indbetaler det forventede beløb på ca. 25.000 kr. og der fremsendes et retligt krav.

Det samlede fremsendte retlige krav udgør maksimalt 19.211,17 kr. fra BRF kredit og 44.844,40 kr. fra Nykredit, i alt 64.055,57 kr.

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

### **Beslutning Teknik- og Boligudvalget den 24-06-2013**

Beslutning i henhold til styrelseslovens § 22, stk. 2:

Formanden for Teknik- og Boligudvalget indstiller forslaget til godkendelse.

**Beslutning Økonomiudvalget den 24-06-2013**

Forslaget indstilles til godkendelse.

**Beslutning Byrådet den 24-06-2013**

Godkendt.

## **Punkt 13: Lukket: Køb af ejendom og grund i Seest**

13/11682