

REFERAT Økonomiudvalget d. 18-09-2017

Mødedato Mandag d. 18. september 2017 kl. 08:30

Mødested Borgmesterens mødelokale

Mødedeltagere Jørn Pedersen, Søren Rasmussen, Christian Haugk, Poul Erik Jensen, Jesper Elkjær, Knud Erik Langhoff, Lis Ravn Ebbesen, Oluf Lykke Nielsen, Birgitte Kragh, Merete Due Paarup, Benny Dall

Indholdsfortegnelse

Ændringer til finansstrategien.....	3
Budgetrealisering, opfølgning pr. 31. august 2017.....	5
Likviditetsbudget, opfølgning pr. 31. august 2017.....	8
Nedrivning Østergade 8, Vamdrup.....	10
Halvårsregnskab 2017 - Kolding Kommune.....	12
Den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 1. september 2017.....	14
Omkonstituering i forbindelse med Tanya Buchreitz Løwensteins genindtræden i Byrådet.....	15
Godkendelse af venskabsbysaftale med Anjo, Japan.....	16
Udsendelse af information omkring valgplakater.....	17
Naturpark Lillebælt - Endelig godkendelse af plan for 2018 - 2022.....	19
Overførsel af Skatkammeret til By- og Udviklingsforvaltningen.....	24
Deponi Syd I/S, årsrapport 2016.....	25
Marina City - supplerende indkaldelse af idéer og forslag på baggrund af projektændringer.....	26
Kommuneplan 2017 - Status og ændringer til kommuneplanforslag.....	31
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0131-32 Ved Skovvangen 33 og kommuneplantillæg 69 i 8 ug	35
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0735-31 med tilhørende kommuneplantillæg 64 i 8 ugers offe	41
Synopsis - Detailhandel og aflastningsområder.....	45
Foreløbig godkendelse af helhedsplan for afd. 71, AAB Kolding.....	47
Anmodning om rykning af realkreditlån med kommunegaranti vedrørende afd. 958-0, Lejerbo.....	50
Tilsagn, skema A, til 37 almene familieboliger med statsligt tilskud på Warmingsgade, Kolding.....	51
Lukket: Anmodning om bemyndigelse.....	55
Lukket: Stævning fra faglig organisation.....	56
Lukket: Prisfastsættelse og offentligt udbud af byggegrunde til parcelhuse, Soldaterparken og Søka	57
Lukket: Udbud af ejendommen Lindegade 58 - Christiansfeld.....	58
Lukket: Udbud af grønt område ved Klintevej i Kolding.....	59
Lukket: Udbud af Landerupgård.....	60
Lukket: Udbudsvilkår for areal i Bypark Øst til etageboligprojekt.....	61
Lukket: Påtænkte organisationsændringer i Senior- og Socialforvaltningen.....	62
Deltagelse i aktiviteter.....	63
Orientering fra formanden.....	64
Orientering fra medlemmerne.....	65
Orientering fra kommunaldirektøren.....	66

Punkt 1: Ændringer til finansstrategien

17/10078

Resumé

Finansstrategien forslås ændret efter råd fra Kommunens kapitalforvaltere. Ændringerne består primært i, at rammen for investeringer i aktier ændres fra 10% til 15%, samt at max løbetiden for obligationer fastlægges til 0-5 år.

Endvidere er der foretaget tilretninger i de etiske vurderinger samt foretaget sproglige og grammatiske tilretninger.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår, at finansstrategien ændres således,

at rammen for investeringer i aktier forhøjes fra 10 til 15 pct.,
at max løbetiden for obligationer fastlægges til 0-5 år,
at der er foretaget uddybning af de etiske vurderinger,
at der er foretaget sproglige og grammatiske tilretninger.

Sagsfremstilling

Finansstrategien indeholder retningslinjer for aktiver og passiver. Strategien er sidst godkendt i Byrådet den 31. marts 2014.

Retningslinjerne fastlægger rammerne for en aktiv styring af kommunens likviditet, låneportefølje og leasing. Endvidere fastlægges rammerne for de risici, der er forbundet med forvaltningen af kommunens aktiver og passiver, samt delegation af kompetencer til forvaltningen.

Endelig beskrives kommunens etiske regler ved anbringelse af likviditet.

Det finansielle område består på aktivsiden af likvide beholdninger og på passivsiden af kassekreditter, byggelån og langfristet gæld samt gæld vedr. finansielt leasede aktiver.

Ændringer i finansstrategien

- Rammen for investeringer i aktier forhøjes fra 10% til 15%. Efter råd fra Kommunens kapitalforvaltere.
- Fastlæggelse af max løbetid for obligationer til 0-5 år. Efter råd fra Kommunens kapitalforvaltere.
- Uddybning af de etiske vurderinger, hvor det er tilføjet at der ikke må investeres i selskaber der har mere end 5% af sine indtægter fra produktion eller distribution af tobak.
- Sproglige og grammatiske tilretninger.

Tilføjelse til sagsfremstilling

Finansstrategien genfremsendes til behandling, idet afsnittet ”etiske vurderinger for investeringer” er uddybet i forhold til ”FN’s Global Compact”, ”Principles for Responsible Investment” og ”Anbefalinger om aktivt ejerskab fra Komiteen for god selskabsledelse”.

Kolding Kommune vil samtidig indgå en aftale med ekstern rådgiver om mindst en årlig screening af kommunens investeringer. Screeningen har til formål at afdække investeringer, der ikke er i overensstemmelse med finansstrategien.

Med udgangspunkt i screeningen fremsender rådgiveren anbefalinger om den dialog, der anbefales i forhold til kapitalforvaltere. Dialogen skal omhandle hvilke investeringer, der ikke er acceptable og hvilke investeringer, der giver anledning til at anbefale kapitalforvaltere m.v. at gå i dialog med selskaber, for at få selskaber til at flytte sig i retning af ønskede investeringer jævnfør finansstrategien.

Kolding Kommune vil samtidig i samarbejde med kapitalforvaltere og ekstern rådgiver have fokus på, i hvilke lande Kolding Kommune har investeringer i statsobligationer og med udgangspunkt heri sikre etisk korrekte placeringer.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-06-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Benny Dall og Lis Ravn Ebbesen tog forbehold for deres stemmeafgivelse i Byrådet.

Beslutning Byrådet den 26-06-2017

Sagen blev henvist til behandling på Økonomiudvalgmøde i august 2017.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Udkast til Finansstrategi

Punkt 2: Budgetrealisering, opfølgning pr. 31. august 2017

17/206

Resumé

Ultimo august 2017 er forventningerne til regnskabet for 2017:

- Generelt forventes det, at budgettet bliver overholdt.
- For serviceudgifter forventes regnskabet at være 42,2 mio. kr. større end årsbudgettet.
- For serviceudgifter forventes 3,0 mio. kr. overført til 2018. For anlæg forventes der overført 90,0 mio. kr. til 2018. For øvrige forventes der overført 20,0 mio. kr. til 2018. Sammenlagt forventes 113,0 mio. kr. overført.
- Der skønnes nu et kasseforbrug i 2017 på 182,5 mio. kr. I forhold til årsbudgettet kan ændringen stort set henføres til færre overførsler til 2018 end fra 2016, samt regulering af budgettet til SFO, ny dimensioneringsplan for Trekantområdets Brandvæsen, anlægsbevillinger til klimaprojekter, køb af Lykkegårdsvej 48 og Dalby/Vonsild, 3 spor, inkl. klubfaciliteter.

Udviklingen i serviceudgifter bør følges nøje på baggrund af, at Kolding Kommunes andel af landets samlede servicerramme for 2017 nu forventes overskredet med 42,2 mio. kr. For kommunerne under ét forventes et regnskab tæt på den samlede servicerramme. Risikoen for en sanktion i form af reduceret bloktilskud er således mere sandsynlig end nogensinde tidligere.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Tillægsbevillinger 2017

Da budget 2017 blev vedtaget, var der lagt op til et kasseforbrug på 69,1 mio. kr. I stedet er der nu udsigt til et kasseforbrug på 182,5 mio. kr. fordelt på følgende poster:

Årsbudget, kasseforbrug	69,064 mio. kr.	69,064 mio. kr.
Overførsler:		
Dronning Dorothea teatret, facaderenovering		
Bevillingskontrol ultimo 2016	0,550 mio. kr.	
Serviceudgifter fra 2016	142,441 mio. kr.	
Anlæg fra 2016	21,712 mio. kr.	
Øvrige fra 2016	8,983 mio. kr.	
Serviceudgifter til 2018	43,037 mio. kr.	
Anlæg til 2018	-3,000 mio. kr.	106,350 mio. kr.
Øvrige til 2018	-90,000 mio. kr.	
Anlægsbevillinger til klimaprojekter	-20,000 mio. kr.	
Køb af Lykkegårdsvej 48	0,573 mio. kr.	
	2,054 mio. kr.	

Tillægsbevillinger:

Ny dimensioneringsplan for Trekantområdets Brandvæsen		
Regulering af budgettet til SFO for 2017 og frem	2,020 mio.	
Anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedr. Dalby/Vonsild, 3. spor, inkl. klubfaciliteter	kr.	
	4,600 mio.	
	kr.	7,130 mio.
		kr.
	0,510 mio.	
	kr.	

Forventede yderligere tillægsbevillinger:

Ingen

Forventet kasseforbrug 2017	182,544	182,544
	mio. kr.	mio. kr.

(+ er lig med kasseforbrug/- er lig med kasseforøgelse)

Indtægter (Skatter, tilskud mv.)

Nettoindtægt på 19,083 mio. kr. er anvendt til finansiering af tillægsbevilling på seniorområdet samt reserveret til at overføre til 2018 jævnfør budgetforliget. Der forventes ingen afvigelser i forhold til det korrigerede budget.

Serviceudgifter

Med udgangen af august 2017 er der brugt 67,88% af budgettet. Det er 0,08% mindre end på samme tidspunkt i 2016 (ultimo juli var det 2,62% mere).

Forbrugsprocenten har de seneste 2 måneder afvejet væsentligt fra forbrugsprocenten i tilsvarende måneder i 2016. Det skyldes ændret konteringspraksis for tilskud til private skoler samt forsinket udsendelse af opkrævninger vedrørende mellemkommunale betalinger.

Der forventes nu serviceudgifter i 2017 på 3.809,0 mio. kr., hvilket er 42,2 mio. kr. mere end den ramme, regeringen har udstukket. En overskridelse af rammen på landsplan kan betyde en sanktion i form af reduceret tilskud, hvorfor udviklingen i såvel de budgetterede serviceudgifter som det forventede regnskab bør følges meget tæt.

Direktionen skønner nu en overførsel fra 2017 til 2018 på 3,0 mio. kr., hvor det oprindelige skøn var 35,0 mio. kr. Det reducerede skøn, er et udtryk for, at alle store serviceområder er mere under pres end tidligere.

For Seniorpolitik viser sidste bevillingsstatus et forventet merforbrug på 10-12 mio. kr. I bevillingskontrollen er reserveret 10,0 mio. kr. til "at imødegå udfordringer på blandt andet seniorområdet". De 10,0 mio. kr. er foreløbigt placeret i en pulje under administrationspolitik.

I forhold til arbejdsskader er området under pres, som følge af nogle store engangserstatningskrav. Ultimo august viser området et merforbrug på 3,6 mio. kr. set i forhold til budgettet og der må for 2017 i alt forventes et merforbrug på ikke under 5 mio. kr. Endelig forventes fælles barselsudligningspulje under administrationspolitik brugt fuldt ud i 2017, hvor der i de tidligere år, har været et overskud.

Det forhold, at samtlige områder er under pres, at de tværgående strategiske projekter ikke forventes fuldt realiseret i 2017 samt at de reserverede 10,0 mio. kr. ikke kan dække den samlede budgetmanko under seniorpolitik, arbejdsskader m.v. gør, at den forventede overskridelse af serviceudgiftsrammen på 42,2 mio. kr. sandsynligvis bliver større.

Tværgående strategiske projekter

Alle kommissorier er nu godkendt. 2017 og 2018 ses i sammenhæng og forventes realiseret. Pr. 1. august 2017 mangler realisering af 9,5 mio. kr. i 2017 og 12,2 mio. kr. i 2018. Der er ikke realiseret yderligere gevinster i juli måned 2017. 2017 og 2018 realiseres under ét.

Overførsler

Der forventes inkl. øvrige overførsler, grundkapitalindskud og øvrige finansielle konti en overførsel til 2018 på 20,0 mio. kr.

Betaling til sygehuse (Aktivitetsbestemt medfinansiering)

Der forventes ingen afvigelser i forhold til det korrigerede budget.

Anlæg

Der er forudsat en overførsel til 2018 på 90 mio. kr. Med udgangspunkt i det faktiske forbrug ultimo august 2017 er mindre end forventet, er det sandsynligt, at skønnet øges til næste måneds opfølgning. Der vil blive foretaget et kvalificeret skøn heraf i løbet af september 2017.

Jordforsyning (jordkøb, byggemodning og salg)

Der henvises til punkt vedrørende realisering af salgsindtægt.

Forsyningsvirksomhed (Renovation)

Budgettet forventes overholdt.

Lån og øvrige finansfor skydninger

Der forventes ingen afvigelser set i forhold til det korrigerede budget.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Godkendt.

Punkt 3: Likviditetsbudget, opfølgning pr. 31. august 2017

17/206

Resumé

Udviklingen i kommunens kassebeholdning bestemmes af bevillingsudnyttelsen, betalingsmønstrene og den samlede budgetbalance.

Kolding Kommunes gennemsnitlige likviditet har siden 2010 ligget stabilt mellem 300 mio. kr. og 400 mio. kr. Byrådets likviditetsmål er en gennemsnitlig kassebeholdning på ikke under 200 mio. kr.

For 2017 forventes udviklingen at gå fra et gennemsnit primo året på 399,2 mio. kr. til et gennemsnit ultimo året på 365,7 mio. kr. Ved likviditetsbudgettets godkendelse forventedes et gennemsnit ultimo 2017 på 344,7 mio. kr. Det nuværende skøn viser således en forbedring på 21,0 mio. kr.

En foreløbig beregning af udviklingen fra 2018 til 2021 på baggrund af budgetforliget viser et markant fald i den gennemsnitlige kassebeholdning til under 100 mio. kr. ultimo 2021.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

For 2017 forventes en markant større bevillingsudnyttelse end tidligere år. Således forventes nu kun overførsel af overskud vedrørende serviceudgifter på 3,0 mio. kr. Den samlede overførsel vedrørende serviceudgifter, anlæg og øvrige forventes således markant lavere end tidligere.

Direktionens seneste skøn viser en forventet overførsel fra 2017 til 2018 på 113,0 mio. kr. fordelt med 3,0 mio. kr. til service, 20,0 mio. kr. til øvrige og 90,0 mio. kr. til anlæg, hvilket i alt er 32,0 mio. kr. mindre end forudsat ved likviditetsbudgettets godkendelse.

Overførsel af et mindre overskud betyder et fald i den gennemsnitlige likviditet.

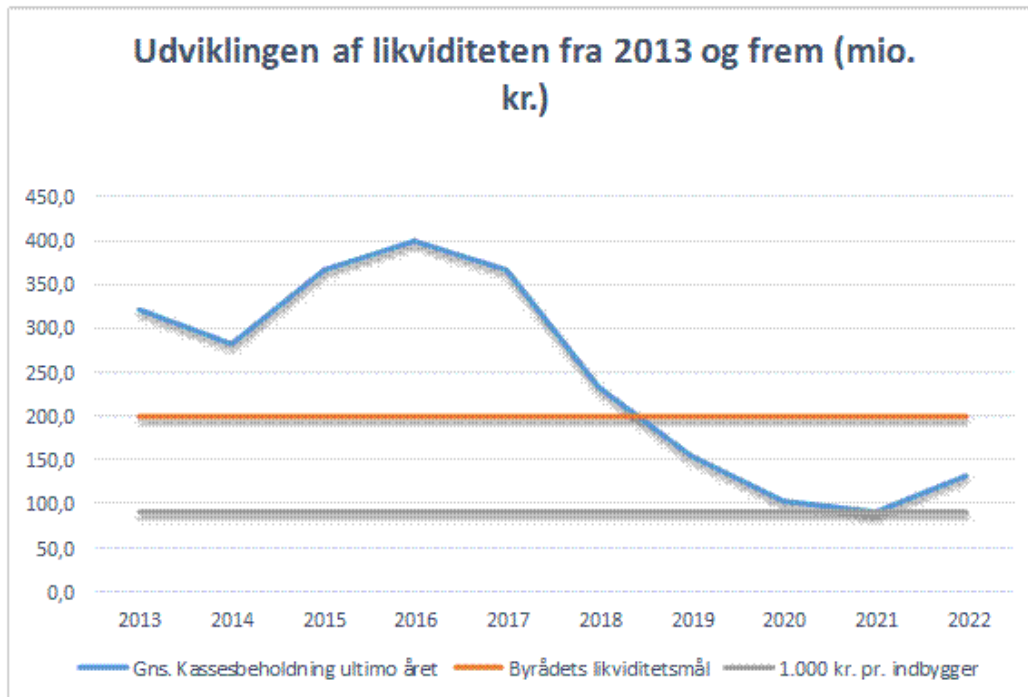
Betalingsmønstrene er for mange områder stort set uændrede fra år til år. For 2017 kan nævnes to forhold, der har medført, at den gennemsnitlige likviditet alt andet lige er bedre end skønnet:

- Opkrævning vedrørende mellemkommunale betalinger (Betaling fra andre kommuner) er først udsendt i august/september, hvor opkrævning normalt er sket løbende. Det skyldes indførelse af nyt økonomisystem.
- Udnyttelsen af anlægsbudgettet er lavere end forventet. Ultimo august er kun brugt 31,3 % af det samlede nettoanlægsbudget på 445,1 mio. kr. Til næste måneds punkt vil indgå en nærmere analyse af realiseringsgraden af det samlede anlægsbudget 2017.

Budgetbalancen har størst betydning for den langsigtede udvikling i den gennemsnitlige kassebeholdning. Der forventes nu et kasseforbrug i 2017 på 182,5 mio. kr. Budgetforliget indeholder et kasseforbrug i 2018 på 79,6 mio. kr. og samlet 125,0 mio. kr. for budgetperioden 2018 – 2021. Det store kasseforbrug i 2017, 2018 og 2019 betyder et markant fald i den gennemsnitlige likviditet.

Med det skønnede fald vil Kolding have en gennemsnitslikviditet langt under landsgennemsnittet, hvilket øger sårbarheden f.eks. i forbindelse med kommende bloktilskudsreduktioner og øvrige kortsigtede udfordringer.

I den følgende graf vises den forventede udvikling af likviditeten fra 2013 og frem samt Byrådets likviditetsmål på 200,0 mio. kr. og gennemsnit på 1.000 kr. pr. indbygger.



I budgetprocedure 2018 er målet for den gennemsnitlige likviditet på minimum 200,0 mio. kr. blevet videreført. Dette mål vil med de nuværende forudsætninger blive overholdt både i 2017 og i 2018.

Den forventede udvikling er skønnet med udgangspunkt i det korrigerede budget for 2017 og budgetforliget for 2018 og frem.

Skønnet bygger i øvrigt på følgende forudsætninger:

- Kasseforbrug eller kasseforøgelse påvirker med 50% i indeværende år og 50% i det følgende år.
- Der forventes en jævn bevillingsudnyttelse henover året.
- Der forventes ingen tillægsbevillinger finansieret af kassen resten af 2017 og i hele 2018.
- Der forventes overført et faldende overskud de kommende år (110,0 mio. kr. til 2019, 95,0 mio. kr. til 2020, 85,0 mio. kr. til 2021 og 75,0 mio. kr. til 2022 og følgende år).

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Godkendt.

Punkt 4: Nedrivning Østergade 8, Vamdrup

16/8085

Resumé

Som en del af realiseringen af Borgerplanen for Vamdrup har Kolding Kommune pr. 1. januar 2017 købt ejendommen Østergade 8 i Vamdrup.

Der blev i budget 2016 afsat 1 mio. kr. til køb af ejendommen. Af den afsatte 1 mio. kr. er der ca. 700.000 kr. tilbage, som foreslås anvendt til nedrivning.

Der er nu indhentet tilbud på nedrivning af ejendommen. Tilbud på nedrivning lyder på ca. 1.700.000 kr. Der er derfor behov for finansiering af ca. 1.000.000 kr., således, at nedrivning kan igangsættes. Beløbet foreslås finansieret via opskrivning af salgsmålet for salg af jord og ejendomme i 2017.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

at bevillingsansøgningen finansieres via henholdsvis rest-rådighedsbeløb på ca. 700.000 kr. vedr. P.nr. 4779 "Østergade Kino, køb af ejendom" samt ved opskrivning af salgsbudgettet for salg af jord og ejendommen i 2017 med 1 mio. kr.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 27. juni 2016 at købe ejendommen Østergade 8 i Vamdrup som en del af realiseringen af "Borgerplanen for Vamdrup". I den godkendte borgerplan for Vamdrup er det meningen, at området skal omdannes til et kinotorv i sammenhæng med Kino, stadiongrunden, Margrethelund og Kongeåen. På kinotorvet vil der være mulighed for at skabe et torvemiljø og en grøn linje til stadiongrunden, ligesom der åbnes op til Vamdrup Kino, der arbejder på en udvidelse.

Der blev i budget 2016 afsat 1 mio. kr. vedr. P.nr. 4779 til køb af Østergade 8.

Ejendommen er overtaget 1. januar 2017 til en købesum på 226.000 kr., hvortil kommer omkostninger ifm. handlen.

Af den afsatte 1 mio. kr. er der pr. 1. september ca. 700.000 kr. tilbage til nedrivning.

Der er nu indhentet tilbud på nedrivning af ejendommen. Tilbud på nedrivning lyder på ca. 1.700.000 kr.

Nedrivningen er særlig omkostningstung, fordi ejendommen både er bygget sammen med Østergade 10 (privat beboelsesejendom) og Kinovej 1 (Vamdrup Kino).

Grundet bygningernes alder er der stor risiko for forekomst af PCB, asbest og tungmetaller hvorfor der forventes udgifter til miljøundersøgelser og miljøomkostninger på 280.000 kr.

Derudover har forvaltningen på grund af tidspres valgt at anvende eksterne rådgivere til opgaven.

Den indledende bygningsundersøgelse er igangsat for de allerede afsatte midler.

Pladsen vil efter nedrivning blive retableret med belægning med stenmel.

Gavlen til Vamdrup Kino vil blive repareret og gavlen til Østergade 10 vil blive isoleret og beklædt med en pæn midlertidig beklædning indtil det endelige projekt for kinotorvet foreligger.



Ansøgningens bevillingsmæssige konsekvenser:

Anlægsbevilling (inkl. købesum) 2.000.000 kr.

Rådighedsbeløb:

Allerede afholdt rådighedsbeløb P.nr 4779 300.000 kr.

Rest rådighedsbeløb P.nr. 4779 700.000 kr.

Opskrivning af salgsbudgettet 1.000.000 kr.

Samlet rådighedsbeløb 2.000.000 kr.

Ansøgningens finansiering:

Udgiften foreslås finansieret via rest-rådighedsbeløb på ca. 700.000 kr. vedr. P.nr. 4779 Østergade Kino, køb af ejendom samt ved opskrivning af salgsbudgettet for salg af jord og ejendommen i 2017 med 1 mio. kr.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 5: Halvårsregnskab 2017 - Kolding Kommune

17/9325

Resumé

I forslag til halvårsregnskab 2017 for Kolding Kommune indgår halvårsregnskab opgjort pr. 30. juni samt et forventet årsregnskab.

- Byrådets økonomiske styring, hvor ansøgninger om tillægsbevillinger altid skal ledsages af forslag til finansiering inden for egen ramme, er ikke fastholdt.
- Likviditeten forventes forringet med 156 mio. kr. pr. ultimo året, der kan henføres til meddelte tillægsbevillinger tillagt en forventning om overførsel af et mindre overskud vedrørende drift og anlæg til 2018 end der blev overført fra 2016.
- Kommunen forventes fortsat at overholde statens regler for kassekredit.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at forslaget til halvårsregnskab 2017 med bemærkninger fremsendes til Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kommunens halvårsregnskab opgjort pr. 30. juni 2017 viser:

Udgiftsregnskab

Mio. kr. (afrundet)	Halvårsregnskab Opgjort pr. 30. juni	Oprindeligt budget	Forventet årsregnskab
A. Det skatte-finansierede område			
Indtægter	2.763	5.570	5.533
Driftsudgifter (excl. forsyning)	- 2.700	-5.332	-5.346
Renter	3	-11	-11
Anlægsudgifter (excl. forsyning)	-110	-243	-310
Jordforsyning	6	12	-7
Resultat af det skattefinansierede område	-38	-4	-141
B. Forsynings-virksomheder			
Nettodrift	58	4	-1
Netto anlæg	-2	-12	-36
Resultat af forsyningsvirksomheder	56	-8	-37
Resultat i alt	18	-12	-178

Et foranstillet - (minus) angiver i denne opstillingsform "udgifter".

Finansieringsoversigt

Mio. kr. (afrundet)	Halvårsregnskab Opgjort pr. 30. juni	Oprindeligt budget	Forventet årsregnskab
Resultat i alt	18	-12	-178
Optagne lån	48	34	87
Afdrag på lån	-113	-78	-78
Øvrige finans- forskydninger	-271	-13	13
Kasseforøgelse (+)/ Kasseforbrug (-)	-318	-43	-156

Et foranstillet - (minus) angiver i denne opstillingsform "udgifter".

Analyse og vurdering af det forventede årsregnskab

Byrådets økonomiske styring, hvor ansøgninger om tillægsbevillinger altid skal ledsages af forslag til finansiering inden for egen ramme, er ikke fastholdt. Ligeledes forventes det løbende overskud, der overføres mellem år, at falde markant i 2017. Det bevirker, at der pr. 30. juni 2017 budgetteres med en overskridelse af serviceudgiftsrammen på 50 mio. kr. For alle landets kommuner forventes et forbrug tæt på rammen, så det vurderes, at der er en markant større risiko for en regnskabssanktion end tidligere.

Årsregnskabet for 2017 forventes, på baggrund af halvårsregnskabet pr. 30. juni 2017, at medføre et kasseforbrug på ca. 156 mio. kr. Forbruget kan henføres til meddelte tillægsbevillinger tillagt en forventning om overførsel af et mindre overskud vedrørende drift og anlæg til 2018 end der blev overført fra 2016.

Likviditetsforbruget er større end forudsat i årsbudgettet, men Kommunens gennemsnitlige kassebeholdning forventes ultimo 2017 fortsat at være større end Byrådets mål på 200 mio. kr. Kommunen forventer således fortsat at overholde kassekreditreglen. Den gennemsnitlige likviditet ultimo 2016 var på 399,2 mio. kr. og forventes ved udgangen af året at være faldet til 365,7 mio. kr.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Regnskabsoversigt 2017

Regnskabsopgørelse 2017

Punkt 6: Den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 1. september 2017

17/586

Resumé

Redegørelse om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 1. september 2017 viser en salgsindtægt på 31.418.997 kr. Det samlede salgsbudget udgør 27.170.000 kr.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at redegørelsen om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 1. september 2017 godkendes.

Sagsfremstilling

Det fremgår af bevillingsnoterne for budget 2017, at det er pålagt by- og udviklingsdirektøren månedligt at sende en samlet redegørelse om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik. Redegørelsen skal omhandle køb af jord, byggemodning og salg vedrørende boligparceller og erhvervsjord. Forventes budgettet ikke realiseret, skal redegørelsen indeholde forslag til bevillingsberigtigelse.

I redegørelsen indgår endvidere den forventede realisering af øvrige budgetterede salgsindtægter vedrørende fast ejendom m.v.

Byggemodning

Den 13. april 2015 besluttede Byrådet at tilføre 15.000.000 kr. ekstra til byggemodningsrammen i 2015 og 25.000.000 kr. ekstra i 2016 til igangsætning af boligudstyknings. Ydermere blev der afsat midler til køb af byudviklingsjord på Drejensvej i 2015. Finansieringen af tilførslerne sker ved opskrivning af salgsrammerne i årene 2016–2019.

Salg af jord og ejendomme

Nedenfor ses det korrigerede budget og realiseret salg af jord og ejendomme i 2017, opgjort pr. 1. september 2017:

	Salgsbudget	Solgt pr. 1.9.2017 i kr.
Boligformål (storparceller og byggegrunde)	18.770.000	24.426.300
Erhvervsformål	8.400.000	4.595.510
Ejendomme med bygninger		2.252.187
Diverse jorder		145.000
I ALT	27.170.000	31.418.997

Pr. 1. september 2017 er der realiseret et salg af jord og ejendomme på i alt 31.418.997 kr. Det betyder, at realiseringen i 2017 er 4.248.997 kr. over det korrigerede salgsbudget. Se vedlagte bilag for specifikation af salg samt arealer til salg. Mersalget i 2017 overføres til 2018 for at reducere den budgetterede salgsindtægt, som er på 69.200.000 kr.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Godkendt.

Bilag

Bilag jordsalg 1.9.2017

Punkt 7: Omkonstituering i forbindelse med Tanya Buchreitz Løwensteins genindtræden i Byrådet

14/19578

Resumé

Tanya Buchreitz Løwenstein oplyser, at hun genindtræder i Byrådet den 25. september 2017.

Jan Quvang udtræder samtidig af Byrådet.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Borgmesteren foreslår,

at Tanya Buchreitz indtræder i:

Fritids- og Idrætsudvalget

Social- og Sundhedsudvalget

Eliteidrætsrådet

Handicaprådet

Komiteen for Nordea Danmark Fondens Idrætspris

Bestyrelsen for BlueKolding

Bestyrelsen for Christiansfeld Vand A/S og er

Stedfortræder for Yrsa Mastrup i Kolding kommunes Fritidsråd

Stedfortræder for Jørn Pedersen i Valgbestyrelsen ved kommunale valg

Stedfortræder for Jesper Elkjær som stemmeberettiget delegeret ved KL's politiske topmøder og

Stedfortræder for Merete Due Paarup i bestyrelsen for Center for Specialundervisning for unge og Voksne (CSV), og

at Tobias Jørgensen fortsætter i Miljøudvalget, og udtræder af bestyrelsen for BlueKolding.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 8: Godkendelse af venskabsbyaftale med Anjo, Japan

17/13511

Resumé

Kolding har siden 1997 haft venskabsbyforbindelser med byen Anjo i Japan. I denne sag fremlægges revideret aftale gældende frem til 2022 til Økonomiudvalgets godkendelse.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at den reviderede aftale med Anjo godkendes.

Sagsfremstilling

Kolding har siden 1997 haft venskabsbyforbindelser med byen Anjo i Japan. Venskabsbyaftalen blev senest revideret i 2009. Den nye aftale gælder for en femårig periode frem til 2022.

Det fremlagte forslag til venskabsbyaftale er ændret i forhold til den gældende aftale. De væsentlige ændringer er:

- Beskrivelsen af interessefællesskaber, hvor det er blevet præciseret, at det bærende interessefællesskab mellem de to byer er på det kulturelle område og særligt det nære samarbejde mellem byernes musikskoler. Det fremlagte forslag åbner også op for samarbejde på erhvervsområdet, hvis der er gensidig interesse herfor i erhvervslivet.
- Vilklårene for officielle besøg, hvor den gæstende by fremover selv betaler for indkvartering.

Venskabsbyaftalen skal underskrives den 9. oktober 2017 i forbindelse med den officielle velkomst i byrådssalen, når en delegation fra Anjo gæster Kolding med henblik på at markere 20års-jubilæet for Anjo og Koldings venskabssamarbejde.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Godkendt.

Bilag

venskabsaftale

Punkt 9: Udsendelse af information omkring valgplakater

17/14203

Resumé

I forbindelse med kommunalbestyrelses- og regionsrådsvalget i 2017 har By- og Udviklingsforvaltningen planlagt at udsende information til de lister og organisationer i Kolding kommune, som opstiller kandidater til valget.

Der er siden sidste valgperiode lavet justering i Lov om Offentlige veje. Justeringen beskriver, hvornår valgplakater må sættes op.

Informationen indeholder vejledning og regler for opsætning og nedtagning samt den efterfølgende håndtering af valgplakaterne og lidt om cirkulær tilgang til fremtidige indkøb af valgmateriale.

Sagen behandles i

Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at sagen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

I forbindelse med kommunalbestyrelses- og regionsrådsvalget i 2017 ønsker By- og Udviklingsforvaltningen at udsende information til de lister og organisationer i Kolding kommune, som opstiller kandidater til valget.

Informationen (se bilag) indeholder vejledning og regler for opsætning og nedtagning samt den efterfølgende håndtering af valgplakaterne på genbrugspladserne og cirkulær tilgang til fremtidige indkøb af valgmaterialer.

Reglerne om opsætning af valgplakater på offentlige veje findes i Vejlovens §§ 84 og 85 og privatvejslovens § 66 a-b for valgplakater på private fællesveje i byer og bymæssige områder.

Vejdirektoratet har udarbejdet en vejledning for opsætning af valgplakater (se bilag). Vejdirektoratets vejledning er ikke opdateret med hensyn til tidspunkt for opsætning af valgplakater, idet de nye regler for ophængningstidspunktet er kommet efter, at Vejdirektoratet har udarbejdet vejledningen. Det, som ikke er nævnt nedenfor, følger Vejdirektoratets vejledning.

Regler for opsætning af valgplakater i Kolding kommune 2017:

- Der må hænges valgplakater op fra kl. 12 den fjerde lørdag før valgdagen – lørdag, den 28. oktober 2017, kl. 12.
- Valgplakater og midler til at fastgøre valgplakater med skal nedtages senest ved døgnets afslutning, otte dage efter valgdagen – 29. november 2017.
- Håndhævelse af reglerne foretages af Politiet/Kolding Kommune.
- Udgifter til håndhævelse sendes til den ansvarlige for ophængning af plakaten.

Opsætning af valgplakater på private fællesveje på landet kræver dog altid tilladelse fra vejejer.

Vejmyndigheden eller Politiet kan altid straks tage valgplakater ned, der er hængt op, så de udgør en umiddelbar og konkret fare for trafiksikkerheden.

Cirkulær økonomi og valgmateriale

Forvaltningen opfordrer i informationsmaterialet til, at man ved fremtidige indkøb af valgmaterialer overvejer en så cirkulær tilgang som muligt.

I en cirkulær økonomi bevares produkter og materialer i kredsløb, og man udnytter deres værdi så længe som muligt.

Kort sagt handler det om at undgå at producere affald i længst mulig tid.

Man kan f.eks. stille krav til producenten/trykkeriet om, at materialerne er lavet af genanvendte materialer eller, at det færdige materiale kan genanvendes, når det er udtjent. Her kan det dog være problematisk med sammensatte materialer,

som kan forhindre mulig genanvendelse.

Jævnfør affaldshierarkiet er det bedst at forebygge eller helt at undgå affald. Forvaltningen opfordrer derfor til, at man overvejer at inddrage en cirkulær tankegang, når man bestiller materiale til fremtidige kampagner.

Beslutning Teknikudvalget den 04-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Valgplakater ved kommunal- og regionsvalg i Kolding Kommune

Vejdirektoratets vejledning for opsætning af valgplakater

Punkt 10: Naturpark Lillebælt - Endelig godkendelse af plan for 2018 - 2022

16/2797

Resumé

Naturpark Lillebælt, der er et samarbejde mellem Fredericia, Middelfart og Kolding Kommuner, blev i april 2014 udpeget som pilotpark af Friluftsrådet. For at blive certificeret som egentlig Naturpark under Friluftsrådets mærkeordning "Danske Naturparker" skal de tre byråd og naturparkrådet udarbejde en endelig plan for Naturpark Lillebælt og fremsende en ansøgning til Friluftsrådet inden 1. oktober 2017.

Formålet med samarbejdet er at skabe et nyt fællesskab om frivilligt at beskytte og benytte det unikke kystlandskab omkring Lillebælt, skabe nye oplevelsestilbud samt tiltrække besøgende og dermed øge omsætningen for erhvervsturisme og fremme bosætning. Det er også målet at få flere projektmidler til mere natur, kultur og bæredygtigt friluftsliv og derved gøre området til et bedre sted at bo og være turist.

De tre kommuner har udarbejdet en plan for Naturpark Lillebælt. Planen har været sendt i offentlig høring i 8 uger. I høringsperioden er der indkommet 49 høringssvar, heraf vedrører tre af dem Kolding Kommune. De 49 høringssvar indeholder i overvejende grad ønsker til ny afgrænsning og forslag til nye konkrete projekter.

De indkomne høringssvar har givet anledning til mindre, redaktionelle tilretninger af naturparkplanen og til justering af naturparkens afgrænsning. Efter den politiske behandling i de tre kommuner sendes der et svar til alle, som har indsendt høringssvar.

Planen for Naturpark Lillebælt understøtter miljøpolitikken fokusområder om oplevelser i det fri og mere mangfoldig natur.

Sagen behandles i

Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at forslag til endelig plan for Naturpark Lillebælt for perioden 2018 – 2022 godkendes.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune samarbejder med Fredericia og Middelfart om Naturpark Lillebælt, der i april 2014 blev udpeget som pilotpark af Friluftsrådet under mærkeordningen "Danske Naturparker".

Med henblik på at blive godkendt som egentlig naturpark i 2017 har de tre kommuner og naturparkrådet udarbejdet en naturparkplan. Planen har været i offentlig høring i 8 uger fra 11. april – 6. juni 2017. I høringsperioden er der indkommet 49 høringssvar - heraf vedrører tre af dem Kolding Kommune. Høringssvarene indeholder i overvejende grad ønsker til ny afgrænsning og forslag til nye konkrete projekter.

Høringssvarene i Kolding Kommune omfatter et ønske om ikke at have jord med i naturparken, et forslag om at medtage mere landområde i naturparken og et forslag til nye projekter.

For at gøre opmærksom på planen har der i høringsperioden været holdt fem temamøder/events forskellige steder i naturparken, heraf to i Kolding Kommune. Arrangementerne ved henholdsvis Hejls Nor og Skibelund i Kolding Kommune havde hver omkring 25-30 deltagere.

Det helt overordnede formål med naturparken er, at der skal være en god balance mellem beskyttelse og benyttelse – den unikke natur, kulturarven og kystlandskabet skal gå hånd i hånd med mere vækst, flere turister og tilflyttere og oplevelsesmuligheder for kommunernes borgere.

Ved at kommuner, foreninger, borgere, erhverv og fonde går sammen, bliver der nye muligheder for at udvikle og søge tilskud til realisering af en række konkrete projekter. Naturparkplanen følges op af en årlig statusrapport og en handleplan med budget, der angiver, hvilke projekter der skal arbejdes med i det kommende år.

Naturparkens mission er derfor: "*Sammen skaber vi et hav af oplevelser, som giver os lyst til at passe på og forbedre Lillebælt*".

Høringssvar

En stor del af høringssvarene indeholder ønsker fra lodsejere om, at de ikke ønsker at have jord liggende inden for naturparkens afgrænsning. En af grundpillerne i Danske Naturparker er frivillighed, og det er en forudsætning for at blive naturpark, at der er opbakning til naturparken. Det er derfor helt grundlæggende ikke muligt at medtage landområder i naturparken, hvis de berørte lodsejere ikke vil være med. Dette betyder, at grænsen er tilrettet efter lodsejernes ønsker.

Kolding Kommune har løbende været i dialog med lodsejerne i naturparken og Forvaltningen har derfor løbende tilpasset afgrænsningen. I høringsperioden har Kolding Kommune kun modtaget en enkelt henvendelse fra en lodsejer på Skibdrætsvej, der ønsker at blive taget ud af naturparken. Dette er blevet imødekommet.

Ved Rands Fjord i Fredericia Kommune har der været særligt mange ønsker fra lodsejere om ikke at indgå i naturparken. Det har derfor været nødvendigt at lave en del tilretninger af afgrænsningen i dette område.

Fremadrettet kan lodsejere altid henvende sig til de tre kommuner for at komme ind eller ud af Naturpark Lillebælt.

Det vil ikke i sig selv medføre nye restriktioner eller begrænsninger for lodsejere og beboere, at området bliver omfattet af naturparken.

Høringssvarene indeholder også mange gode tiltag og ideer til frivilligprojekter og samarbejdsprojekter. Bl.a. fra Stenderuphalvørådet, der f.eks. ønsker mere fokus på Gl. Ålbo som dykkerområde, evt. med en undervandssti. Forvaltningen tager initiativ til et møde med Halvørådet om deres idéer.

Samtlige indmeldte forslag til projekter/ideer vil blive undersøgt og vurderet med henblik på realisering. Såfremt der bliver mulighed herfor, vil projekterne fremgå af de fremtidige årlige handleplaner, eller der vil blive peget på andre realiseringsmuligheder.

Endelig er der også en del høringssvar, der bakker op om planen og de planlagte projekter og aktiviteter.

De indkomne høringssvar har givet anledning til mindre, redaktionelle tilretninger af naturparkplanen og til justering af naturparkens afgrænsning – se bilag 1 ”Plan for Naturpark Lillebælt.”

Samtlige høringssvar fremgår af bilag 2 ”Hvidbog – høringssvar for Naturpark Lillebælt 2018 – 2022.” I samme dokument er der redegjort for, hvordan hver enkelt indsigelse/høringssvar foreslås behandlet. Bilag 3 – ”Bilag til hvidbogen” indeholder samtlige indkomne høringssvar. Efter den politiske behandling sendes der et svar til alle, som har indsendt høringssvar.

Opsummerende kan det oplyses, at de tre høringssvar, der berører Kolding Kommune, foreslås behandlet således: Lodsejer på Skibdrætsvej ønsker ikke at have jord i Naturparken. Dette bliver imødekommet.

1. Stenderuphalvørådet ønsker mere fokus på Gl. Ålbo som dykkerområde ved evt. at lave en undervandssti og har ønske om flere stier i f.eks. Solkær Enge.

Forvaltningen afholder et møde med Halvørådet for at høre nærmere om deres ideer og koordinerer med landsbyprojekterne.

2. En borger i Kolding Kommune har ønske om at Fønsskov og Wedelsborg i Middelfart Kommune kommer med i Naturparken. Dette kan ikke imødekommes, idet det er lodsejerne af de pågældende arealer, der tager stilling til om de ønsker at være en del af naturparken.



Fig: Kort der viser naturparkens afgrænsning efter tilrettet afgrænsning.

Naturparkplanens indhold:

Naturparkplanen indeholder langsigtede målsætninger, en aktuel status og konkrete indsatser for natur, kulturarv, friluftsliv, formidling, erhverv og turisme.

Naturen:

De mange forskellige arter og naturtyper, der findes i kystområdet, i bæltet og de tilhørende fjorde, er grundlaget for udpegningen som naturpark, idet der er krav om, at 50% af parkens areal skal være natur, der allerede er beskyttet. I området findes f.eks. mange trækfugle, der er fredede i ynglesæsonen. Under overfladen findes verdens sandsynligvis tætteste bestand af marsvin, og på land findes der store områder med fredede orkidéer – bl.a. i Stenderupskovene og ved Hejls Nor.

Naturparkplanen indeholder bl.a. følgende langsigtede mål for naturen:

- Styrke områdets biologiske mangfoldighed
- Beskytte områdets natur mod slid

Planen angiver, at Kolding Kommune f.eks. vil arbejde for at realisere følgende projekter for at forfølge de langsigtede mål på naturområdet:

- Etablering af vådområde på 30 ha ved Hejls Bæk (eksisterende projekt jf. statens vandplaner)
- Afgrænsning af strandenge, der er under tilgroning ved Hejls Nor (realisering af Natura 2000-handleplan og dermed igangværende projekt)
- Rydning og naturpleje på Skamlingsbanken (realisering af udviklingsplanen for Skamlingsbanken, der er i gang)

Kulturarv:

Naturplanen indeholder bl.a. følgende langsigtede mål for kulturarven:

- Udbrede kendskabet til og formidlingen af områdets enestående kystnære og maritime kulturarv
- Fokuser på tre kulturhistoriske områder/hovedfortællinger – udnyttelse af Lillebælts ressourcer gennem historien, f.eks. åleeventyr og marsvinefangsterne. Fortællinger om krigene i området bl.a. mod Sverige og 1800-tallets

slesvigske krige

Det er målet at få de mange historier fra området samlet, så Lillebælt og de kystnære områders særprægede og egnspecifikke kulturhistorie bliver synlig, kendt og formidlet i en bedre sammenhæng på tværs af kommunegrænserne. Et nyt samarbejde mellem Museerne i Fredericia, Museet på Koldinghus og Middelfart Museum skal løfte udviklingsopgaven med at synliggøre Lillebælts historiske spor.

I planperioden vil der desuden blive arbejdet med følgende konkrete projekter:

- Besøgscenter og folkemødeplads på Skamlingsbanken (realisering af udviklingsplanen for Skamlingsbanken, der er i gang)
- Helhedsplan for Fredericia Vold (nyt projekt under udvikling)

Friluftsliv:

På friluftsområdet indeholder naturparkplanen følgende langsigtede mål:

- Udvikle flere og bedre friluftsoplevelser
- Udvikle den rekreative infrastruktur – også for funktionshæmmede

I Naturpark Lillebælt er der allerede masser af friluftsoplevelser for børn og voksne hele året rundt. På grund af de åbne vandflader, den lange kyststrækning og naturen har området potentiale for endnu flere oplevelser. Samtidig ligger områderne bynært med kort afstand til Fredericia, Middelfart og Kolding. Der vil især være fokus på at udvikle naturparkens hotspots, der defineres som særlige lokaliteter, hvor besøgende er velkomne, og hvor der både er natur, kultur og fokus på oplevelser og formidling. I den sammenhæng er det vigtigt at nævne, at der er sammenfald mellem naturparkens hotspots og de hotspots, der er med i Kolding Kommunes Outdoorstrategi.

I planperioden fra 2018-2022 vil der bl.a. blive arbejdet med følgende konkrete projekter:

- Øge tilgængeligheden langs hele kyststrækningen ved at forbedre infrastrukturen, opsætte toiletter og opholdsfaciliteter udvalgte steder i naturparken samt etablering af en formidlingsplatform. (nyt projekt under udvikling)
- Partnerskabsprojektet – rekreative forbindelser på Drejens/Houens Odde (er i gang)
- Realisering af Hejlsminde Strandpark (er under realisering)

Formidling:

I forhold til formidling indeholder planen bl.a. følgende langsigtede mål:

- Vække befolkningens interesse for Lillebælt og fokusere på øget beskyttelse og benyttelse af området
- Udvikle og lave formidling, der giver værdi for undervisning og læring inden for naturvidenskab

Der skal arbejdes med mange former for formidling på mange forskellige platforme og for forskellige målgrupper som f.eks. den personlige formidling, hvor gæster møder engagerede guider, events, hvor lokale samarbejder spiller en stor rolle, og den mere passive formidling i form af udstillinger, grejkasser, foldere, skilte, hjemmesider og andre medier.

Eksempler på formidlingstiltag i regi af naturparksamarbejdet:

- Lillebælts Hemmeligheder - et årligt arrangement, som afholdes på skift i de 3 kommuner. Lokale spejdere, dykkerklubber, fiskere, kajakklubber, skoler er med til at sætte fokus på Lillebælt (er startet op i 2015)
- Årlige Blå flag- og naturarrangementer i alle tre kommuner
- Oprettelse af marsvineposter - en i hver af de tre kommuner, hvor man kan høre marsvinelyde og formidling om, hvad der befinder sig under vandet (marsvinepost er etableret i Middelfart forår 2017, øvrige marsvineposter er under udvikling)
- Viden om Lillebælt – kort, der viser nyeste viden om Lillebælt på smartphone, pc eller tablet samt et årligt forskermøde (er startet op i 2015/16)
- De unge naturparkguider – en titel, skolebørn får, når de har arbejdet med formidling i naturparken (er startet op i 2016 i Kolding)
- Øge den fælles naturvejledning. Der kan evt. søges om medfinansiering ved Friluftsrådet

Erhverv:

På erhvervsområdet indeholder naturparkplanen følgende langsigtede mål:

- Styrke samarbejdet mellem erhverv, foreninger og organisationer om f.eks. bæredygtigt fiskeri, skabe økonomisk vækst og arbejdspladser samt styrke bosætningen i kommunerne

Der ligger f.eks. et potentiale i at udvikle lokale fødevarer som Lillebæltsområdet kan blive kendt for, oprettelse af flere gårdbutikker, mindre forarbejdningsvirksomheder m.m. Udvikling af tiltagene vil ske i samarbejde med Destination Lillebælt.

Eksempler på tiltag i planperioden:

- Spis Lillebælt, der kunne omfatte etablering af havhaver, lokale fødevarer i dagligvarebutikkerne og samarbejde med restauranter om brug af naturparkprodukter (nyt projekt under udvikling)
- Naturpark Lillebælt Partnere – projektet skal danne et netværk af erhvervsdrivende, herunder campingpladser, hoteller og sommerhusudlejere, så området kan blive mere synlig for borgere, tilflyttere og turister (nyt projekt under udvikling)

Turisme:

Langsigtede mål på turismeområdet:

- Tiltrække lokale og flere turister fra ind- og udland
- Fremme bæredygtig turisme

Naturpark Lillebælt vil arbejde tæt sammen med Destination Lillebælt, HORESTA og de to visitcentre i henholdsvis Kolding og Lillebælt (Fredericia og Middelfart) for at sikre en bæredygtig udvikling i turismen i området.

Indsatser for bæredygtig turisme:

- Forbedre strandene målrettet turisternes behov (realisering af strandpotentialeplanen, der er et eksisterende projekt)
- Udarbejde informations- og markedsføringsmateriale om Naturpark Lillebælts oplevelses- og naturværdier. Formidlingen skal være på tre sprog og projektet udføres i samarbejde med Destination Lillebælt (nyt projekt under udvikling)

Økonomiske konsekvenser

I opstartsfasen (pilotfasen) af naturparkprojektet har Kolding Kommunes medfinansiering af den fælles sekretariatsfunktion mv. ligget på 340.000 kr. årligt. Denne udgift er blevet afholdt inden for Miljøområdets driftsbudgetramme.

Naturparkens sekretariatsfunktion og de i naturparken nævnte fælles projekter skal fortsat finansieres. Derfor anbefaler projektets styregruppe at der fremadrettet afsættes et budget på 500.000 kr. årligt pr. kommune. Der søges løbende om medfinansiering/tilskud fra fonde, partnerskaber og fra øvrige eksterne parter til realisering af projekter.

Der blev i Miljøudvalget den 6. juni 2017 fremlagt et ændringsforslag på 0,5 mio. kr. årligt til drift af Naturparken og realisering af projekter.

Der pågår drøftelser på administrativt plan med Fredericia og Middelfart Kommuner om den praktiske organisering af Naturparkens daglige ledelse.

Beslutning Miljøudvalget den 05-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Plan for Naturpark Lillebælt 2018-2022

Hvidbog til Naturparkplan

Bilag til Hvidbog - Samlede hørings svar

Punkt 11: Overførsel af Skatkammeret til By- og Udviklingsforvaltningen

17/14283

Resumé

Skatkammeret, som i dag organisatorisk er placeret i Børne- og Uddannelsesforvaltningen, foreslås med virkning fra 1. januar 2018 overflyttet til By- og Udviklingsforvaltningen, det brugerfinansierede område.

Skatkammeret vil organisatorisk blive placeret i Renovation under Forsyningspolitik.

Sagen behandles i

Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at Skatkammeret fra 1. januar 2018 organisatorisk placeres i Renovation under Forsyningspolitik.

Sagsfremstilling

På Børne- og Uddannelsesudvalgets møde den 12. juni 2017, sag nr. 4, blev det foreslået at overflytte Skatkammeret fra Børne- Uddannelsesforvaltningen til By- og Udviklingsforvaltningen.

Skatkammeret blev i 2013 oprettet som et ressourcecenter, der kan understøtte innovative og kreative designprojekter i uddannelse-, kultur- og daginstitutioner. Institutioner kan gratis hente materialer til forskellige eksperimenterende og lærerige projekter.

Som aktiviteterne i Skatkammeret har udviklet sig, er det By- og Udviklingsforvaltningens vurdering, at der ved sammenlægningen med Renovation vil kunne opnås gode synergier, idet Skatkammerets funktioner falder fint i tråd med Renovations opgaver omkring genanvendelse og formidling samt cirkulær økonomi. Derudover er der også sammenfald mellem de to afdelingers interesser.

Skatkammeret foreslås pr. 1. januar 2018 organisatorisk placeret i Renovation, det brugerfinansierede område, under Forsyningspolitik.

Skatkammeret og Renovation kender i dag hinanden på samarbejdsniveau omkring enkeltprojekter. En god sammenlægningsproces og efterfølgende optimal drift forudsætter et mere indgående kendskab til de to afdelingers medarbejdere, opgaver, fysiske rammer, organisering, brugere m.v.

Der arbejdes derfor på i efteråret 2017 at igangsætte en sammenlægningsproces med inddragelse af medarbejderne fra Skatkammeret og medarbejdere fra Renovation.

Det skønnes på nuværende tidspunkt, at den årlige udgift til drift af Skatkammeret vil være på mellem 500.000 og 600.000 kr. Udgiften til Skatkammeret er medtaget i budgettet for 2018 for Renovation, Forsyningspolitik og indregnet i taksterne.

Beslutning Teknikudvalget den 04-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 12: Deponi Syd I/S, årsrapport 2016

10/24198

Resumé

Deponi Syd I/S sender årsrapport for perioden 1. januar-31. december 2016.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold og årsregnskabet giver således et retvisende billede.

Sagen behandles i

Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at årsrapporten for perioden 1. januar-31. december 2016 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Deponi Syd I/S' resultatopgørelse viser en nettoomsætning på 7.996.835 kr. og omkostninger på 7.375.346 kr., hvilket giver et driftsresultat før finansielle poster på 621.489 kr.

De finansielle poster består primært af renteindtægter, renteudgifter og kurstab på obligationer. Resultatet herefter udgør et underskud på 148.893 kr., som finansieres af den akkumulerede overdækning, der er optaget i balancen som langfristet gæld.

Ved over/underdækning forstås, at de opkrævede betalinger fra kunderne henholdsvis overstiger eller ikke dækker de afholdte omkostninger.

Deponi Syd har modtaget 22.556 tons, hvilket er noget lavere end de budgetterede 25.000 tons. Resultatet ses som tilfredsstillende i betragtning af den lavere mængde af tilført deponiaffald.

Balancen viser, at anlægs- og omsætningsaktiver udgør 51.234.995 kr. Langfristede og kortfristede gældsforpligtigelser udgør 39.002.446 kr.

I forbindelse med ændret regnskabspraksis fra 2016 er egenkapitalen ændret til overdækning, da beløbet over tid forbruges af selskabets kunder gennem deponipriserne og ikke af selskabets ejere.

Deponi Syd I/S's ledelse vurderer, at dette giver et retvisende billede og ændringen har ikke givet revisionen anledning til bemærkninger. Egenkapitalen udgør således 0 kr. ultimo 2016.

Ifølge ledelsesberetningen er der ikke indtruffet forhold vedrørende budget 2016, der giver anledning til at revidere budgettet. Dog er budgettet udarbejdet på grundlag af en årsmængde på 25.000 tons. Mængden følges løbende. Budgetforslag for 2018 er fastlagt ud fra en årsmængde på 23.000 tons.

Beslutning Teknikudvalget den 04-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Årsrapport 2016 Deponi Syd IS.pdf

Revisionsprotokol vedr Årsrapport 2016.pdf

Punkt 13: Marina City - supplerende indkaldelse af idéer og forslag på baggrund af projektændringer

16/20209

Resumé

Byrådet har igangsat VVM- og planproces for Marina City. Herefter blev der indkaldt idéer og forslag til VVM og planlægning. Der er modtaget 44 henvendelser. På baggrund af idéfasen har kommunens bygherrefunktion foretaget projektændringer, herunder en udvidelse af projektområdeafgrænsningen, som forudsætter ophævelse af fredskovspligt. Ændringerne betyder, at der skal træffes beslutning om en supplerende idéfase.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at projektområdet udvides som beskrevet i sagsfremstillingen,

at der gennemføres en supplerende 4 ugers idéfase (til VVM og kommuneplan) med offentlighedsinddragelse.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune er i gang med at gennemføre et større byudviklingsprojekt "Marina City". Projektet består i en flytning af kapaciteten ved Lystbådehavn Nord til en samlet placering ved nuværende Marina Syd samt udvikling af et nyt byområde med boliger, erhverv, maritime butikker, service- og fritidsfunktioner m.m.

Byrådet har den 30. januar 2017 besluttet, at der skal ske en vurdering af de forventede påvirkninger på miljøet (VVM-pligt), og at der skal igangsættes udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan. Samtidig blev det besluttet, at der skal gennemføres idéfase med offentlighedsinddragelse og borgermøde. Processen tilrettelægges i samarbejde med Kystdirektoratet, som er myndighed for anlæggene på søterritoriet.

INDKALDELSE AF IDÉER OG FORSLAG

Der blev indkaldt idéer og forslag i perioden 22. marts 2017 til 19. april 2017, og der blev afholdt et velbesøgt åbent-hus borgermøde på Marina Syd den 28. marts 2017. Der indkom 44 hørings svar fra naboer, borgere, virksomheder, foreninger og myndigheder.

De indkomne bemærkninger vedrører forskellige gennemgående emner, som fremlægges herunder.

De gennemgående emner er:

- Påvirkning af udsigt, rekreativ værdi og ejendomsværdi
- Påvirkning af natur
- Trafik og parkering
- Miljøkonflikter
- Forslag til alternativer
- Øvrige input

For yderligere oversigt og uddybning henvises til bilag 1, hvor alle indkomne bemærkninger er samlet og til bilag 2, hvor bemærkningerne er præsenteret skematisk og med By- og Udviklingsforvaltningens kommentarer.

Påvirkning af udsigt, rekreativ værdi og ejendomsværdi

Et gennemgående fokus i offentlighedsfasen har været en modstand mod opfyld på søterritoriet og højt byggeri i den yderste østlige del af projektområdet. Der blev udtrykt bekymring for udsigt og forringelse af den almene landskabs-, natur- og rekreative værdi, som det lavvandede kystområde tæt ved Skamlingvejen bidrager med. Der udtryktes desuden bekymring for negativ påvirkning af ejendomsværdier i naboområderne på grund af forringelse af udsigten. Herunder har flere også udtrykt, at vinteroplæg af både langs Skamlingvejen ikke bidrager til en positiv visuel oplevelse, men i stedet opfattes som projektets bagside.

Påvirkning af natur

Et andet emne har været bekymring for naturen. Flere har peget på, at Kolding Inderfjord er omfattet af vildtreservatbestemmelser. Herudover har der været udtrykt bekymring for, at projektets anlæg og realisering generelt vil påvirke den natur- og miljømæssige sårbarhed i området.

Trafik og parkering

Det er fremført, at fremkommeligheden på Skamlingvejen allerede i dag opleves som presset på specifikke tidspunkter af døgnet, og situationen frygtes forværret ved realisering af Marina City. Herudover ønskes parkering primært placeret i konstruktion af hensyn til pladsforbruget og i øvrigt som begrønnet/tilplantet plads for at varetage de visuelle hensyn.

Miljøkonflikter

Der er udtrykt bekymring for støj fra havneaktiviteter og vejtrafik. Men også bekymringer for bindinger for havnens virke. Der er peget på, at havnen bør sikre sine fortsatte udviklingsmuligheder og at potentielle konflikter mellem ny by og havn skal undgås.

Forslag til alternativer

Samlet set indeholder cirka halvdelen af henvendelserne forslag til alternativer til det først fremlagte projekt. Heraf et fremtrædende ønske (i 13 af bemærkningerne) om på forskellig vis at inddrage og udnytte skovområdet vest for projektområdet. Forslagene for skoven spreder sig vidt. Eksempelvis foreslås det at skoven udgraves til marina eller at den anvendes til boligbyggeri, således at marina og boliger bliver adskilt. Der er også forslag om, at åen omlægges til forløb i skoven.

Tre bemærkninger foreslår, at man holder sig til den gældende grænse for byudvikling i Kommuneplanen, mens fem foreslår, at projektet omdisponeres og/eller reduceres indenfor projektområdet. Det foreslås også at erhvervshavnens indspulingsbassin tages med i overvejelserne til bådoplag og eventuelt yderligere opfyld.

De indkomne bemærkninger og idéer omfatter herudover:

- Ønske om udvidelse af projektet.
- Forslag til at inkludere en opgradering af Rebæk Strand i projektet.
- Indvendinger mod projektet generelt.
- Opmærksomhed på at nye nord-syd vejforbindelser over havnen ikke forhindres.
- Manglende forbindelse med bymidten (bl.a. på grund af afstand) og med Tvedområdet.
- Forslag om begrænsning af projektet til kun at omfatte flytning af lystbådehavnen.
- Forslag til at boliger realiseres på andre specifikke steder i nærområdet.
- Forslag om boligudvikling på Inderhavnen/Erhvervshavnen.
- Forslag om lystbådehavn i Inderhavnen/Erhvervshavnen.
- Ønske om at vinteroplag placeres væk fra lystbådehavnen, som det er tilfældet andre steder i landet.
- Bekymring for at realisering af Marina City vil tilsidesætte City Koldings interesser.

Øvrige input

Der er samtidig indkommet enkelte ønsker vedrørende konkrete forhold i den fremtidige bydel, f.eks. husbåde, fitnessredskaber og eksempler på lignende byudviklingsprojekter.

Forvaltningens bemærkninger

I forhold til den videre myndighedsbehandling af projektet kan de indkomne idéer og forslag kvalificeres til fire grupper:

1. Input, som har givet anledning til projektændringer, f.eks. forslag til udnyttelse af det grønne område mod Kolding Åpark (Design City) samt bekymringer omkring højt byggeri og øer i den østlige del. Disse projektændringer er beskrevet nedenfor.
2. Input, som peger på emner, der skal belyses i miljørapporten (VVM), herunder f.eks. udsigtsforhold, rekreative værdier og begrænsning af naboarealers anvendelse.
3. Input, som der vil blive taget stilling til i det videre planarbejde, idet de vedrører forhold, som vil blive nærmere undersøgt og afklaret i takt med udarbejdelse af planforslag. Herunder f.eks. forebyggelse af miljøkonflikter internt i projektområdet og konkretisering af bebyggelsesregulerende forhold.
4. Input, som ligger udenfor projektets omfang, og som tages til efterretning. Disse input vedrører f.eks. protester mod projektet, alternative placeringer andre steder i byen og større ændringer i projektets indhold, som er nævnt ovenfor i den tematiske gennemgang af de indkomne input. Forvaltningen anbefaler, at disse input tages med i den politiske overvejelse på lige fod med de øvrige bemærkninger.

I skemaet i bilag 2 er de enkelte bemærkninger vurderet ud fra ovenstående.

PROJEKTÆNDRINGER PÅ BAGGRUND AF OFFENTLIGHEDSFASEN

Kommunens bygherrefunktion har henover foråret og forsommeren benyttet input fra offentlighedsfasen til at tilpasse projektet og foretage projektændringer. Desuden er foretaget en løbende konkretisering af projektet på baggrund af forundersøgelser og dialog med øvrige myndigheder.

Den 22. maj 2017 forelå en ny helhedsplan, hvor det høje boligbyggeri var flyttet til en placering tættere på byen. Denne helhedsplan er vedlagt som bilag 4. Den 24. maj 2017 traf Kystdirektoratet afgørelse om, at ændringen var så væsentlig, at der skulle fremsendes en revideret ansøgning om anlæg på søterritoriet med henblik på supplerende offentlighed.

Den 26. juli 2017 fremsendte kommunens bygherrefunktion en revideret VVM-anmeldelse til kommunens myndighedsfunktion og efterfølgende en revideret ansøgning om anlæg på søterritoriet til Kystdirektoratet. Heri er de primære projektændringer beskrevet således:

A.

Projektets geografiske udstrækning mod øst er reduceret, og den påtænkte høje bebyggelse på nye øer mod øst er udgået. I stedet opereres med lavere bebyggelse (op til 4-8 etager) længere mod vest samt et enkelt højhus (op til 16 etager) længst mod vest.

B.

Det anlægsmæssige indhold er blevet mere afklaret med bl.a. mere præcise mængder på uddybning og opfyld, lige som der ønskes mulighed for genanvendelse/nyttiggørelse af forurenede jord og jordlignende restprodukter ved opfyldningen, som delvis erstatning for nye råstoffer.

C.

Projektets geografiske udstrækning mod vest ønskes ændret, så der bliver mulighed for at etablere bådoplag, bådhus, sommerparkering, events og andre større midlertidige aktiviteter m.m. på et ca. 2 ha stort område mellem Skamlingvejen og en afvandingsgrøft gennem området. Desuden ønskes en vejadgang til området fra Skamlingvejen.

Herudover er der indeholdt en udvidelse mod nord på Erhvervshavnens areal med henblik på mulighed for bådoplag m.m.

Myndighedsfunktionen har screenet ændringerne. En udvidelse af projektområdet mod vest vil kræve en ændring af Kommuneplanen, da området i dag er udlagt til grønt område (kommuneplanramme 0042-G1). En udvidelse af projektområdet mod nord vil berøre et område udlagt til erhverv (kommuneplanramme 0041-E1). Desuden berøres arealer omfattet af kommuneplanens retningslinjeudpegninger for lavbundsarealer, naturområder og økologiske forbindelser. Ændringerne kan også have betydning for arealudpegningen til Grønt Danmarkskort. Desuden kan det ikke afvises, at en rydning af skoven/naturområdet, der i dag er pålagt fredskovspligt, kan have en væsentlig påvirkning på miljøet. Ligeledes kan en placering af bådoplag på erhvervshavnen påvirke virksomhederne på Kolding Havn. Det er på denne baggrund vurderet, at der fortsat er anledning til at antage, at Marina City projektet vil kunne påvirke miljøet væsentligt, dermed fortsat er VVM-pligtigt og at der derfor bør træffes afgørelse om en supplerende offentlighedsfase. Screeningsnotatet er vedhæftet som bilag 3.

FREDSKOVSPLOGT – KONSEKVENSER AF EVENTUEL OPHÆVELSE

Realisering af projektændringen med rydning af skov og ændret anvendelse til bådoplag m.m. forudsætter at fredskovspligten ophæves. Der har været dialog med Miljøstyrelsen, som myndighed for skovloven, om en sådan ophævelse. Miljøstyrelsen har i denne forbindelse tilkendegivet, at man efter en gennemført besigtigelse er indstillet på at berigtige fredskovsbestemmelsen på dette areal mellem Skamlingvejen og afvandingsgrøften, da her ikke er tale om skov i skovlovens forstand.

Konsekvenserne af en rydning af skoven er et tab af naturområde. Med miljøpolitikken har kommunen et mål om at øge den biologiske mangfoldighed og skabe bedre og mere natur samt skabe og vedligeholde gode rum for naturoplevelser. I miljøpolitikken vil man i forbindelse med anlægsprojekter sikre, at der skabes plads til naturen. Ændret anvendelse af det grønne område skal således overvejes i forhold til miljøpolitikken. En mulighed kunne være et afledt arbejde med fokus på øget kvalitet i det bestående naturområde og at arbejde for at øge den rekreative værdi.

PROJEKTETS AKTUELLE OMFANG

Det samlede projektareal er på ca. 46 ha, hvoraf ca. 8 ha er ny landopfyldning langs Skamlingvejen. Boliger placeres primært på eksisterende landareal som en klynge med højest byggeri mod skoven og som en klynge mod marinaen. Lystbådehavnen udvides mod øst efter samme principper som den eksisterende. Der udlægges areal til bådoplag på opfyldt areal og mellem boligklyngerne. Desuden udlægges mulighed for bådoplag på Erhvervshavnen mod nord og i det grønne område mod vest.



Udsnit fra bilag 5, hvori projektets aktuelle omfang og disponering mellem boliger og lystbådehavn er illustreret.



SUPPLERENDE INDKALDELSE AF IDÉER OG FORSLAG

På baggrund af ovenstående vurderes det, at der skal ske supplerende foroffentlighed. Den supplerende indkaldelse af idéer og forslag foreslås afviklet i ugerne 40-43 og med en infostand på By- og Udviklingsforvaltningen torsdag den 12. oktober 2017 fra klokken 12 til klokken 19. Her vil interesserede borgere kunne søge oplysning om projektet og den videre myndighedsproces.

VIDERE PROCES

Der skal fortsat udarbejdes lokalplan, kommuneplantillæg, samlet VVM og miljøvurdering af planerne. Udarbejdelse vil ske i tæt dialog med berørte myndigheder, idet der er optaget dialog med Kystdirektoratet, Miljøstyrelsen og Erhvervsstyrelsen. I den forbindelse kan der ikke udelukkes behov for yderligere tilpasninger af den påtænkte byudvikling.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Marina City 44 høringsvar_første idéfase

Skema med opsamling fra indkaldelse af idéer og forslag med forvaltningens kommentarer

Marina City_revideret screeningsnotat 15082017

Helhedsplan Marina City 22 maj 2017

Marina City - tillæg - skærmbvisning.pdf

Punkt 14: Kommuneplan 2017 - Status og ændringer til kommuneplanforslag

15/15187

Resumé

Kolding Kommune har modtaget en indsigelse fra Erhvervsstyrelsen, som indebærer, at kommuneplanens byudviklingsområder skal reduceres, før det er muligt at vedtage kommuneplanen endeligt.

Med dette punkt lægges der op til konkrete arealudtag i forhold til planforslagets byudviklingsområder.

I punktet gives desuden en beskrivelse af den videre procedure frem til kommuneplanens endelige vedtagelse, forventeligt i december 2017. Der gives en overordnet orientering om høringssvar indkommet i den gennemførte høring af forslag til Kommuneplan 2017-2029 i perioden 11. april 2017 til 6. juni 2017.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at der arbejdes videre med forslag til reduceret arealudlæg til byudviklingsområder med henblik på frafald af Erhvervsstyrelsens indsigelse,

at der gennemføres en partshøring inden for de berørte arealudlæg,

at oversigt over indkomne høringssvar til forslag til Kommuneplan 2017 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Erhvervsstyrelsen har på statens vegne anvendt sin vetoet efter Planlovens § 29, stk. 1, og fremsat indsigelse mod forslag til Kommuneplan 2017-2029 for Kolding Kommune (se bilag).

Indsigelsen er begrundet i kommuneplanforslagets rummelighed, forstået således, at der ikke må inddrages mere areal til byvækst, end det er nødvendigt for at dække det forventede behov til nye boliger og erhvervsarealer i den kommende planperiode på 12 år.

Dette medfører, at kommuneplanen ikke kan vedtages endeligt, før kommuneplanens udlæg af byudviklingsområder er nedbragt til et omfang, som der kan redegøres et behov for til de kommende 12 år.

By- og Udviklingsforvaltningen har siden indsigelsen være i dialog med Erhvervsstyrelsen om konkrete muligheder for frafald af indsigelsen. Erhvervsstyrelsen har i den sammenhæng signaleret, at indsigelsen kan frafalde, såfremt Kommuneplan 2017's rummelighed nedbringes til et omfang svarende til den gældende kommuneplan (2013). Kommuneplanen indeholder et overskud i forhold til både boligformål og til erhvervsformål.

Reduktion af kommuneplanens rummelighed

Forvaltningen har i ovenstående sammenhæng vurderet på muligheder for at reducere kommuneplanens rummelighed, blandt andet under hensyn til Byrådets beslutning om, at der i denne kommuneplanrevision sker nyudlæg i sammenhæng med en omfordeling af byudviklingsområder til boligformål.

Nedenstående tabeller viser henholdsvis planforslagets rummelighed (i parentes), samt den reducerede rummelighed ved de i dagsordenspunktet angivne arealudtag:

Rummelighed til boligformål:

Planlægningsdistrikt	Eks. udlæg i hektar	Nye udlæg i hektar	Udtagne arealer i hektar
02 - Harte / Munkebo	9		

04 - Vonsild	88		
05 - Nr. Bjert / Eltang	54		
06 - Vester Nebel m.fl.	34	10	
09 - Sdr. Bjert m.fl.	32	7	16
10 - Dalby m.fl.	49	7	
11 - Lunderskov	38	5	
12 - Vamdrup	35	3	14 (før reduk.: 7)
13 - Christiansfeld	28		
I alt	368	32	30 (før reduk.: 23)

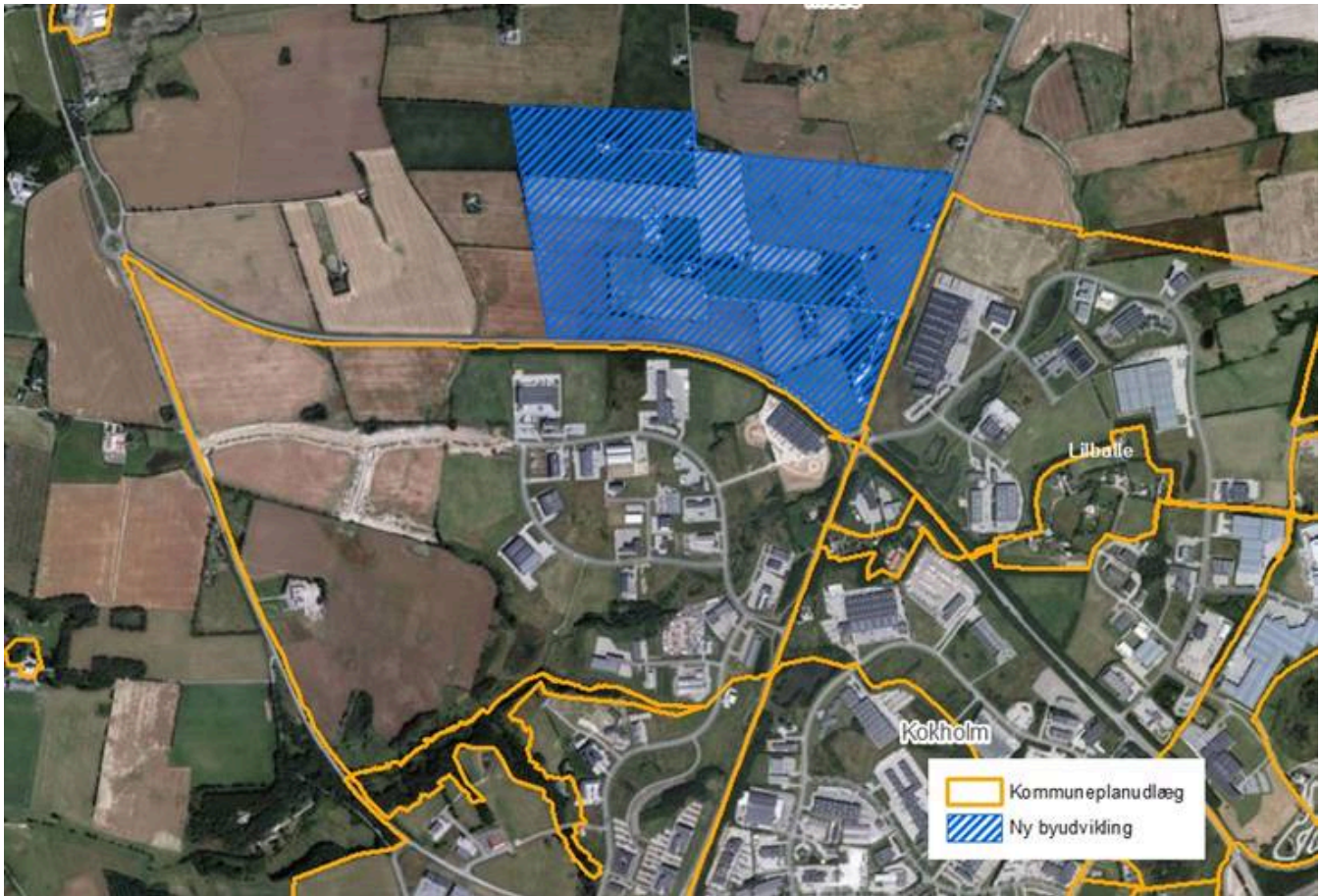
Rummelighed til erhvervsformål:

Erhvervsområde	Eks. udlæg i hektar	Nye udlæg i hektar	I alt
Birkemosevej	6		6
Tankedalsvej	188		188
Allervej	18		18
Gelballevej	52		52
Bønstrup	132		132
Nørreskovvej	3		3
Petersminde	3		3
Bramdrup	77		77
Agtrup	9		9
Almind Hede		- (før reduk: 68)	- (før reduk: 68)
Profilvej		4	4
I alt	488	4 (før reduk: 72)	492 (før reduk: 560)

Boligformål - reduktion i forhold til gældende plan

Forvaltningen foreslår udtag af arealer omkring boligområdet ved Hvidkærgårdsvej, Bastrup i Vamdrup.

Området har været en del af de seneste kommuneplaner, og en større del af rammeområdet er lokalplanlagt i 2011 med lokalplanbestemmelser for området syd for Hvidkærgårdsvej (delvist byggemodnet), og med rammelokalplan for området nord for Hvidkærgårdsvej.



Den gældende kommuneplans udpegning af et større perspektivområde nord for Højvangen vil blive fastholdt. Perspektivområder viser en byudviklingsretning ud over kommuneplanens 12 års planperiode.

Partshøring

Af hensyn til berørte lodsejeres mulighed for at fremkomme med bemærkninger til reduktion af det eksisterende arealudlæg omkring Hvidkærgårdsvej, vil disse blive partshørt i forlængelse af den politiske beslutning. Til partshøring vil blive anvendt vedlagte bilag ”Folder – ændringer til kommuneplanforslagets byudviklingsområder”. Denne kan samtidig bruges til øvrig orientering om ændringer til det offentliggjorte planforslag.

Behandling af høringsvar og endelige vedtagelse af Kommuneplan 2017

Når partshøringen er gennemført, vil Byrådet herefter forholde sig til alle indkomne høringsvar. Det forventes, at Byrådet behandler kommuneplanen med henblik på endelig vedtagelse i december 2017.

Af bilag til foreliggende sagsfremstilling fremgår en oversigt med indkomne høringsvar og de foreløbige, administrative indstillinger til, hvorvidt de konkrete høringsvar fører til ændringer i forhold til det offentliggjorte planforslag. Oversigten indeholder også aftaler og krav fra statslige myndigheder, der er at betragte som forudsætninger for kommuneplanens endelige vedtagelse.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Godkendt.

Bilag

Indsigelse med bilag fra Erhvervsstyrelsen

Folder - Ændringer til kommuneplanforslagets byudviklingsområder

Oversigt over bemærkninger og indsigelser til forslag til kommuneplan 2017

Punkt 15: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0131-32 Ved Skovvangen 33 og kommuneplantillæg 69 i 8 ugers offentlig høring

17/444

Resumé

Kommuneplantillægget og lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et privat ønske om ændring af gældende plangrundlag for området ved Skovvangen 33.

Kommuneplantillægget ændrer anvendelsesbestemmelser for ejendommen fra offentlige formål til erhverv. Samtidig reduceres arealudpegning af økologiske forbindelser i et større område omkring eksisterende sø og mose vest for ejendommen. Den eksisterende transformatorstation ved Ellehammersvej udlægges til tekniske anlæg i overensstemmelse med den faktiske anvendelse.

Planlægningen muliggør opførelse af erhvervsbebyggelse i op til 4 etager og sikrer en offentlig tilgængelig stiforbindelse fra en stikvej ved C.F. Tietgensvej til golfbaneområdet nordøst for Skovvangen.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

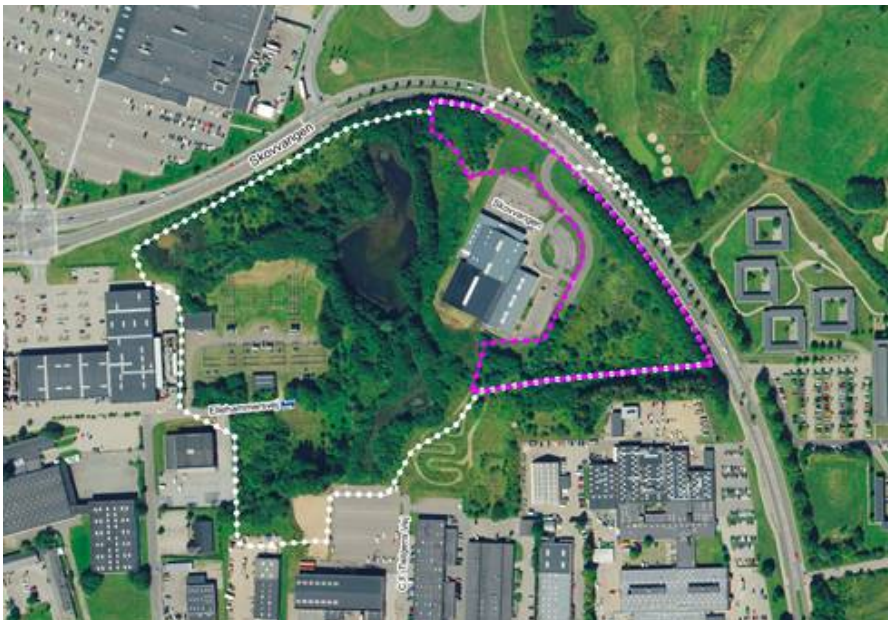
Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 69 fremlægges offentligt i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0131-32 Ved Skovvangen 33 – et erhvervsområde fremlægges offentligt i 8 uger.

Sagsfremstilling

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



Luftfoto med afgrænsninger for kommuneplantillæg 69 (hvid prikket linje) og lokalplan 0131-32 (lilla prikket linje).

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen understøtter Plan- og Boligudvalgets politiske fokusområde i forhold til fastholdelse af en bred vifte af virksomheder og branchetyper samt et bredt udbud af erhvervsområder, der også fremadrettet tilgodeser dette.

Baggrund og formål

Kommuneplantillæg 69 er udarbejdet i forlængelse af kommuneplantillæg 58 Øst for Vejlevej (Ved C.F. Tietgensvej), som blev endelig vedtaget af Plan- og Boligudvalget den 12. juni 2017.

Området omfattet af kommuneplantillæg 69 var omfattet af forslag til kommuneplantillæg 58, men blev udtaget ved den endelige vedtagelse. Baggrunden for, at området for kommuneplantillæg 58 blev reduceret var, at Miljøstyrelsen i høringsperioden efterspurgte yderligere vurderinger i forhold til varetagelsen af kommuneplanens retningslinjer vedrørende naturinteresser inden for arealudpegninger syd for Skovvangen omkring bowlingcenter. De efterspurgte redegørelser og tilpasning af arealudpegningerne vil betyde så stor en ændring i forhold til det fremlagte forslag, at det ville være nødvendigt med en fornyet offentlig høring på 8 uger. For at fremme planlægningsprocessen for resten af området, omfattet af kommuneplantillæg 58, blev området reduceret, så arealudpegningerne for naturinteresser blev udeladt af planlægningsområdet. Det udeladte område svarer til planlægningsområdet i kommuneplantillæg 69.

Lokalplan 0131-32 og kommuneplantillæg 69 er udarbejdes på baggrund af et ønske fra ejeren af de ubebyggede ejendomme ved Skovvangen. Det har vist sig, at det gennem en årrække ikke lykkedes at realisere den for området gældende lokalplan. Grundejeren ønsker derfor et nyt plangrundlag, så der øst og nord for den eksisterende bowlingcenter mv. gives mulighed for etablering af erhverv i miljøklasse 1-3. Ønsket blev medtaget i det igangværende arbejde med kommuneplanændringer i bydelen.

Indkaldelse af idéer og forslag

I starten af planlægningsarbejdet med kommuneplantillæg 58 blev der gennemført indkaldelse af idéer og forslag i februar 2016. De i høringsperioden indkomne henvendelser vedrørte ikke området omfattet af kommuneplantillæg 69.

Planforhold

Den ønskede erhvervsanvendelse er ikke i overensstemmelse med rammer for lokalplanlægning i Kommuneplan 2013-2025. Kommuneplanens arealudpegninger af økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser skal ligeledes justeres for at imødekomme grundejerens ønske.

Den allerede gældende lokalplan for området lokalplan 0131-21 Ved Skovvangen – bebyggelse til fritidsformål ophæves. Det sker ved nærværende lokalplan endelige vedtagelse og offentliggørelse.

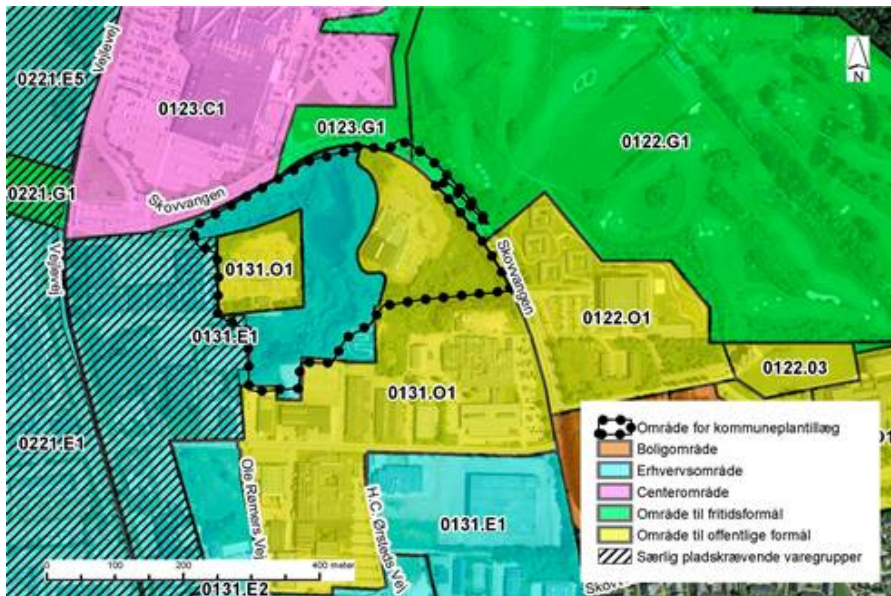
Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget ændrer anvendelsesbestemmelser i kommuneplanens rammer for lokalplanlægning og justerer arealudpegninger i forbindelse med kommuneplanens retningslinjer for økologiske forbindelser. Kommuneplantillægget vurderes derfor at have en principiel betydning.

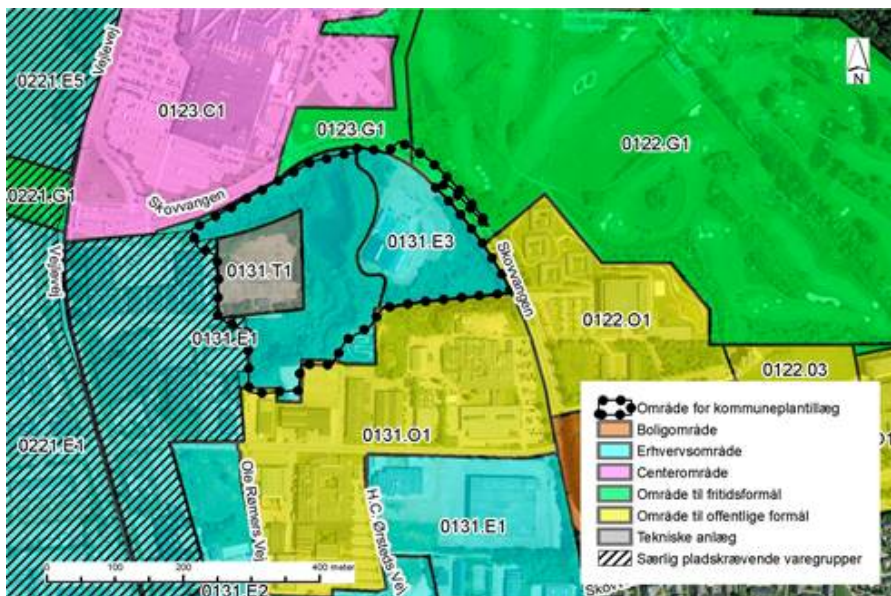
Området til offentlige formål 0131-O1 reduceres fra nord, hvor der udlægges et nyt rammeområde 0131-E3 med mulighed for kontor og serviceerhverv samt uddannelsesinstitutioner, restauranter, sport og fritid. Det eksisterende bowlingcenter mv. kan således fortsætte i overensstemmelse med kommuneplantillægget. Der åbnes desuden op for et større bebyggelsesprocent på 55, mens maksimal bygningshøjde fastlægges til 15 meter i overensstemmelse med den gældende lokalplan 0131-21 Ved Skovvangen - bebyggelse til fritidsformål.

I supplerende bestemmelser sikres offentligt tilgængelig stiforbindelse fra Skovvangen til det grønne område umiddelbart mod vest, i rammeområdet 0131-E1, fordi det er intentionen med planlægningen at sikre offentlighedens adgang til det grønne område med naturpræg i den centrale del af planlægningsområdet.

Området med eksisterende transformerstation ved Ellehammersvej udlægges som et nyt rammeområde til tekniske anlæg - 0131-T1 anlæg i overensstemmelse med den faktiske anvendelse og som vist på nedenstående rammekort.



Kommuneplanens rammekort for kommuneplantillæg 69.



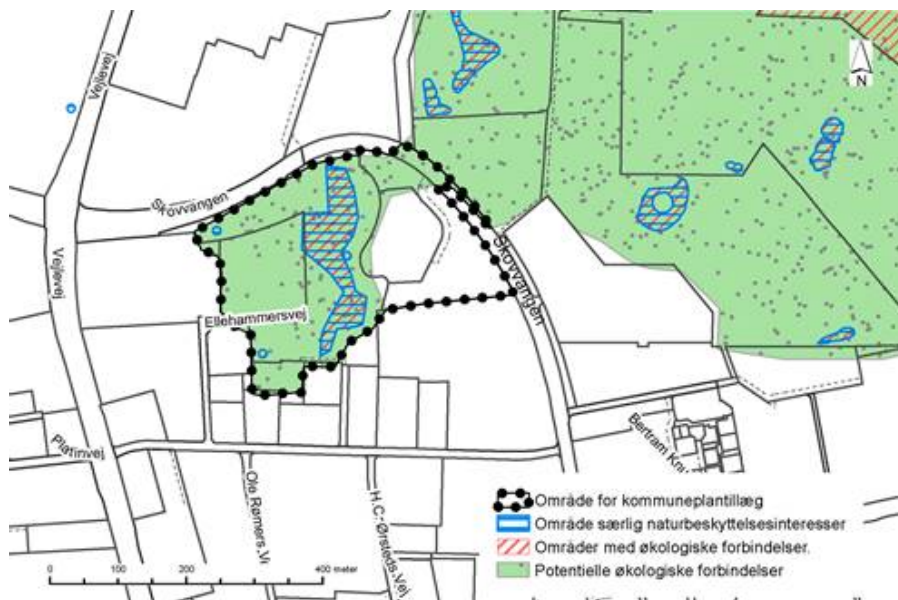
Kommuneplanens rammekort efter kommuneplantillæg 69.

Planlægningen for området giver anledning til revision af kommuneplanens arealudpegninger af økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser på tværs af Skovvangen. Det kan konstateres, at Skovvangen er en bred og meget befærde vej, som svækker den økologiske funktionalitet mellem områderne på hver side af vejen.

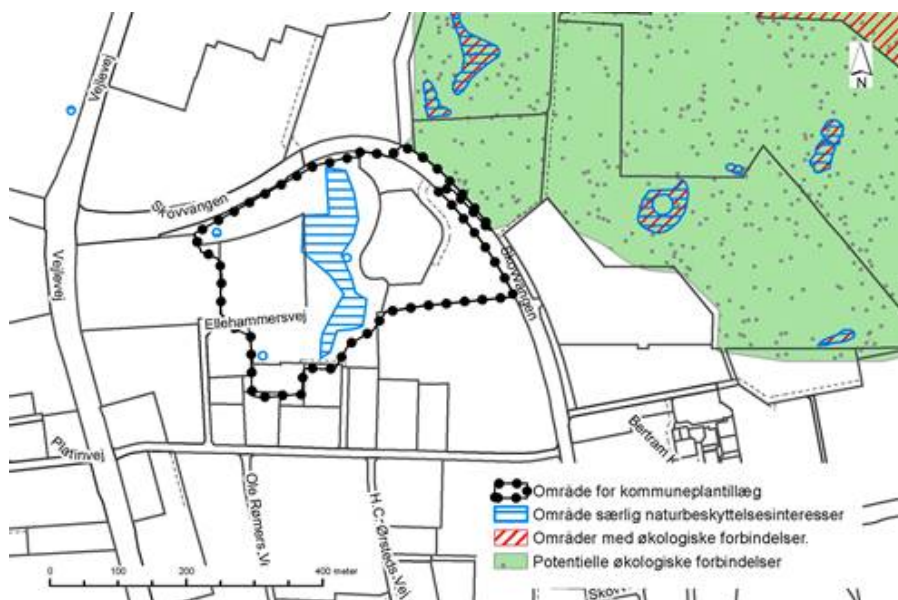
Det vurderes, at den økologiske funktionalitet i den økologiske forbindelse og den potentielle økologiske forbindelse er reduceret til et absolut minimum, som ikke længere kan begrunde udpegningen af området til en del af de økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser.

Potentielle økologiske forbindelser inden for byzone skal jf. kommuneplanens retningslinjer styrke byernes rekreative miljøer. Det bestående el-anlæg, som udgør en stor del af udpegningen til potentiel økologisk forbindelse, er indhegnet af sikkerhedsmæssige årsager. Arealet kan derfor ikke forventes at kunne anvendes i overensstemmelse med retningslinjen.

På denne baggrund justeres udpegningen i kommuneplantillægget, så udpegninger til økologisk forbindelse og potentiel økologisk forbindelse udelukkende forløber nord for Skovvangen, som vist på nedenstående nye retningslinjekort.



Kommuneplanens retningslinjekort for kommuneplantillæg 69.



Kommuneplanens retningslinjekort efter kommuneplantillæg 69.

Forslag til kommuneplantillægget fremgår af bilag.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet omfatter ejendommen beliggende i byzone ved Skovvangen 33 med et areal på ca. 2 ha. Området udlægges til erhverv i form af kontorer, servicevirksomhed, restauranter, sport og fritid og lignende svarende til virksomhedsklasse 1-3.

Området disponeres med bebyggelser placeret i vejbyggelinjen mod Skovvangen og med parkering, opholdsarealer og friarealer trukket tilbage fra vejen. Desuden sikres en offentlig tilgængelig stiforbindelse mellem Skovvangen og naboejendommen i overensstemmelse med kommuneplantillægget.

Området skal vejbetjenes fra Skovvangen via en eksisterende privat fællesvej.

Et eksempel på lokalplanens realisering er vist på nedenstående illustrationsplan.



Illustrationsplanen viser en af muligheder for planens realisering.

Lokalplanen tillader bebyggelse i op til 4 etager og giver brede muligheder i forhold til arkitektonisk udformning og variation, hvorved de enkelte virksomheder har mulighed at sætte deres individuelle præg på området.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om beplantning langs Skovvangen og ved parkeringspladser. Beplantningen skal medvirke til at give området grønt præg samt optage regnvand.

Lokalplanområdet er belastet af trafikstøj fra Skovvangen. Der blev udarbejdet en støjrapport, som viser, at kontorerhverv kan etableres med mekanisk ventilation uden yderligere sikring i facaden pga. den meget beskedne overskridelse af vejledende grænseværdi. Øvrige tilladte anvendelser betragtes ikke som støjfølsomme.

Fordi lokalplanområdet ligger i nærheden af produktionsvirksomheder, blev der også udarbejdet en redegørelse for virksomhedsstøj, støv og lugt. Konklusionen er, at der ikke er støj, støv og lugtpåvirkning ud over vejledende grænseværdier.

Forslag til lokalplanen fremgår af bilag.

Miljøscreening

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

Tidsplan

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger, fordi kommuneplantillægget har en principiel betydning.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 18. december 2017.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-09-2017

Et flertal i Plan- og Boligudvalget (udvalget med undtagelse af Benny Dall) indstillede forslaget til godkendelse.

Benny Dall tog forbehold for sin stemmeafgivning i Byrådet grundet reduktionen i arealudpegningen til økologiske forbindelser.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Et flertal (Økonomiudvalget med undtagelse af Benny Dall og Lis Ravn Ebbesen) indstiller Plan- og Boligudvalgets flertalsindstilling til godkendelse.

Benny Dall og Lis Ravn Ebbesen tog forbehold for sin stemmeafgivelse i Byrådet.

Bilag

Kommuneplantillæg 69_forslag

Punkt 16: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0735-31 med tilhørende kommuneplantillæg 64 i 8 ugers offentlig høring

17/11643

Resumé

Forvaltningen har modtaget et ønske fra ejeren af ejendommen Profilvervej 9, Kolding, Lidl Danmark, om at udbygge det eksisterende lager med bl.a. et højlager med en højde på op til 35 meter.

Da baggrunden for ønsket om etablering af højlageret er at optimere driften af det eksisterende lager, herunder at give mulighed for et bedre lagerflow, forventes det ikke, at trafikbelastningen til og fra lageret vil forøges i forhold til niveauet i dag.

Lokalplan samt kommuneplantillæg fastlægger nærmere bestemmelser for bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens udseende mv. Der muliggøres en udvidelse og ombygning af det eksisterende lager, så der kan opføres et højlager på op til 35 meter. Anvendelsen justeres desuden fra virksomhedsklasse 1-4 til virksomhedsklasse 1-6.

I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplantillægget er der indkaldt idéer og forslag, hvor der er modtaget 1 høringssvar.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 64 fremlægges offentligt i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0735-31 Ved Profilvervej –et erhvervsområde fremlægges offentligt i 8 uger.

Sagsfremstilling

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

Plan- og Boligudvalget vedtog den 12. juni 2017 synopsis for udarbejdelsen af lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af synopsis.



Oversigtskort der viser planområdets beliggenhed.

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen understøtter Plan- og Boligudvalgets politiske fokusområde i forhold til erhvervsområder. Ved at åbne mulighed for et højlager tilpasses erhvervsområdet til efterspørgslen i den aktuelle erhvervsstruktur og bidrager til at fastholde en værdifuld virksomhed i kommunen.

Baggrund og formål

Kolding Kommune har modtaget et ønske fra ejeren af ejendommen Profilvervej 9, Kolding, Lidl Danmark om at udbygge et eksisterende lager med bl.a. et højlager med en højde på op til 35 meter.

Det aktuelle område udgøres af en enkelt ejendom og ligger ved Bramdrup nordvest motorvejen. Området er en del af et større erhvervsområde og er omgivet af forskellige typer af erhvervsvirksomheder, samt et område til særligt støjende idræt ud mod motorvejen. Ejendommen er i dag bebygget med en større lagerbygning, som udgør Lidl's centrallager med tilhørende administrationsbygninger.

Planforhold

Kommuneplan 2013-2015

Området ligger inden for kommuneplanramme 0735-E1 i Kommuneplan 2013-2025, som udlægger området til erhvervsformål. Inden for rammeområde 0735-E1 kan der etableres kontor- og serviceerhverv samt lettere industri i virksomhedsklasse 1-4. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 og der muliggøres en maksimal bygningshøjde på 10 meter.

Gældende lokalplan

Området er desuden omfattet af Lokalplan 0553-12 "Industri nord 3 – og støjende idræt", vedtaget i 1999. Lokalplanen udlægger området til erhvervsformål i form af bygninger og anlæg til virksomhedstyper med stort arealbehov, stort forbrug af arbejdskraft og høj trafikintensitet. Jf. Lokalplan 0553-12 må bygningshøjden ikke overstige 2 etager og 8,5 meter medmindre Byrådet særligt tillader det og anvendelsen taler for det. I en afstand af indtil 250 meter fra Højvangen kan der ved større, samlede bygningsanlæg tillades en bygningshøjde på 3 etager og 14 meter.

Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg og en ny lokalplan, da den maksimale højde på højlageret overstiger den maksimale højde tilladt i kommune- og lokalplan. Desuden ændres den specifikke anvendelse i kommuneplanens rammedel fra "kontor- og serviceerhverv samt lettere industri - virksomhedsklasse 1-4" til "kontor- og serviceerhverv, lettere industri samt transporterhverv og transport- eller lagertunge virksomheder- virksomhedsklasse 1-6".

Indkaldelse af idéer og forslag

Der er indkaldt idéer og forslag i perioden 22. juni 2017 til 28. juli 2017. Der er indkommet 1 høringsvar om forhold, der ikke vedrører selve lokalplanområdet. Høringssvaret har derfor ikke givet anledning til ændringer. Høringssvaret er vedlagt som bilag.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens indhold beskrives med afsæt i områdets eksisterende udformning. Der kan suppleres med en situationsplan og illustrationer, der ledsages af en kortfattet billedtekst.

Anvendelse

Kontor- og serviceerhverv, lettere industri samt transporterhverv og transport- eller lagertunge virksomheder - virksomhedsklasse 1-6.

Bebyggelsens omfang og placering

Lokalplanen skal muliggøre en bebyggelsesprocent på op til 50 for den enkelte ejendom og udlægge byggefelter med forskellige bygningshøjder. Der udlægges byggefelter omkring den eksisterende bebyggelse samt 2 byggefelter til ny bebyggelse i hhv. den østlige og den vestlige ende af det eksisterende lager.

Den generelle bygningshøjde fastlægges til maks. 10 meter, mens den for det østligste af de nye byggefelter, hvor højlageret påtænkes placeres, fastlægges til maks. 35 meter.



Illustrationsplan der viser hvordan området kan komme til at tage sig ud.

Bebyggelsen skal opføres i grå, sorte og hvide nuancer, så der skabes en sammenhæng med de omkringliggende bygninger og de eksisterende bygninger inden for området. Der fastlægges særlige bestemmelser for det planlagte højlager, som skal sikre en farvemæssig variation i facaden under hensyntagen til den tekniske facadeløsning. Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i forhold til farveholdningen af facaden samt udformning og omfang af skiltning.



Visualisering af hvordan det planlagte højlager kan komme til at se ud set fra den østlige ende af Profilvervej.

Trafik og parkering

Adgang til området sikres gennem eksisterende vejadgange fra Profilvervej syd for planområdet.

Da baggrunden for ønsket om etablering af højlageret er at optimere driften af det eksisterende lager, herunder at give mulighed for et bedre lagerflow, forventes det ikke at trafikbelastningen til og fra lageret vil forøges i forhold til niveauet i dag.

Miljøscreening

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

Tidsplan

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger, da kommuneplantillægget vurderes at have principiel karakter. Baggrunden herfor er, at der med dette kommuneplantillæg åbnes op for byggeri i op til 35 m og dermed højlager. Dette åbner op for, at området kan udvikles med en væsentlig anden karakter og byggeri i en sådan højde, der vil påvirke omgivelserne mere.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages af Byrådet i januar 2018.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg 64.pdf

Forslag til Lokalplan 0735-31 Ved Profilvej

Høringssvar - Prime Cargo

Punkt 17: Synopsis - Detailhandel og aflastningsområder

17/13999

Resumé

Med ændringen af planloven er der nu åbnet mulighed for, at kommunerne kan udlægge nye aflastningsområder og udvide eksisterende. Med dette punkt lægges der op til igangsætning af en planlægningsproces, hvor mulighederne for en udvidelse af aflastningsområdet ved Kolding Storcenter vurderes nærmere med baggrund i analyser for kundegrundlag, oplandseffekt m.v.

En egentlig planlægning for en udvidelse skal ske som tillæg til kommuneplan 2017. I forhold til planlægningens kompleksitet må det forventes, at planarbejdet strækker sig ind i 2018.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget og Økonomiudvalget.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at der igangsættes en planlægningsproces med henblik på en mulig udvidelse af aflastningsområdet ved Kolding Storcenter.

Sagsfremstilling

Med den nye planlov, der trådte i kraft pr. 15. juni 2017, er der mulighed for, at kommunerne kan udlægge nye aflastningsområder og udvide eksisterende. Formålet med et aflastningsområde er bl.a. at aflaste bymidten ved at give plads til butikker, som ikke uden videre kan placeres i bymidten – eksempelvis store udvalgswarebutikker. Arealer til butiksfremstilling skal som hidtil fortrinsvis placeres i bymidter og bydelscentre.

Der har vist sig interesse for en udvidelse af aflastningsområdet ved Kolding Storcenter, idet Kolding Kommune har modtaget flere henvendelser om nye større butiksetableringer i området - både syd og vest for området. Derfor foreslås der igangsat en planlægningsproces for en mulig udvidelse af aflastningsområdet ved storcenteret, hvor selve storcenterområdet, området vest for Vejlevej (Danfoss-grunden) og området syd for Kolding Storcenter (Kolding Retailpark), medtages i processen.



Aflastningsområder

Aflastningsområder udpeges i Kommuneplanen som en del af kommunens samlede detailhandelsstruktur, bestående af bymidte, bydelscentre, lokalcentre, aflastningscenter og områder til pladskrævende varer.

I Kolding Kommune er udpeget ét aflastningsområde, omfattende Kolding Storcenter. Området blev planlagt og etableret i begyndelsen af 1990'erne, før lovgivningen i 1997 blev ændret og fremadrettet vanskeliggjorde udlæg og udvidelse af aflastningsområder.

Krav til redegørelse

Med den nye lovgivnings muligheder er der en række nye krav til kommuneplanens redegørelse vedr. nye aflastningsområder og udvidelse af eksisterende aflastningsområder.

Kommunen skal bl.a. redegøre for det kundeunderlag, som etablering af nye butikker i et aflastningsområde baseres på og det opland, som aflastningsområdet henvender sig til. Herudover skal der gives en vurdering af:

- 1) Hvordan det planlagte aflastningsområde kan styrke konkurrencen med et større vareudvalg og lavere priser til fordel for forbrugerne.
- 2) Hvordan det planlagte aflastningsområde kan påvirke butiksforsyningen i bymidten, de mindre oplandsbyer og i landdistrikterne.
- 3) Hvordan det planlagte aflastningsområde, bl.a. set i forhold til kommunens størrelse, forventes at påvirke byens samlede oplandseffekt (handelsbalance) i forhold til nabokommuner.

Den nye planlov indebærer, at statens interesser - i praksis gennemført ved Erhvervsstyrelsens plantilsyn – stadig skal sikres. Det betyder, at en manglende eller utilstrækkelig redegørelse for kundegrundlag mv. vil kunne afføde et veto fra staten. Et aflastningsområde vil fortsat være af ”national interesse”.

I et aflastningsområde kan der ikke planlægges udvidelser udelukkende til dagligvarebutikker. Med den nye planlov indføres en ny hjemmel om, at der i en lokalplan stilles krav om, at der er etableret udvalgswarebutikker før, eller senest samtidig med, at der etableres en dagligvarebutik i et aflastningsområde.

Afledt af den nye planlovs ophævelse af butiksstørrelse for udvalgsvarer (hvor grænsen førhen var 2000 m²), er det muligt inden for aflastningsområder at udlægge arealer til butikker med pladskrævende varer.

Vejledning, tolkning og metoder

Erhvervsstyrelsen har sendt et udkast til vejledning i høring med frist for høringsvar senest den 14. august 2017. Forvaltningen vurderer, at denne vejledning giver en god beskrivelse af fremgangsmetodik til analyser, vurderinger og planlægning. Vejledningen afklarer dog ikke alle forhold omkring redegørelseskrav. Særligt kan der vise sig nogle udfordringer med at opnå en entydig forståelse af, hvordan oplandet til et aflastningsområde skal defineres.

I vejledning om detailhandelsplanlægning (juni 2017) beskrives en række forskellige trin (steps) kommunen skal igennem for at vurdere behov for og påvirkning ved evt. udvidelse/nyudlæg af aflastningsområder. Før der kan tages endelig stilling til mulighed for udlæg eller udvidelser, forudsættes det, at der foreligger en række analyser af bl.a. påvirkning af priser og konkurrence.

Intentionen med Planlovens muliggørelse af aflastningsområder er, at områderne skal medvirke til at styrke konkurrencen (større vareudvalg/ lavere priser for forbrugerne). Der skal tages afvejet hensyn til påvirkning af midtbyens butikker samt handel i kommunens øvrige byer og butikker, og der skal være balance i henholdsvis kommunens størrelse og størrelsen på det konkrete aflastningscenter samt påvirkningen i forhold til andre kommuner. Ud fra de overordnede hensyn kan det ikke udelukkes, at der vil være forskellige tolkninger og holdninger til de selvsamme data.

Tidsperspektiv

Som led i planarbejdet vil der blive gennemført en indkaldelse af idéer og forslag til et kommuneplantillæg, hvilket samtidig kan afføde, at andre projekter og placeringer vil komme til at indgå i analyserne og det videre planarbejde. I forhold til planlægningens kompleksitet er det forvaltningens forventning, at planarbejdet strækker sig ind i 2018.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse med den supplerende bemærkning, at redegørelsen vedr. udvidelsen af aflastningsområdet skal forelægges til politisk behandling, inden der igangsættes en egentlig ny planlægning.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Godkendt.

Punkt 18: Foreløbig godkendelse af helhedsplan for afd. 71, AAB Kolding

17/10272

Resumé

Bovia anmoder på vegne af Arbejdernes Andels-Boligforening om foreløbig godkendelse af helhedsplanen omhandlende Arbejdernes Andels-Boligforenings (AAB's) afdeling 71, beliggende Gøhlmannsvej 11-17 og Ryttermarksvej 2 og 4.

Den foreløbige helhedsplan er udarbejdet med henblik på en opretning af de massive indeklimate mæssige problemer, der findes i de 12 boliger på Ryttermarksvej 2 og 4, ligesom projektet desuden vil omfatte modernisering af køkkener og badeværelser samt øget tilgængelighed i de berørte boliger. Når de foreslåede forbedringer og ombygninger er gennemført vil byggeafsnittet på Ryttermarksvej 2 og 4 bestå af 12 fremtidssikrede boliger beliggende med en meget central placering i Kolding.

Det kan desuden oplyses, at der er søgt om huslejstøtte og kapitaltilførsel som et led i helhedsplanen.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

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

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

at By- og Udviklingsforvaltningen fremadrettet bemyndiges til administrativt at prækvalificere helhedsplaner og foretage øvrige indstillinger til Landsbyggefonden i forbindelse med fondens administration af de respektive støtteordninger, med den tilføjelse som følger af 2. ”at”.

Sagsfremstilling

Bovia anmoder på vegne af Arbejdernes Andels-Boligforening (AAB) om foreløbig godkendelse af helhedsplanen omhandlende AAB's afdeling 71, beliggende Gøhlmannsvej 11-17 og Ryttermarksvej 2 og 4.

AAB's afdeling 71 består i alt af 36 familieboliger, der er opført som etageboliger. Byggeafsnittet ved Ryttermarksvej 2 og 4 som helhedsplanen hovedsageligt er rettet imod, består af 12 stk. 4-5 værelses familieboliger, der er opført i 1952/53, og som fordeler sig på 2 boligblokke. De øvrige boliger i afdeling 71, der er beliggende på Gøhlmannsvej, har tidligere tilbage i 2012 været igennem en større renoveringsproces – dog forholder det sig sådan, at en helhedsplan i udgangspunktet omfatter hele afdelingen, hvorfor Landsbyggefonden har meddelt, at såfremt der måtte være elementer i byggeafsnittet på Gøhlmannsvej, der ligeledes skal rettes op, skal disse medtages i helhedsplanen.

Den foreløbige helhedsplan er udarbejdet med henblik på opretning af de massive indeklimate mæssige problemer med kuldegener, fugt og skimmelangreb, der findes i de 12 boliger på Ryttermarksvej 2 og 4. Projektet vil desuden omfatte modernisering af køkkener og badeværelser samt sigte på at øge tilgængelighed i de berørte boliger.

De byggetekniske svigt af fugtmæssig karakter hidrører dels fra uisolerede massive ydervægge, utætheder ved gulve og vægge i badeværelser samt fugtindtrængen gennem gulve og vægge i kældre. Boligerne er herudover plaget af problemer med ringe lydisolering mellem de enkelte lejemål. Afdelingen og AAB/Bovia ønsker derfor via en opretning af den mangelfulde isolering af klimaskærmen samt gennem iværksættelse af byggetekniske tiltag at få løst indeklimate- og skimmelproblematikkerne – dette både til gavn for de mennesker, der bor i boligerne og ikke mindst for at fremtidssikre bebyggelsen.

Ud over opretningen af de byggetekniske svigt ønskes bebyggelsen ligeledes fremtidssikret gennem etablering af mere moderne og gennemlyste boliger med færre og større værelser.

Det foreslås, at tilgængeligheden i de 12 boliger forbedres ved, at eksisterende trappetårne ombygges og udvides, således at alle lejligheder samt kældre kan betjenes via elevator.

Henset til de forholdsvis begrænsede fælles opholdsareal der findes ved terræn, ønsker afdelingen endvidere, at der i forbindelse med de byggetekniske tiltag, etableres nye store altaner.

Der findes p.t. ikke tilgængelighedsboliger i kvarteret ved Ryttermarksvej, og når de foreslåede forbedringer og ombygninger er gennemført vil byggeafsnittet på Ryttermarksvej 2 og 4 bestå af 12 fremtidssikrede boliger beliggende med en meget central placering i Kolding.

Den foreløbige helhedsplan er udarbejdet i fortsættelse af Landsbyggefondens tilsagn om, at boligerne ved Ryttermarksvej 2 og 4 kan optages som ”demonstrationsprojekt” jf. § 13 i Landsbyggefondens renoveringsregulativ (renoveringsstøttesagen), som vedrører energibesparende foranstaltninger med lange levetider og tilbagebetalingstider, og som forbedrer ejendommens energistandard ud over gældende krav i bygningsreglementet.

Ud over renoveringsstøttesagen er der er i tilknytningen til gennemførelsen af helhedsplanen oprettet en huslejestøttesag og en kapitaltilførsels sag hos Landsbyggefonden. Der er endnu ikke udarbejdet et anlægsbudget for renoveringen, ligesom finansieringen og de huslejemæssige konsekvenser fortsat er uafklarede. Det er oplyst, at behovet for kapitaltilførsel samlet set forventes at udgøre 500.000 kr., svarende til at kommunens låneandel forventes at udgøre 100.000 kr.

Kommunegarantien til gennemførelse af projektet fastlægges af kreditforeningen, og det er ikke usandsynligt, at garantien vil udgøre 100 % for så vidt angår ustøttede lån til forbedringsarbejder. Det er kreditforeningen, som fastsætter ejendommens værdi, og kommunen vil skulle garantere for den del af det støttede lån, som ligger udover 60 % af ejendommens værdi. Landsbyggefonden påtager sig en regaranti for 50 % af kommunens eventuelle tab som følge af garantiforpligtigelsen på det støttede lån.

Der tages i denne sag kun stilling til, hvorvidt Kolding Kommune principielt kan tilslutte sig projektet, og dermed er indstillet på at godkende den foreløbige helhedsplan. Først når Landsbyggefonden i samarbejde med AAB/Bovia har udarbejdet en konkret finansieringsskitse, er det muligt for kommunen at forholde sig til de økonomiske konsekvenser af helhedsplanen. Det foreslås derfor, at det indstilles til fonden, at Kolding Kommune kan godkende den foreløbige helhedsplan med det forbehold, at der ikke kan tages stilling til de økonomiske konsekvenser, der eventuelt måtte være for kommunen i forbindelse med helhedsplanen, før der foreligger konkrete økonomiske beregninger, herunder beregning af behovet for kapitaltilførsel og garantistillelse.

Når de økonomiske konsekvenser af helhedsplanen er nærmere afdækket, vil sagen på ny blive fremlagt til politisk behandling med henblik på endelig godkendelse af helhedsplanen.

Delegering af kompetence

Byrådet har tidligere den 29. august 2016 bemyndiget forvaltningen til at anbefale huslejestøttesager over for Landsbyggefonden med den tilføjelse, at det samtidigt meddeles fonden, at kommunen ikke kan tage stilling til de økonomiske konsekvenser, der eventuelt måtte være for kommunen, før der foreligger konkrete økonomiske beregninger, herunder beregning af behovet for kapitaltilførsel og garantistillelse.

Forvaltningen er efterfølgende blevet opmærksom på, at bemyndigelsen efter sin ordlyd kan tolkes for snævert i forhold til hensigten med delegeringen.

Efter sin ordlyd omfatter bemyndigelsen således kun anbefaling af huslejestøttesager over for Landsbyggefonden – men i praksis er de respektive støtteordninger som Landsbyggefonden administrerer normalt koblet sammen i en helhedsplan – hvorfor anbefalingen af en huslejestøttesag principielt også er en anbefaling af helhedsplanen og dermed de øvrige støtteordninger og initiativer, som indgår heri.

På den baggrund forslås det, at kompetencen til at prækvalificere helhedsplaner og foretage øvrige indstillinger til Landsbyggefonden i forbindelse med fondens administration af de respektive støtteordninger fremadrettet delegeres til forvaltningen med det forbehold, at der ikke kan tages stilling til de økonomiske konsekvenser, der eventuelt måtte være for kommunen, før der foreligger konkrete økonomiske beregninger, herunder beregning af behovet for kapitaltilførsel og garantistillelse.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 19: Anmodning om rykning af realkreditlån med kommunegaranti vedrørende afd. 958-0, Lejerbo

17/13749

Resumé

Boligorganisationen Lejerbo har rettet henvendelse til Kolding Kommune med anmodning om vedståelse af kommunegarantier i afdeling 958-0 i forbindelse med pantstiftende tinglysning af grundejerforeningsvedtægter på ejendommen. Kreditforeningen har accepteret at rykke for grundejerforenings pant på betingelse af kommunens vedståelse af kommunegarantierne på de pågældende lån.

Det kan i øvrigt oplyses, at Kolding Kommune har godkendt grundejerforeningsvedtægterne.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at det meddeles Lejerbo, at Kolding Kommune vedstår de stillede kommunegarantier på de to realkreditlån på henholdsvis 70.401.000 kr. og 202.000 kr. til Realkredit Danmark A/S.

Sagsfremstilling

Lejerbo Kolding har ved henvendelse af 7. august 2017 anmodet Kolding Kommune om at vedstå tidligere stillede kommunegarantier på to realkreditlån, der er optaget hos Realkredit Danmark A/S. De to lån lyder på henholdsvis 70.401.000 kr. og 202.000 kr., og kommunens garantiprocent udgør henholdsvis 63.14 % og 100 %. Lånene og de tilknyttede kommunegarantier er stillet i forbindelse med opførelsen af afdeling 958-0 - Lejerbos ungdomsboligprojekt på Kolding Åpark 18, Kolding – som dækker over 83 ungdomsboliger.

Baggrunden for at kommunen anmodes om at vedstå garantierne på de pågældende lån er, at grundejerforening for området ”Grundejerforeningen Design City” har forlangt pantstiftende tinglysning af foreningens vedtægter på ejendommen. Grundejerforeningens pant respekterer ikke andre hæftelser, hvorfor Lejerbo har anmodet Realkredit Danmark om at rykke for grundejerforeningens pant, således at sidstnævnte opnår en højere tinglysningsmæssig prioritet. Lejerbo oplyser, at Realkredit Danmark har accepteret rykning af lånene på betingelse af, at Kolding Kommune vedstår de stillede kommunegarantierne.

Af vedtægterne for ”Grundejerforeningen Design City” fremgår det jf. § 22 pkt. 22.2, at der tinglyses sikkerhed i de erhvervsjendomme, der er medlem af foreningen. For så vidt angår Lejerbos ejendom etableres sikkerheden ved, at grundejerforeningens vedtægter tinglyses pantstiftende med et beløb på 35.000 kr. på ejerlejlighed af matr. nr. 12 mf Kolding Markjorder 1. Afd.

Det kan supplerende oplyses, at Kolding Kommune har godkendt grundejerforeningsvedtægterne.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 20: Tilsagn, skema A, til 37 almene familieboliger med statsligt tilskud på Warmingsgade, Kolding

17/3668

Resumé

Lejerbo, afdeling 1235-0 har fremsendt ansøgning om tilsagn, skema A, til opførelse af 37 familieboliger med tilskud fra den afsatte statslige pulje til etablering af små almene familieboliger målrettet flygtninge, som ønskes opført på Warmingsgade 1, Kolding.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

1. at Lejerbo's køb af Warmingsgade 1, Kolding - del nr. 1 af matr. nr. 1246c, Kolding Markjorder 3. afdeling - godkendes,
2. at skema A godkendes med en samlet anskaffelsessum på 55.380.000 kr., på betingelse af Lejerbo's accept af den i sagsfremstillingen beskrevne anvisningsaftale til familieboligerne med statsligt grundkapitaltilskud,
3. at bygherren som minimum skal indhente 3 tilbud på byggelånsrente og kommunal garantistillelse. Tilbuddene skal medsendes ved ansøgning om godkendelse af skema B,
4. at Lejerbo's anvendelse af henholdsvis sociale klausuler og arbejdsklausuler tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Projektet skal ses i sammenhæng med den indgåede topartsaftale, hvor staten har afsat en pulje på 640 mio. kr. til medfinansiering af de kommunale grundkapitaludgifter til små almene familieboliger målrettet flygtninge og andre lavindkomstgrupper. Kolding Kommunes tilskudsandel fra puljen udgør 12.262.745 kr., svarende til 200 boliger.

På baggrund af topartsaftalens indgåelse blev kommunens boligorganisationer tilbage i april 2016 bedt om at fremsende ideer og konkrete forslag til projekter indeholdende små almene familieboliger. På daværende tidspunkt foreslog Lejerbo Kolding et projekt med små almene familieboliger kombineret med "almindelig" familieboliger på Warmingsgade. Der henvises i den forbindelse til punktet "Prioritering af grundkapitalmidler, pulje til små almene boliger jf. topartsaftalen og ændringsforslag til budget 2017", som blev behandlet på Plan- og Boligudvalget den 13. juni 2016.

Skema A-anmodning

Lejerbo Kolding søger om tilsagn - skema A, til opførelse af 37 almene familieboliger med statsligt grundkapitaltilskud på Warmingsgade 1, Kolding - del nr. 1 af matr. nr. 1246c, Kolding Markjorder 3. afdeling.

Ejendommen er udlagt til boligformål og omfattet af lokalplan 0033-41 "Ved Warmingsgade og Vestre Ringgade - et centerområde".

Der er tale om en privat grundsælger og købesummen er aftalt til 8.040.000 kr. inklusiv moms. Grundarealet er oplyst til 1.924 m². Det er mellem parterne aftalt, at ekstraudgifter på op til 2,3 mio. kr. ekskl. moms afregnes til køber efter dokumentation for sådanne som følge af jordbundens beskaffenhed. Der er indhentet geotekniske undersøgelser der godtgør, at ekstraudgifterne kan rummes inden for den aftalte ramme.

Der påtænkes opført 37 familieboliger - heraf 36 familieboliger med statsligt grundkapitaltilskud - med et samlet bruttoetageareal på 2.680 m². Herudover opføres der 93 m² kælder, som indrettes til cykelparkering og depotrum. Boligerne fordeler sig på følgende måde:

Antal rum pr. bolig	Antal boliger
2	18
3	7

2-rumsboligerne dækker over 8 boliger på ca. 45 m² og 10 boliger på ca. 52 m². 3-rumsboligerne dækker over 7 boliger på ca. 96 m². 4-rumsboligerne dækker over 8 boliger på ca. 96 m² og 4 boliger på ca. 90 m². Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse udgør ca. 72 m².

Det er mellem forvaltningen og Lejerbo aftalt, at 3 stk. af 4-rumsboligerne kan anvendes til bofællesskaber, hvis kommunen måtte ønske dette.

Projektet udføres som et etagebyggeri, der minimum opfylder kravene til lavenergi bygninger klasse 2020.

Byggeriet er planlagt med byggestart 1. marts 2018 og med en forventet byggetid på 15 måneder.

Økonomi

Der søges om godkendelse af en samlet anskaffelsessum på 55.380.000 kr. inkl. energitillæg, svarende til 20.664 kr. pr. m², hvilket tilnærmelsesvis svarer maksimumbeløbet inkl. energitillæg for familieboliger, som i 2017-niveau udgør 20.670 kr. pr. m². Da maksimumbeløbet inkl. energitillæg tilnærmelsesvist er fuldt udnyttet, kan bygherre ikke forvente, at der godkendes en højere anskaffelsessum ved skema B og en eventuel budgetoverskridelse skal derfor som udgangspunkt afholdes af bygherren via egenkapitalen.

Udgiftsfordelingen for det samlede projekt er følgende:

Grundudgift	9.664.000 kr.
Entrepriseudgifter	37.990.000 kr.
Omkostninger	6.894.000 kr.
Gebyrer til offentlige myndigheder	832.000 kr.
I alt	55.380.000 kr.

De samlede grundudgifter på 9.664.000 kr. svarer til 3.606 kr./m² inklusiv moms, ekstraordinære udgifter til fundering og forurening samt tilslutningsafgifter. Grundudgifterne udgør ca. 17,5% af den samlede anskaffelsessum og holdes således under de anbefalede 20%.

Den foreløbigt beregnede årlige husleje ved skema A anslås til 960 kr. pr. m² ekskl. el, vand og varme. Forbrugsudgifterne inkl. fællesantenne, IT mv. anslås til gennemsnitligt at udgøre 147 kr. pr. m². Til sammenligning er huslejeniveauet for Domeas igangværende familieprojekt på Ndr. Ringvej anslået til 939 kr. pr. m² ekskl. forbrugsudgifter, ligesom huslejeniveauet for Lejerbo's igangværende familieboligprojekt på Kløvkær er anslået til 955 kr. pr. m² ekskl. forbrugsudgifter.

Den samlede anskaffelsessum for projektet finansieres med 88% realkreditlån, 10% kommunal grundkapital og 2% beboerindskud. Den kommunale grundkapitaludgift kan opgøres til 5.538.000 kr., hvortil kommer et beregnet tilskud fra den afsatte statslige pulje til etablering af små almene familieboliger målrettet flygtninge på 2.202.120 kr. Den kommunale grundkapitaludgift til projektet efter tilskud kan således beregnes til 3.335.880 kr.

Når det støttede byggeri finansieres med lån, hvor der tinglyses pant i afdelingens faste ejendom, er det en betingelse for optagelse af kreditforeningslånet, at kommunen påtager sig en garantiforpligtigelse. Lejerbo har indhentet en foreløbig beregning over garantibehovet, som er opgjort til ca. 61%.

Den kommunale garantistillelse omfatter den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Ejendommens værdi (markedsværdien) fastsættes af det långivende realkreditinstitut, og den endelige kommunegaranti vil først blive beregnet i forbindelse med godkendelsen af skema C. Den kommunale garanti er en eventualforpligtigelse, som ikke umiddelbart belaster kommunens økonomi.

Lejerbo udbyder finansieringen og eftersender oplysninger om vilkår.

Sociale klausuler og arbejds-klausuler

Byrådet besluttede den 29. februar 2016, at boligorganisationerne i forbindelse med nybyggeri opfordres til at gøre brug af sociale klausuler om uddannelses- og praktikaftaler i relevante udbud af bygge- og anlægsarbejder eller alternativt skal forklare baggrunden for ikke at benytte sådanne klausuler, ligesom boligorganisationerne forpligtes til at anvende arbejdsklausuler.

I forhold til brugen af arbejdsklausuler som har til formål at sikre sædvanlige løn og arbejdsvilkår, for de personer, som udfører arbejdet, kræver Lejerbo i forbindelse med kontraktens indgåelse, at den udførende entreprenør skriver under på at ville overholde sådanne bestemmelser om sædvanlige løn- og arbejdsvilkår, for de personer, som udfører arbejdet.

I forhold til brugen af sociale klausuler om uddannelses- og praktikaftaler oplyser Lejerbo, at man i projektet agter at stille krav om, at der oprettes mindst 1 elevplads tilknyttet byggeriet.

Anvisningsret til familieboligerne med tilskud fra den statslige pulje

Såfremt kommunen har anvisningsret til en bolig, betaler kommunen lejen fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunen og indtil udlejning sker, ligesom kommunen garanterer for boligtagerens kontraktmæssige forpligtigelser til istandsættelse ved fraflytning. Udgangspunktet er, at der er 100% kommunal anvisning til boliger opført med grundkapitaltilskud fra den afsatte statslige pulje, ligesom boligerne med tilskud ikke er forbeholdt en bestemt gruppe.

Kommunen og boligorganisationerne kan alternativt aftale en anden måde, hvorpå kommunen udøver sin anvisningsret til boligerne, ligesom det kan aftales, at boligorganisationen overtager anvisningsretten, hvorefter boligerne udlejes efter den almindelige venteliste. Indgås der sådanne aftaler, ophører kommunens betalingsforpligtigelse ved tomgang. Reglerne indeholder ingen begrænsninger i, hvornår det konkret kan aftales, at boligorganisationerne overtager anvisningsretten.

På baggrund af ovenstående har forvaltningen i samarbejde med boligorganisationerne udarbejdet nedenstående rammeaftale for kommunens anvisningsret til familieboliger opført med tilskud fra den statslige pulje (der henvises i den forbindelse til sag nr. 2 på Plan- og Boligudvalget den 12. december 2016).

- Små almene familiebolig (boliger på under 45 m²) opført med tilskud vil som udgangspunkt være omfattet af anvisningsretten (100% anvisning) og dermed betalingsforpligtigelsen ved tomgang. Anvisningsretten for så vidt angår disse boligtyper vil tidligst kunne opsiges af kommunen 2 år efter førstegangsudlejningen med sædvanligt opsigelsesvarsel (3 måneder). Anvisningsretten er uopsigelig for boligorganisationen.
- Stay/turnus familieboliger (boliger på 45-60 m²) opført med tilskud vil som udgangspunkt ikke være omfattet af anvisningsretten, med mindre kommunen senest 5 måneder før førstegangsudlejningen giver boligorganisationen meddelelse om, at kommunen ønsker at gøre brug af anvisningsretten til boligerne. Kommunen beslutter, om anvisningsretten skal gøres gældende til 100% eller en mindre andel af stay/turnus boligerne. Kommunen kan opsiges anvisningsretten med sædvanligt opsigelsesvarsel (3 måneder) og aftalen er uopsigelig for boligorganisationen.
- Almindelige familieboliger (boliger på 60-115 m²) opført med tilskud vil være omfattet af anvisningsretten og betalingsforpligtigelsen, såfremt boligerne udlejes som bofællesskaber – udlejes boligerne ikke som bofællesskaber, vil boligerne ikke være omfattet af anvisningsretten og dermed betalingsforpligtigelsen. Kommunen skal senest 5 måneder før førstegangsudlejningen af boligerne give boligorganisationen meddelelse om antallet af boliger, der skal udlejes som bofællesskaber og dermed være omfattet af anvisningsretten samt betalingsforpligtigelsen. Kommunen kan opsiges anvisningsretten med sædvanligt opsigelsesvarsel (3 måneder) og aftalen er uopsigelig for boligorganisationen.

De mindste af boligerne i nærværende projekt ligger arealmæssigt netop på grænsen mellem det som i ovenstående rammeaftale betegnes som ”små almene familieboliger” og ”stay/turnus familieboliger”. Det vurderes dog at de mindste boliger på ca. 45 m² retmæssigt bør betegnes som ”små almene familieboliger” med den konsekvens, at Kolding Kommune får anvisningsret til disse boliger. Ovenstående rammeaftale medfører således for det konkrete projekt, at Kolding Kommune får anvisningsret til 8 små familieboliger på ca. 45 m² i minimum 2 år, fra boligerne står klar til udlejning. Dette betyder samtidig, at kommunen skal afholde eventuelle tomgangsudgifter, hvis boligerne ikke er fuldt udlejet i denne perioden.

Det foreslås at et eventuelt tilsagn - skema A - til nærværende projekt sker på betingelse af boligorganisationens accept af ovenstående anvisningsaftale.

Finansiering

Efter fradrag af det statslige grundkapitaltilskud på 2.202.120 kr. kan den kommunale grundkapitaludgift til projektet opgøres til 3.335.880 kr. Det forventes at grundkapitaludgiften forfalder til betaling i 2018, hvor den også disponeres indenfor budgettet.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 21: Lukket: Anmodning om bemyndigelse

17/10814

Punkt 22: Lukket: Stævning fra faglig organisation

10/19164

Punkt 23: Lukket: Prisfastsættelse og offentligt udbud af byggegrunde til parcelhuse, Soldaterparken og Søkærparken i Vester Nebel

16/15426

Punkt 24: Lukket: Udbud af ejendommen Lindegade 58 - Christiansfeld

16/4639

Punkt 25: Lukket: Udbud af grønt område ved Klintevej i Kolding

17/6513

Punkt 26: Lukket: Udbud af Landerupgård

17/13798

Punkt 27: Lukket: Udbudsvilkår for areal i Bypark Øst til etageboligprojekt

14/11699

Punkt 28: Lukket: Påtænkte organisationsændringer i Senior- og Socialforvaltningen

17/16108

Punkt 29: Deltagelse i aktiviteter

14/7943

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Den kommunaldirektøren foreslår,

at Økonomiudvalget drøfter, om der er behov for, at et eller flere medlemmer af udvalget varetager andre kommunale hverv.

Sagsfremstilling

Jf. Kolding Kommunes Regulativ om Vederlag og godtgørelse til Byrådets medlemmer punkt 2 fremgår det, 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 Økonomiudvalget den 18-09-2017

Der forelå intet til drøftelse.

Punkt 30: Orientering fra formanden

13/16343

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 31: Orientering fra medlemmerne

16/5588

Resumé

Orientering fra medlemmerne.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 32: Orientering fra kommunaldirektøren

13/11387

Resumé

Orientering fra kommunaldirektøren.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-09-2017

Orienteringen blev taget til efterretning.