

REFERAT Økonomiudvalget d. 18-02-2020

Mødedato Tirsdag d. 18. februar 2020 kl. 07:45

Mødested Borgmesterens mødelokale

Mødedeltagere Jørn Pedersen, Søren Rasmussen, Poul Erik Jensen, Elvis
Comic, Jesper Elkjær, Hans Holmer, Molle Lykke Nielsen, Ole
Alsted, Jakob Ville, Merete Due Paarup, Benny Dall

Indholdsfortegnelse

Borgerrådgiverens beretning for 2019.....	3
Anmodning om omkonstituering fra Dansk Folkeparti.....	4
Udpegning af et medlem og en stedfortræder til fællesankenævn Haderslev og Kolding.....	5
Regnskabsrealisering vedr. jordpolitik pr. 31-12-2019.....	6
Bevillingsnoter fra 2016, 2018, 2019 og 2020 - 1. opfølgning 2020.....	7
Låneoptagelse vedrørende 2020.....	10
Budget 2020, likviditetsbudget.....	11
Tour de France pulje og status for planlægning.....	15
Kommunal garantistillelse på restfinansiering af Naturpark Lillebælts projekt Bælt i Balance.....	18
Fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg 51, Rema 1000 i Agtrup.....	20
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0212-13, Ved Stadionvej - et etageboligområde samt kommun	23
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0814-13 Ved Holbergsvej med tilhørende kommuneplantillæg	28
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1218-13 Ved Hvidkærgårdsvej, nord - et haveboligområde me	31
Godkendelse af erhvervelse af ubebygget grund, afdeling 130, Mølleparken, Alfabo.....	38
Prioritering af byggemodningsrammen 2020.....	40
Lukket: Forslag til handlingsplan for salg af jord og ejendomme i 2020.....	44
Lukket: Køb af areal til realisering af udviklingsplan for Hylkedalen.....	45
Lukket: Forlængelse af frist for byggepligt for areal i Kolding Åpark.....	46
Lukket: Salg af grønt areal i Hjarup.....	47
Lukket: Salg og udbud af erhvervsareal ved Egtved Alle/Sønderlunden.....	48
Lukket: Salg og udbud af erhvervsareal ved Nordager.....	49
Lukket: Udbud af restareal ved rundkørsel i Vonsild.....	50
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	51
Orientering fra formanden.....	52
Orientering fra medlemmerne.....	53
Orientering fra kommunaldirektøren.....	54
Anmodning om omkonstituering fra Dansk Folkeparti.....	55

Punkt 1: Borgerrådgiverens beretning for 2019

19/112

Resumé

Borgerrådgiveren fremsender beretning for 2019. Borgerrådgiveren fremlægger beretningen i hovedtræk og står til rådighed for uddybning og spørgsmål på mødet.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår, at beretningen tages til efterretning.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Beretningen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Borgerrådgiveren har udarbejdet vedhæftede beretning. I beretningen er følgende overordnede anbefalinger:

- At der arbejdes med både den mundtlige og den skriftlige kommunikation.
- At man i komplekse sager benytter metoder, som understøtter samarbejde på tværs.

Bilag

Beretning fra borgerrådgiveren 2019_Enkeltsidet.pdf

Punkt 2: Anmodning om omkonstituering fra Dansk Folkeparti

20/4623

Resumé

Viceborgmester Søren Rasmussen (O) anmoder ved e-mail af 30. januar 2020 om følgende omkonstituering pr. 1. juli 2020:

Molle Lykke Nielsen udtræder af bestyrelsen for BlueKolding, og

Gunner Nielsen indtræder i bestyrelsen for BlueKolding.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 3: Udpegning af et medlem og en stedfortræder til fællesankenævn Haderslev og Kolding

18/11156

Resumé

Der er behov for at udpege 2 nye medlemmer til fællesankenævn Haderslev-Kolding med virkning fra 1. juli 2020 til 31. december 2020, hvor fællesankenævnet nedlægges.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Borgmesteren foreslår, at

(A) Per Bødker Andersen og

(O) Flemming Hansen og som suppleant Kristina Jørgensen.

udpeges som medlemmer af fællesankenævn Haderslev Kolding med virkning fra 1. juli 2020 til 31. december 2020.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Byrådet udpegede den 28. januar 2020 Poul Erik Jensen (A) som medlem og Gunner Nielsen (O) som stedfortræder i det nye skatteankenævn, der træder i kraft den 1. juli 2020 og udløber den 30. juni 2022.

Da begge er medlemmer af fællesankenævn Haderslev og Kolding, der fortsætter til udgangen af 2020, skal der udpeges to nye medlemmer til fællesankenævnet for perioden 1. juli 2020 til 31. december 2020, da det i h.t. habilitetsreglen i skatteforvaltningslovens § 15 ikke er muligt at være medlem af – eller suppleant i flere ankenævn på samme tid.

Dansk Folkeparti ønsker, at den nuværende suppleant for Gunner Nielsen i fællesankenævnet, Flemming Hansen, udpeges som medlem, hvorefter der skal udpeges en stedfortræder for Flemming Hansen.

Punkt 4: Regnskabsrealisering vedr. jordpolitik pr. 31-12-2019

19/1110

Resumé

Der blev i 2019 opnået en salgsindtægt på 50.599.435 kr., hvilket gav et overskud på 3.152.935 kr. i forhold til det korrigerede salgsbudget.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at redegørelsen af regnskabsrealiseringen vedrørende jordpolitik pr. 31. december 2019 godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

I henhold til beslutning i Økonomiudvalget den 19. februar 2019 fremsendes der kvartalsvis en samlet redegørelse om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik. Redegørelsen skal omhandle køb af jord, byggemodning og salg vedrørende boligparceller og erhvervsjord.

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

Salg af jord og ejendomme

Nedenfor ses det korrigerede budget og realiseret salg af jord og ejendomme i 2019:

	Korrigeret budget kr.	Solgt kr.
Boligformål		40.193.244
Erhvervsformål		9.424.310
Ubestemte formål		631.881
Andre Faste Ejendomme		350.000
I alt	47.446.500	50.599.435

Som det ses af ovenstående er der i 2019 realiseret et salg af jord og ejendomme på i alt 50.599.435 kr. Det betyder, at realiseringen i 2019 er 3.152.935 kr. over det korrigerede salgsbudget. Se vedlagte bilag for specifikation af salg samt arealer til salg.

I forhold til den handlingsplan, der blev godkendt i Økonomiudvalget den 18. juni 2019, har det især været salget af jord til boligformål, der har oversteget det forventede, og dette har bidraget væsentligt til det opnåede resultat for 2019. Salg af jord til boligformål forventes at falde væsentligt i 2020, jf. handlingsplanen for 2020.

Overskuddet på 3.152.935 kr. overføres til 2020 jf. Økonomiudvalgets beslutning af 19. februar 2019.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Bilag

Bilag Jordsalg pr. d. 31.12.2019

Punkt 5: Bevillingsnoter fra 2016, 2018, 2019 og 2020 - 1. opfølgning 2020

19/30222

Resumé

I budget 2016, budget 2018 og budget 2019 var der ved den sidste opfølgning i 2019 stadig 8 bevillingsnoter, der manglede at blive realiseret. Med denne opfølgning er der ikke realiseret yderligere bevillingsnoter, altså mangler der stadig at blive realiseret 8 bevillingsnoter.

I budget 2020 er optaget 14 bevillingsnoter, hvoraf der mangler at blive realiseret 8 noter.

Status for de endnu ikke afsluttede bevillingsnoter fra 2016, 2018, 2019 og 2020 fremgår af henholdsvis bilaget ”Status på bevillingsnoterne fra 2016” og de 3 bilag, som er en udskrift fra Kolding.dk. Her kan selve notens tekst samt forvaltningens bemærkning til noten læses.

I sagsfremstillingen fremgår noternes overskrifter, og om noten er afsluttet eller ikke afsluttet, og hvornår noten forventes afsluttet.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning, idet opfølgning i forhold til afslutning af bevillingsnoterne forelægges Direktionen og Økonomiudvalget hvert kvartal.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Redegørelsen blev taget til efterretning, idet noten 03 vedr. Hyttebyen ændres til afsluttet.

Sagsfremstilling

Nedenfor ses en oversigt over de 3 bevillingsnoter fra budget 2016, der ikke var afsluttet ved sidste opfølgning i 2019:

Note nr.	Tekst	Afsluttet/ikke afsluttet	Forventet afslutnings-tidspunkt
03	Hytteby og udslusningslejligheder	Ikke afsluttet	Uafklaret
20	Etablering af aktivitetsfaciliteter i Skanderup og Sjølund	Ikke afsluttet	Uafklaret
25	Bønstrup Sø Bad	Ikke afsluttet	Uafklaret

Nedenfor ses en oversigt over de 3 bevillingsnoter fra budget 2018, der ikke var afsluttet ved sidste opfølgning i 2019:

Note nr.	Tekst	Afsluttet/ikke afsluttet	Forventet afslutnings-tidspunkt
07	Flere bosættere – færre studerende pendlere	Ikke afsluttet	Medio 2020
13	Fritidsfaciliteter Brændkjær/IBC, Lunderskov og Vester Nebel	Ikke afsluttet	Uafklaret

28	Klostergården	Ikke afsluttet	Uafklaret
----	---------------	----------------	-----------

Nedenfor ses en oversigt over de 2 bevillingsnoter fra budget 2019, der ikke var afsluttet ved sidste opfølgning i 2019:

Note nr.	Tekst	Afsluttet/ ikke afsluttet	Forventet afslutnings- tidspunkt
13	Lokal erhvervsservice	Ikke afsluttet	Primo 2020
16	Borgerens centrum	Ikke afsluttet	April 2020

Nedenfor ses en oversigt over alle 14 bevillingsnoter for 2020:

Note nr.	Tekst	Afsluttet/ ikke afsluttet	Afslutnings- tidspunkt/ forventet afslutnings- tidspunkt
01	Redegørelse om budgetrealisering samt finansbudget	Ikke afsluttet	Februar 2020
02	Styrket økonomistyring	Ikke afsluttet	Ultimo 1. kvartal 2020
03	Decentralisering	Ikke afsluttet	Uafklaret
04	Ledelse, myndighed og administration, stillingsreduktion	Afsluttet	Januar 2020
05	Arbejdsmarkedsområdet	Ikke afsluttet	Marts 2020
06	Daginstitution i Midtbyen	Ikke afsluttet	Medio 2020
07	Mad til seniorområdet	Ikke afsluttet	April 2020
08	Frivilligt socialt arbejde	Afsluttet	-
09	Personaleaktivitet	Afsluttet	-
10	Kantinepriser	Afsluttet	-
11	International aktivitet	Afsluttet	-
12	Lov- og cirkulæreprogram, statslige tilskud m.v.	Ikke afsluttet	Uafklaret
13	Salg af jord og fast ejendom	Ikke afsluttet	Primo 2020
14	Almene boliger	Afsluttet	Januar 2020

Selve notens tekst samt forvaltningens bemærkninger kan læses i bilaget ”Status på bevillingsnoterne fra 2016” og de 3 bilag, som er en udskrift fra Kolding.dk.”

Der sker en løbende ajourføring af bevillingsnoterne for 2018, 2019 og 2020 på Kolding.dk (<https://www.kolding.dk/om-kommunen/okonomi/budget-og-finansstyring>).

Bilag

Status på bevillingsnoterne fra 2016 - 1. opfølgning 2020

Status på bevillingsnoterne fra 2018 - 1. opfølgning 2020

Status på bevillingsnoterne fra 2019 - 1. opfølgning 2020

Status på bevillingsnoterne fra 2020 - 1. opfølgning 2020 - version 2

Punkt 6: Låneoptagelse vedrørende 2020

19/27191

Resumé

Forslag til låneoptagelse af 70,0 mio. kr. til udnyttelse af den skattefinansierede låneramme for 2020.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at der hjemtages et 25-årigt lån på 50 mio. kr. og et 10-årigt lån på 20 mio. kr.

at kommunaldirektøren i øvrigt fastsætter lånetyper efter rådgivning fra Kommunens rådgiver.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Den foreløbige lånemulighed for 2020 er opgjort således:

Styrkelse af likviditeten (10 årigt lån)	20,0 mio. kr.
Ordinær lånepulje	9,0 mio. kr.
Energihandleplan	10,0 mio. kr.
Udvikling af Kolding Marina/fjordby	24,0 mio. kr.
Jordkøb	7,0 mio. kr.
Lånemulighed i alt	70,0 mio. kr.

Den endelige lånemulighed kan først beregnes i marts 2021. Såfremt den endelige lånemulighed viser sig at være mere end 70,0 mio. kr., vil der blive fremsendt forslag om yderligere låneoptagelse. Såfremt lånemuligheden viser sig at være mindre, skal det for meget optagne lån modsvares af et ekstraordinært afdrag på lånet.

Lån til styrkelse af likviditeten svarer til Koldings andel af lånemulighed jævnfør regeringsaftalen. Her er det en betingelse, at lånet har en maksimal løbetid på 10 år.

Ordinær lånepulje svarer til Koldings andel af lånemulighed jævnfør regeringsaftalen.

Kolding Kommune har indgået en rådgivningsaftale med Kommunekredit. Det foreslås derfor, at lånetypen fastsættes efter rådgivning herfra, dog inden for de muligheder Byrådet har udstukket.

Punkt 7: Budget 2020, likviditetsbudget

20/2470

Resumé

Skønnet for likviditetsbudget 2020 er lavet med udgangspunkt i udtræk fra Prisme, det vedtagne budget 2020, de indtil nu kendte bevillingsændringer og tillægsbevillinger samt den historisk kendte udvikling i 2018 og 2019. Endvidere er skønnet over endnu ikke meddelte tillægsbevillinger herunder udvikling i overførsel af underskud/overskud til følgende budgetår.

Kolding Kommune har købt et regneark fra BDO, der indeholder en likviditetsmodel, der kan hjælpe til udarbejdelse af et likviditetsbudget samt opfølgning heraf. Der arbejdes på at få lagt tal og forudsætninger ind i regnearket, og når det indeholder de data og forudsætninger, der skal til, vil likviditetsbudget 2020 blive tilrettet i forhold til likviditetsmodellen, og modellen vil blive brugt i forhold til de fremtidige opfølgninger.

Skønnet viser en forventet stigning i den gennemsnitlige kassebeholdning fra 195,3 mio. kr. den 1. januar 2020 til 233,2 mio. kr. den 31. december 2020. I perioden 2021 til 2024 forventes den gennemsnitlige kassebeholdning at stige yderligere til 261,3 mio. kr. ultimo 2024.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at likviditetsbudgettet for 2020 godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Primo 2019 var den gennemsnitlige kassebeholdning på 325,4 mio. kr. og pr. 31. december 2019 udgør den 195,3 mio. kr. Faldet på 130,1 mio. kr. i 2019 er større end forventet i forbindelse med vedtagelsen af Finansbudget 2019.

I 2020 forventes en stigning i den gennemsnitlige likviditet. Gennemsnittet ultimo 2020 skønnes til 233,2 mio. kr., altså en stigning på 37,9 mio. kr., hvor der i forbindelse med vedtagelsen af Budget 2020 forventedes en gennemsnitlig beholdning ultimo 2020 på godt 150 mio. kr. Ændringen er skønnet således for 2020:

Gennemsnitlig kassebeholdning ultimo 2019	195,3 mio. kr.
Konsekvens af kasseforbrug i 2019/ændring i overførsler mellem år	21,8 mio. kr.
Konsekvens af kasseforbrug i 2020	-18,9 mio. kr.
Fremrykning af låneoptagelse	35,0 mio. kr.
Gennemsnitlig kassebeholdning ultimo 2020	233,2 mio. kr.

Byrådets målsætning om en gennemsnitlig kassebeholdning på minimum 200 mio. kr. realiseres i 2020.

Månedsgennemsnit og konsekvens for 2020

Den månedlige gennemsnitlige kassebeholdning skønnes at være stabil henover året. Dog betyder indbetaling af ejendomsskatter primo januar og primo juli samt en midlertidig forøgelse, der udjævnes over de følgende måneder. Sommerferien betyder traditionelt, at der i juli udbetales markant mindre beløb vedrørende indkøb og tjenesteydelser.

Ligeledes udbetaler staten de betingede balancetilskud i årets sidste 9 måneder og ikke over 12 måneder som øvrige forskudsbeløb vedrørende skatter og tilskud, mens eventuel midtvejsregulering alene har konsekvens i årets sidste 3 måneder.

Forudsætninger:

Kasseforbrug 2019, konsekvens for 2020

Kasseforbruget i 2019 påvirker i sammenhæng med ændringer i overførsler mellem år den gennemsnitlige likviditet i 2020. Den skønnede konsekvens heraf med en positiv påvirkning af gennemsnitslikviditeten på 21,8 mio. kr. skal primært ses på baggrund af, at den gennemsnitlige månedlige udbetaling i 2019 var markant højere i årets første måneder hvorefter genopretningsplanen blandt andet har medført en faldende månedsforbrug. I 2020 forventes et mere ensartet månedsforbrug.

Jævnfør nedenstående har fremrykket låneoptagelse også stor betydning ligesom den skønnede forskydning i likvide aktiver i 2020 er indregnet.

Forventet kasseforbrug i 2020

Budget 2020 viser en kasseforøgelse på 147,4 mio. kr. Kasseforøgelsen forventes i 2020 ændret på følgende måde:

Kasseforøgelse, budget 2020	-147,4 mio. kr.
Tillægsbevilling, overførsler fra 2019	133,7 mio. kr.
Tillægsbevillinger, øvrige	11,5 mio. kr.
Serviceudgifter, forventet overførsel fra 2019	60,0 mio. kr.
Anlæg, forventet overførsel fra 2019	10,0 mio. kr.
Overførsler/øvrige, forventes overførsel fra 2019	50,0 mio. kr.
Forventet overførsel til 2021, serviceudgifter	-30,0 mio. kr.
Forventet overførsel til 2021, rådighedsbeløb	-50,0 mio. kr.
Forventet overførsel til 2021, overførsler/øvrige	0 mio. kr.
Forventet kasseforbrug 2020	37,8 mio. kr.

Tillægsbevillinger, øvrige på 11,5 mio. kr. er anlægsbevillinger som er behandlet i Byrådet på møderne ultimo 2019, de øvrige poster er forskydninger mellem år.

Byrådets målsætning om ingen kassefinansierede tillægsbevillinger forventes overholdt. Bevillingsansøgninger behandlet til og med Byrådets møde den 28. januar 2020 er indregnet i nærværende notatarks forudsætninger.

Betalingsmønstre 2020, forudsætninger

Indtægter

Der er ikke ændrede betalingsmønstre i forhold til 2019. Indtægterne består primært af skatter og tilskud, der udbetales i 12 månedlige rater af staten. Den månedlige rate modtages den 1. i måneden. Dog udbetales det betingede balancetilskud i perioden april til december, mens der er usikkerhed om størrelsen på midtvejsreguleringen i 2020. Gennemføres midtvejsreguleringen, vil den medføre en tilbagebetaling til staten af for meget modtaget tilskud i 2019 og 2020. Tilbagebetalingen vil ske i årets sidste 3 måneder.

Grundskyld og dækningsafgift indgår med halvdelen i hver af månederne januar og juli.

Serviceudgifter

Generelt forventes uændrede betalingsmønstre. For lønudgifter gælder, at der fortsat forventes små lønstigninger og dette kombineret med, at antallet af medarbejdere ikke forventes at ændre sig betyder, at der forventes stabile lønudbetalinger set over året. Feriepenge og 6. ferieuge belaster lønbudgettet pr. ultimo april og ultimo maj, hvilket også er uændret i forhold til tidligere år. Ny ferielov vil fremadrettet betyde en ændring af udbetalingstidspunktet. I hvilket omfang det påvirker den gennemsnitlige likviditet er uafklaret.

Overførsler mellem år, serviceudgifter

Den automatiske overførselsadgang fra 2019 til 2020 forventes at udgøre 60,0 mio. kr., og via bevillingskontrollen er overført 14,2 mio. kr. Der skønnes en overførsel til 2021 på 30 mio. kr. Den store overførsel fra 2019 til 2020 på 60,0 mio. kr. skal ses i sammenhæng med, at politikområdets overskud overføres 100% til 2020, mens politikområder med underskud får underskuddet jævnet ud over årene 2020, 2021 og 2022.

Overførselsudgifter (Budgetgaranti m.v.)

Udgifter vedrørende de forsikrede ledige, og de hertil knyttede indtægter (statstilskud og beskæftigelsestilskud), betyder en uændret likviditet i 2020 set i forhold til 2019. Der forventes en regnskabsoverskridelse i 2019, og i den forbindelse er finansiering heraf uafklaret. Der forventes ikke en overførsel til 2020 på området.

Overførselsudgifter (øvrige)

Der forventes en overførsel af ikke forbrugt budget vedrørende almene boliger (grundkapitalindskud) og øvrige finansielle konti på 50 mio. kr. fra 2019 til 2020, mens der ikke forventes en overførsel til 2021.

Anlægsudgifter

Der forventes uændrede betalingsmønstre. Generelt betales langt hovedparten af anlægsudgifterne sent på året. Hertil kommer en vurdering af overførslerne mellem år.

Der er forudsat en overførsel til 2021 på 50 mio. kr. Det bemærkes, at skønnet er vurderet på baggrund af det korrigerede budget primo januar 2020. Anlægsområdet udviser traditionelt store ændringer fra år til år, hvilket gør det vanskeligt at skønne konsekvensen for såvel overførslen til følgende år som udviklingen i gennemsnitslikviditeten.

I 2020 gennemføres en analyse af anlægsstyringen med det mål at sikre, at der skabes større sammenhæng mellem det år anlægsbudgettet er til rådighed og det år, hvor udgiften faktisk afholdes.

For projekter, hvor modpost er på henholdsvis låneoptagelse og byggelån, påvirkes likviditeten ikke.

Anlægsindtægter

Der er budgetteret en netto salgsindtægt på 44,2 mio. kr. i 2020. Der henvises til særskilt sag vedrørende forventet realisering af den budgetterede salgsindtægt.

Låneoptagelse

Det er forudsat, at ordinær låneoptagelse sker i marts måned med 70 mio. kr. Den ordinære låneoptagelse forventes at være mindre i budgetperioden 2021 – 2024. Der forventes en stor ekstraordinær låneoptagelse vedrørende marina City især i 2020 og 2021.

I 2019 blev den ordinære låneoptagelse foretaget i september måned. Fremrykningen til marts medfører en forbedret gennemsnitslikviditet i 2020 på 35,0 mio. kr.

Øvrige områder

Der forventes uændrede betalingsmønstre i forhold til 2019.

Overslagsårene

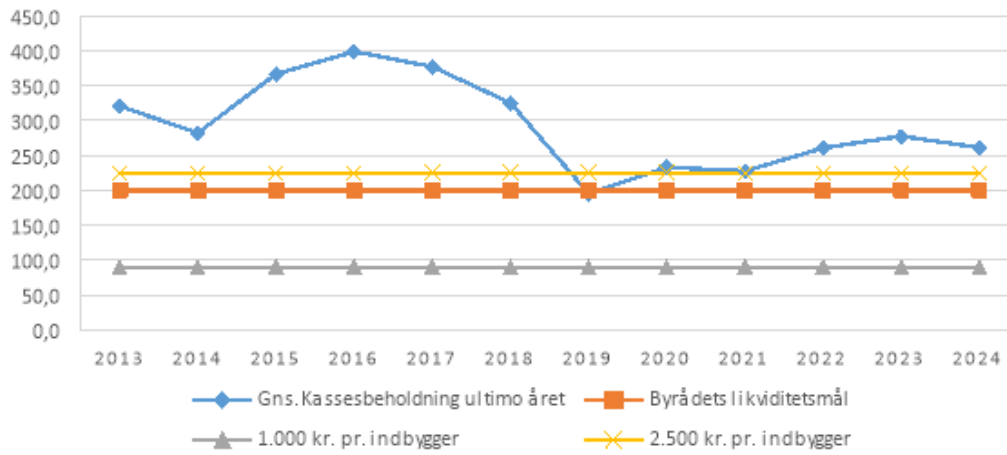
Der er taget udgangspunkt i det budgetterede kasseforbrug/kasseforøgelse, som det var vedtaget i budget 2020 tillagt konsekvens af vedtagne tillægsbevillinger.

- En kasseforøgelse på 26,7 mio. kr. i 2021.
- En kasseforøgelse på 40,0 mio. kr. i 2022.
- Et kasseforbrug på 6,2 mio. kr. i 2023.
- Et kasseforbrug på 26,8 mio. kr. i 2024.

Overførsler mellem år forventes at være stabil på et samlet beløb årligt på 80,0 mio. kr.

Den gennemsnitlige kassebeholdning vil stige i perioden efter 2020 til et niveau på skønnet 261 mio. kr. ultimo 2024. Byrådets mål om en gennemsnitlig likviditet på ikke under 200,0 mio. kr. overholdes således for hele budgetperioden. Udviklingen af likviditeten fra 2013 og frem kan ses i den følgende graf:

UDVIKLINGEN AF LIKVIDITETEN FRA 2013 OG FREM (MIO. KR.)



Punkt 8: Tour de France pulje og status for planlægning

20/4845

Resumé

I sagen orienteres om status for planlægningen af Tour de France 2021, hvor feltet 4. juli næste år kører gennem Kolding Kommune.

For at understøtte, at der i forbindelse med Tour de France afvikles sideevents og aktiviteter, som er med til at gøre touren til en folkefest, er der afsat en pulje på 300.000 kr.

Sagen beskriver mulige kriterier og arbejdsgange for uddeling af midler fra Tour de France-puljen.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at udvalget godkender etableringen af Tour de France-puljen med de beskrevne kriterier for tildeling af støtte.

at orienteringen om status for planlægning af Tour de France tages til efterretning.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Forslagets 1. "at" blev godkendt med 9 stemmer mod 2. Imod stemte Hans Holmer og Benny Dall.

Forslagets 2. "at" blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune bliver i 2021 gennemkørselskommune for Tour de France-feltet. Kolding Kommune har i den forbindelse indgået en samarbejdsaftale med organisationen Grand Depart Copenhagen Denmark 2021 I/S, som står for den overordnede planlægning af Tour de France-starten i Danmark i 2021. Med aftalegrundlaget forpligter Kolding Kommune sig blandt andet til at stå for følgende opgaver:

- Klargøring af ruten, udbedring af huller i vejbanen og renholdelse op til afviklingen
- Sikre at der ikke er vejarbejde på ruten.
- Eventuelt rengøre kørebanen efter cykelfeltet har passeret
- Bistå med alle relevante lokale godkendelser i forbindelse med afviklingen.
- På løbsdagen i samarbejde med politiet forbyde trafik, parkering og bugsere biler væk, der holder på veje i Kolding Kommune, som skal benyttes til cykelløbet.
- Omlægning af evt. busruter på løbsdagen i samarbejde med det lokale busselskab.
- Stille minimum 200 frivillige til rådighed i minimum fem timer på dagen, hvor cykelløbet kører igennem Kolding Kommune.
- Opstilling af afspærring, hvis dette kræves
- Stå for lokal markedsføring og aktiviteter i Kolding Kommune
- Evt. lokal terrorsikring/sikkerhed i samarbejde med kommunens beredskab.

Ruten

Tirsdag den 4. februar blev ruterne for de tre Tour de France etaper i Danmark offentliggjort. Tredje etape er på 182 kilometer fra Vejle til Sønderborg og går igennem Kolding Kommune. Ruten går gennem Vester Nebel og gennem Kolding via Egtvedvej, Vejlevej, Ndr. Ringvej, Slotssøvejen, Fredericiagade, Buen, Sdr. Havnegade, Østerbrogade og ud ad Skamlingvejen. Herfra går ruten forbi blandt andet Bjert, Grønninghoved, Hejls, Hejlsminde, Tyrstrup og Christiansfeld.

Der vil være bjergspurt ved Hejlsminde Strand og en pointspurt i Christiansfeld. Se vedhæftede bilag for mere information om ruten.

Informationsmøde

I midten af marts afholder Kolding Kommune et informations- og inspirationsmøde for alle interesserede. Formålet med mødet er at samle og engagere lokale ildsjæle, foreninger, landsbyfællesskaber, kulturaktører og erhvervsliv, så Tour de France bliver en fælles folkefest i hele Kolding Kommune.

På mødet orienteres blandt andet om rute, muligheder for side-events, brug af logo og muligheden for at søge Kolding Kommunes Tour de France-pulje, og der vil være mulighed for at dele og udvikle ideer til fejringen.

Tour de France-pulje

Der er afsat 300.000 kr. til lokale initiativer i forbindelse med Tour de France.

Forvaltningen foreslår, at Økonomiudvalget etablerer en pulje til aktiviteter og initiativer, der understøtter foreninger og andre lokale aktørers bidrag til fejringen i forbindelse med Tour de France 2021. Succeskriteriet er, at der afvikles sideevents og aktiviteter, som aftalt i samarbejdsaftalen med Grand Depart Denmark.

Kriterier

Forvaltningen foreslår, at puljen bliver åben for ansøgninger fra sportsforeninger, andre foreninger, institutioner, enkeltpersoner og øvrige relevante aktører, der ønsker at understøtte fejringen i forbindelse med Tour de France 2021.

De Tour-relaterede aktiviteter skal tænkes i bred forstand som initiativer, der kan aktivere lokalsamfundet og ”få hele Kolding i gult”. Tourens vej gennem Kolding Kommune skal være en begivenhed, som alle kan tage del i. Der kan for eksempel være tale om elementer til en folkefest, udsmykning, cykelløb eller andre aktiviteter, der skaber opmærksomhed om Touren.

Aktiviteterne skal foregå i perioden op til Tour de France dvs. i første halvår af 2021 eller på selve løbsdagen den 4. juli.

Ansøgerne skal kunne opfylde nedenstående kriterier:

- Tilskud gives til arrangementer og initiativer, der har Tour de France som tema i en bred forstand, og som medvirker til at løbsdagen og perioden op til bliver en festlig begivenhed, som alle er velkomne til at tage del i.
- Aktiviteten skal finde sted i Kolding Kommune.
- Der forventes som minimum en selvfinansiering på 50%. Selvfinansiering er ud over den økonomiske del f.eks. brugt arbejdstid, kørsel, produktion, entreindtægter, salgsindtægter m.v.
- Der skal være offentlig adgang til arrangementet, men der må gerne opkræves entre.
- Projekter, der understøtter Kolding Kommunes fokusområder cirkulær økonomi eller design, prioriteres.
- Der lægges vægt på, om projektet planlægges og afvikles i et samarbejde mellem flere lokale parter og organisationer.
- Arrangørerne skal sikre markedsføring af deres aktivitet.

Der lægges op til, at modtagerne af midler skal bruge Unesco Creative Cities logo i deres markedsføring. De skal samtidig – i det omfang det kan godkendes af Grand Depart Copenhagen – bruge Tour de Frances side-logo.

Arrangørerne skal efterfølgende indsende regnskab for arrangementet.

Ansøgningsfrister og afgørelse

Puljen etableres med første ansøgningsfrist 1. maj. De indkomne ansøgninger behandles på Økonomiudvalgets møde 16. juni. Såfremt alle midler ikke uddeles, fastsættes ny frist i efteråret.

Der åbnes for ansøgninger til puljen 16. marts.

For at sikre sammenhæng i aktiviteterne vedr. Tour de France etableres en fagjury, der indstiller tildeling af støtte til Økonomiudvalget, der træffer den endelige afgørelse.

Fagjuryen foreslås sammensat med

- Lisbet H. Lambert, Kultur & event
- Kurt Hansen Smith, Fritid og idræt
- Martin Sejersgaard-Jacobsen, Anlæg og Drift
- Lars Svoger, Kommunikation
- Tove Gæmelke, Business Kolding
- Johnny Poulsen, Kolding Bicycle Club.

Kultur og Event vejleder ansøgere til puljen og stiller en kontaktperson til rådighed, som kan hjælpe ansøgere til puljen med information om planerne for fejringen i forbindelse med Tour de France Grand Depart.

Bilag

Tour de France etape 3_kort.pdf

De danske Tour de France ruter.pdf

Punkt 9: Kommunal garantistillelse på restfinansiering af Naturpark Lillebælts projekt Bælt i Balance

18/19832

Resumé

Naturpark Lillebælt har fået tilsagn fra to store fonde om fondsfinansiering af projekt Bælt i Balance. De to fonde har imidlertid meddelt, at naturparken ikke må gå i gang med projektet før end, der er fuld finansiering. Der resterer finansiering på 3 mio. kr., før dette er nået. Ved at samarbejdets tre kommuner giver tilsagn over for fondene om kommunal garantistillelse med en 1/3 hver af det resterende beløb, kan naturparken gå i gang med projektet nu.

Naturparken har søgt en tredje fond om det resterende beløb, men har endnu ikke fået tilsagn herfra. Naturparken vil arbejde målrettet for den resterende fondsfinansiering, så garantien kommer kun i spil, hvis naturparken mod forventning ikke opnår dette.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der gives tilsagn om kommunal garanti på 1 mio. kr. til projekt Bælt i Balance under forudsætning af, at Middelfart og Fredericia kommuner giver tilsvarende tilsagn om garanti,

at såfremt garantien kommer til udbetaling, finansieres denne indenfor budgettet for Miljøpolitik.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-01-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Simon Rømer

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Naturpark Lillebælt har sammen med projekt Bælt i Balances forskellige samarbejdspartnerne tilbage i 2018 sendt ansøgninger til en række fonde om fondsfinansiering af projektet.

Der er søgt midler til at skabe forbedringer i vores havmiljø, som f. eks. udlæg af stenrev, fiskereservater, biohuts til fiskeyngel, og til forskning i effekterne af disse forbedrings tiltag. Desuden er der søgt midler til at formidle havmiljøet og de konkrete forbedringer og forskning der foretages fx ved undervandskamera, webløsninger, mere indbydende faciliteter langs kysten og klassesæt til skolebørn. Naturpark Lillebælts tre kommuner har i 2018 politisk godkendt projektet og har afsat ressourcer til medfinansiering. Projektet taler godt ind i det fornyede fokus på biodiversitet og på manglende torsk og fladfisk som ses i pressen.

Projektet har et samlet budget på 35 mio. kr. og løber over 5 år. De tre kommuner i Naturpark Lillebælt har afsat 15 mio. kr. til medfinansiering i form af medarbejdertimer, administration og penge til fondsmoms. De to fonde har bevilliget støtte til projektet for i alt 17,1 mio. kr. Der er derudover søgt 3 mio. kr. ved en tredje fond.

Naturparkens udfordring er, at fondene står fast på, at der skal være fuld finansiering af hele projektet, før man kan gå i gang med projektet. Det har medført frustration blandt projektets samarbejdspartnere over ikke at kunne komme i gang med projektet. Det drejer sig bl.a. om erhvervsfiskere, lystfiskere, forskere, skoler og gymnasier. Naturparken vurderer, at der er risiko for, at nogle af projektpartnerne trækker sig fra projektet.

Udfordringen kan løses ved, at kommunerne over for fondene garanterer for de resterende 3 mio. kr. Naturpark Lillebælt vil arbejde målrettet for fondsfinansiering og kun, hvis vi mod forventning ikke opnår fondsfinansiering, vil garantien komme i brug. Design og byggeri af den flydende platform, som de 3 mio. kr. skal bruges til, vil ifølge tidsplanen skulle

begynde i 2022, hvilket giver god tid til at søge fondsfinansiering. Skulle garantien eller dele af denne komme til udbetaling vil den blive finansieret af Miljøpolitikens budget det pågældende år.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet

Punkt 10: Fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg 51, Rema 1000 i Agtrup

19/36184

Resumé

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede den 4. december 2019 at igangsætte en planlægning, som muliggør en udvidelse af parkeringsarealet for dagligvarebutikken Rema 1000 i Agtrup med den tilføjelse, at forvaltningen gik i dialog med bygherre om at udforme og begrønne parkeringsarealet, så det tilpasses landsbyens karakter og samtidigt bidrager til at klimasikre nærområdet.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 51 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslaget offentliggøres samtidig.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-01-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Simon Rømer

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Kommuneplantillægget er af principiel karakter, hvilket betyder, at det er Byrådet, der har kompetence til at træffe beslutning om, at planforslaget sendes i offentlig høring.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 4. december 2019 synopsis for udarbejdelsen af kommuneplantillægget. Det foreliggende forslag til et kommuneplantillæg er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af synopsis.



Luffoto med kommuneplantillæggets afgrænsning.

Politiske fokusområder m.m.

Kommuneplantillægget understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til fastholde eksisterende virksomheder ved at sikre attraktive udviklingsmuligheder.

Baggrund og formål

Tilvejebringelsen af kommuneplantillægget sker for at imødekomme dagligvarebutikken Rema 1000 i Agtrup, som ønsker at udvide sit parkeringsareal for den eksisterende dagligvarebutik. Rema 1000 oplever i dag en række udfordringer i forhold til det eksisterende parkeringsareal, som både er uhensigtsmæssigt indrettet, og hvor antallet af parkeringspladser ikke er tilstrækkeligt i forhold til antallet af handlende i butikken. Derfor planlægger Rema 1000 at udvide sit eksisterende parkeringsareal ved at opkøbe ejendommene Løgervej 6 og 8, hvor eksisterende bygninger nedrives, samt et mindre areal af Løgervej 4a og omdanne arealerne til parkeringsareal.



Foto af Rema 1000 og ejendommene Løgervej 6 og 8 set fra Stenderupvej.



Skråfoto med markering af ejendommene Løgervej 6, 8 og 4a.

Klimasikring og beplantning

For at imødekomme den politiske tilkendegivelse fra udvalgsrådet den 4. december 2019 har bygherre arbejdet med en klimasikring og begrønning af parkeringsarealet.

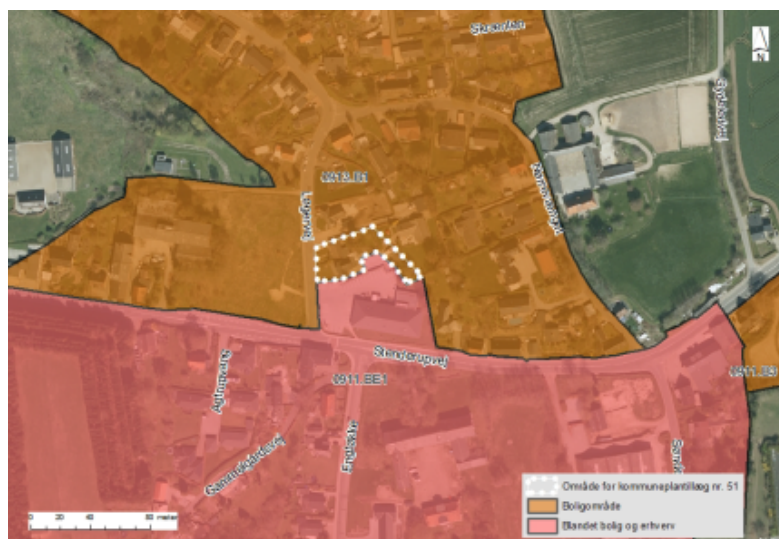
For at klimasikre området og undgå en overbelastning af kloaksystemet ved spidsbelastninger, har bygherre i dialog med Klima og Bæredygtighed vurderet, at regnvand skal forsinkes på egen grund, så det svarer til en befæstelse på 40% og 10 års hændelse og 1,3 klimafaktor.

I forhold til en begrønning af parkeringsarealet påtænker bygherre at plante træer langs Løgervej og evt. Stenderupvej samt centralt i området. Desuden vil ubebyggede arealer, som ikke benyttes til parkering, blive tilsæt med græs eller bunddække. Langs områdets afgrænsning mod øst etableres en 180 cm høj støjvæg, som begrønnes. Forvaltningen vurderer, at den planlagte begrønning af parkeringsarealet vil sikre, at området tilpasses landsbyens karakter.

Planforhold

Ejendommene Løgervej 6, 8 og 4a, 6091 Bjert er i Kommuneplan 2017-2029 beliggende i rammeområde 0913-B1 Agtrup Nord, som udlægger området til boligområde i form af haveboligbebyggelse. Anvendelsen giver ikke mulighed for erhvervsmæssig udnyttelse for rammeområdet til dagligvareformål, hvorfor en udnyttelse af ejendommene som parkeringsareal ikke kan ske inden for eksisterende plangrundlag. Derfor skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, hvis forespørgslen skal imødekommes.

Ejendommene er ikke omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.



Rammekort fra nuværende Kommuneplan 2017-2029.

Indkaldelse af idéer og forslag

Der har i perioden den 9. december 2019 – den 23. december 2019 været gennemført en foroffentlighed med indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen. Ved foroffentlighedsfasens udløb havde forvaltningen modtaget én bemærkning og ét forslag.

Haderslev Stift har oplyst, at man ikke har bemærkninger til områdets fremtidige anvendelse.

Beboerne i ejendommen Nørrevænget 3B, beliggende øst for planområdet, har stillet forslag om, at der opstilles støjafskærmning. Beboernes forslag begrundes i en bekymring for, at den nye anvendelse af området vil give anledning til yderligere støjgener fra varelevering, køleranlæg m.m. Forslaget har ikke givet anledning til ændringer i planlægningen, idet forholdet ikke kan reguleres i kommuneplantillægget. Planlægningen hindrer dog ikke etablering af støjafskærmning, hvorfor bygherre er blevet orienteret om forslaget og påtænker at etablere en støjvæg mod naboerne.

Indkomne forslag er vedlagt som bilag.

Kommuneplantillæggets indhold

Med kommuneplantillægget planlægges en rammeændring for ejendommene Løgervej 6 og 8 samt et mindre areal af Løgervej 4a. Ejendommene lægges til rammeområde 0911.BE1 Agtrup Syd, der allerede omfatter dagligvarebutikken, og som er et område udlagt til blandet bolig og erhverv.

Kommuneplantillægget vil ikke muliggøre en udvidelse af butiksarealet – kun parkeringsarealet.

Miljøscreening

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

Tidsplan

Kommuneplantillægget skal i offentlig høring.

Kommuneplantillægget er af principiel karakter, hvilket betyder, at planforslaget sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 2. marts 2020 – 27. april 2020.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 23. juni 2020.

Bilag

Miljøscreening - Kommuneplantillæg 51.pdf

Indkomne forslag - Nørrevænget 3B.pdf

Forslag - Kommuneplantillæg 51.pdf

Punkt 11: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0212-13, Ved Stadionvej - et etageboligområde samt kommuneplantillæg 44

19/20550

Resumé

Der er udarbejdet lokalplan og kommuneplantillæg for en etageboligbebyggelse på Stadionvej 39-45. Der ønskes 86 boliger etableret i op til 4 etager. Enhederne er placeret under stor hensyntagen til udkigskiler over Kolding ådal og landskabet. Miljøscreening af planforslagene har desuden medført, at der er udarbejdet miljøvurdering vedr. projektets påvirkning af landskabet i ådalen.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 44 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0212-13 Ved Stadionvej – et etageboligområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

at miljøvurderingsrapporten for planforslagene offentliggøres samtidig.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-01-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Simon Rømer

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

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-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 6. november 2019 synopsis for udarbejdelsen af lokalplanen (med tilhørende kommuneplantillæg). Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af synopsis.



Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at skabe et alsidigt boligudbud som grundlag for en befolkningstilvækst. Derudover understøttes bymidten ved at etablere flere boliger tæt på bymidten.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på, at bebyggelsen opføres i harmoni med landskabet og fastholder udsigtskiler ud over ådalen.

Baggrund

I 2016 blev anvendelsen af den tidligere vandværksgrund på Stadionvej 45 i Kolding ændret fra teknisk anlæg og fritidsformål til boligformål. Dette skete ved udarbejdelse af kommuneplantillægget. Baggrunden var et ønske fra ejeren om at sælge arealet til byudvikling.

På det tidspunkt blev det fastlagt, at området kan anvendes til etageboliger i op til 2 etager, mod Stadionvej dog 3 etager. Rammerne begrænsede bygningshøjden til kote 16.

Planforhold

Området er omfattet af kommuneplanramme 0212-B2, som udlægger området til etageboliger i max. 3 etager og en bebyggelsesprocent på 30. Skitseprojektet overskrider disse rammer, og der skal udarbejdes kommuneplantillæg.

Samtidig skal der udarbejdes lokalplan for bebyggelsen, som samtidig ophæver den byplanvedtægt, der udlægger en del af området til offentligt grønt område.

Indkaldelse af idéer og forslag

Som forhøring til kommuneplantillægget har der været indkaldt idéer og forslag. Der er kommet to høringssvar.

Høringssvarene fra en grundejerforening og fra en beboer indeholder følgende opmærksomhedspunkter:

- Bebyggelse på 4 etager og bebyggelsesprocent på 45 vil være uharmonisk i et villaområde og skabe indblik- og skyggegener.
- Udsigt mod Å dalen forringes.
- Den øgede trafik vil give store gener.
- Natur med beskyttede områder og rekreative muligheder vil blive forringet.

Oversigt med indkomne idéer er vedlagt som bilag.

Overordnet har bemærkningerne været udgangspunkt for udformningen af forslaget med henblik på at sikre beskyttelsesområder, sikre udsigt og gennemgangsmulighed og sikre gode tilkørselsmuligheder. Det er den trafikale vurdering, at bebyggelsen ikke vil give væsentlige belastnings- eller sikkerhedsproblemer på vejnettet lokalt.

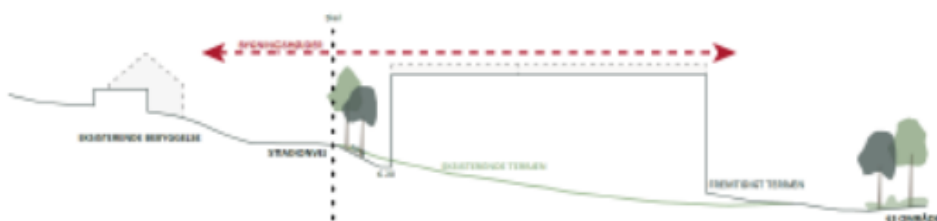
Omfang og placering af bebyggelsen



Bebyggelsen med 86 boliger består af boligblokke i op til 4 etager (højde 16 m). Blokkene er placeret, så der fastholdes udsigtskiler gennem området og ud over ådalen. Bebyggelsesprocenten er 45.

Der er en markant skråning fra de nordligste boliger op mod Stadionvej, der betyder, at 4 etager ikke bliver dominerende i forhold til den omkringliggende villabebyggelse.

Det er forvaltningens vurdering, at det fremsendte forslag til bebyggelsesplan giver en åbenhed og et kig mellem bygningerne, som sikrer, at selvom forslaget åbner op for 4 etager, så vil området stadig fremstå åbent.



Plan-, Bolig og Miljøudvalget besluttede den 6. november 2019:

”Et enigt udvalg godkendte forvaltningens forslag med den tilføjelse, at der fastlægges koter for byggeri og terræn i lokalplanen.”

På den baggrund indgår snit og højdebestemmelser, som sikrer en facadehøjde mod Stadionvej svarende til højde på nordsiden af vejen, max tagkote på 20.

Adgang og parkering

Adgang sker via kommunal adgang fra Stadionvej til kolonihaverne øst for området. Parkeringsnormen er 1 pr. bolig, som skal etableres som fællesparkering.

Der sikres oversigtsarealer ved adgangsvejen til området. Endvidere er der sikret vendepladser og plads til miljøstationer.

Naturmæssige forhold

I området findes et vådområde, som er udpeget som §3 område i henhold til naturbeskyttelsesloven. Dette friholdes for bebyggelse ligesom hele den sydvestlige side af området. Det er en forudsætning for projektet, at der dispenseres fra åbeskyttelseslinjen.

I forhold til de udpegede §3 områder sikres der en bufferzone på 5 meter omkring disse og bygninger holdes i en afstand på 10 m, så §3 områderne ikke påvirkes. I lokalplanforslaget indgår skitser, som fastlægger, hvordan grænsen mellem bygninger og vejanlæg og §3 områderne skal udformes.

Udvikler har udarbejdet en visualisering af bebyggelsen fra stien på den nordlige del af jernbanen – blandt andet til brug for en eventuel dispensation fra åbeskyttelseslinjen.



I forhold til placering af bygninger vil der derudover være fokus på koter og sikring af, at bygningerne placeres med en minimumskote på 2,8 m, så de ikke oversvømmes.

Der er foretaget en miljøscreening, der viser, at der skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering. Miljøvurderingen er udarbejdet med følgende fokusområder:

- Landskab, da etablering af den planlagte bebyggelse vil være forholdsvis synlig i ådals landskabet og indebærer en visuel ændring af det omkringliggende miljø.

Med baggrund i miljørapporten, er det dog konklusionen, at området indgår i en bymæssig kontekst, og at naturværdierne bevares med bufferzoner mod de beskyttede områder. Desuden sikres et materialevalg, som virker diskret og passer ind i de grønne omgivelser.

Miljøvurderingen konkluderer, at der i den videre proces skal sikres:

- Byggeriet holder en afstand på 10 meter til områdets beskyttede natur
- Lokalplanens intentioner om grønne rekreative opholdsarealer og sigtelinjer fastholdes
- En evt. grundvandsenkning ikke har negative indvirkninger på § 3-mosen og kolonihaveområdet
- Terrænregulering ikke har negative indvirkninger på områdets hydrologi, så eksempelvis kolonihaveområdet får højere grundvandsstand.
- Der tages de nødvendige hensyn til jordbundsforhold og etableres tilstrækkelig funderingsmæssige forhold.

Tidsplan

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden marts – ultimo april, da kommuneplantillægget har principiell betydning for bebyggelsens højde og tæthed.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 26 maj 2020.

Bilag

Høring ideer og forslag Stadionvej.pdf

ideer og forslag Stadionvej - skematisk oversigt.docx

CaseNo19-20570_Miljørapport - Lokalplan 0212-12 og Kommuneplantillæg 44_DocNo16733-20_v1.pdf

0212-13 Stadionvej LP.pdf

Kommuneplantillæg 44.pdf

Miljøscreening_ved Stadionvej 0212-12.pdf

Punkt 12: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0814-13 Ved Holbergsvej med tilhørende kommuneplantillæg 48

19/34378

Resumé

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede den 6. november 2019 at igangsætte planlægningen for ejendommen Seestgård, Holbergsvej 18 og 20 i Seest for at give mulighed for at udvikle området med tæt-lav boligbebyggelse. En privat investor ønsker at etablere i alt 26 boliger, heraf en del som seniorbofællesskab. For at skabe samspil med omgivende bebyggelse og boligområde opføres bebyggelsen med saddeltage og i rød tegl.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 48 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0814-13 Ved Holbergsvej – et boligområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslagene offentliggøres samtidig.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-01-2020

Et flertal (Plan-, Bolig- og Miljøudvalget med undtagelse af Hans Holmer (F)) indstiller forslaget til godkendelse.

Et mindretal (Hans Holmer (F)) indstiller ikke forslaget til godkendelse.

Fraværende:

Simon Rømer

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Et flertal (Økonomiudvalget med undtagelse af Hans Holmer) indstiller forslaget til godkendelse.

Hans Holmer kunne ikke indstille forslaget til godkendelse.

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.



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at sikre et mangfoldigt udvalg af attraktive boliger og boligområder for alle gennem alle dele af livet. Den private investor af området planlægger at etablere et seniorbofællesskab med ca. 26 boliger.

Lokalplanen muliggør et projekt, som er i tråd med anbefalingen fra rapporten *Seniorbofællesskaber – En undersøgelse af borgernes ønsker og behov til fremtidens boliger*, som blev drøftet på Senior- og Socialudvalget den 11. juni 2019. Rapporten peger på, at der er stor efterspørgsel på mulighederne for seniorbofællesskaber, som bl.a. viser sig at skabe tryghed, nærvær og forebyggelse af ensomhed.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på bebyggelsens indpasning til stedets karakter og sikre grønne friarealer, som giver mulighed for socialt liv og rekreativt ophold.

Baggrund og formål

Lokalplanarbejdet sker på initiativ af en privat investor, som ønsker at udvikle området med boligbebyggelse til udlejning i form af 26 rækkehuse og ét fælleshus. Hovedparten af bebyggelsen vil blive seniorboliger.

Lokalplanområdet omfatter i dag den tidligere Seestgård, som er indrettet til erhvervsformål. Bygningerne er ikke længere i brug, og området står derfor hen uden aktivitet. Bygningerne er ikke bevaringsværdige og forudsættes nedrevet for at realisere boligprojektet. Kolding Kommune har den 30. september 2019 givet en nedrivningstilladelse.

Planforhold

Arealet er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af rammeområde 0814.E2, som udlægger området til erhvervsområde med maks. 1,5 etager og 8,5 meters bygningshøjde. Arealet er desuden omfattet af lokalplan nr. 0814-11, som bevarer og udlægger de tidligere landbrugsbygninger til erhvervsformål.

Derfor skal områdets plangrundlag ændres med et kommuneplantillæg og en lokalplan, som giver mulighed for det nye projekt.

Indkaldelse af idéer og forslag

Da kommuneplantillægget er af principiel karakter, idet anvendelsen ændres fra erhvervsformål til boligformål, har der i perioden 11. november 2019 – 25. november 2019 været gennemført en foroffentlighed med indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen. Ved foroffentlighedsfasens udløb havde forvaltningen modtaget en besvarelse fra Haderslev Stift, som oplyser, at man ikke har bemærkninger til områdets fremtidige anvendelse.

Kommuneplantillægget er udarbejdet, så området i fremtiden bliver udlagt til boligområde med bebyggelse i maks. 2 etager og 8,5 meters bygningshøjde.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen disponerer området med en adgangsvej fra Holbergsvej, der afsluttes med en vendeplads. Områdets parkeringspladser etableres på hver side af adgangsvejen.

Arealet nærmest Holbergsvej disponeres med 10 rækkehuse i to plan og på de øvrige arealer planlægges bebyggelse i et plan i form af 16 rækkehuse og ét fælleshus, sidstnævnte vil kunne omdannes til en bolig. For at skabe samspil med nærliggende boligområde ved Seestgårdsvej stiller lokalplanen krav om, at boligerne skal opføres med saddeltage og murværk i rød tegl.

Centralt i området udlægges et grønt areal til fælles ophold og leg. Mindre stier giver adgang til boligerne og fællesarealerne.



Illustrationsplan

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 sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 2. marts 2020 – 27. april 2020.

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan forventes at kunne foretages den 23. juni 2020.

Bilag

Miljøscreening - KP 48 og LP 0814-13 Ved Holbergsvej.pdf

Forslag til Kommuneplantillæg 48.pdf

Forslag til lokalplan 0814-13 Ved Holbergsvej - et boligområde.pdf

Punkt 13: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1218-13 Ved Hvidkærgårdsvej, nord - et haveboligområde med tilhørende kommuneplantillæg 32

18/37792

Resumé

Lokalplanen skal muliggøre etablering af nyt boligområde i den sydlige del af Vamdrup med udstykning af ca. 44 boliggrunde og fælles fri- og opholdsarealer i tilknytning til rekreative naturarealer med adgang til Kongeå. Lokalplanforslaget følges af et forslag til et kommuneplantillæg, der justerer afgrænsningen af rammeområdet til boliger og udlægger et nyt rammeområde til fritidsformål mellem boligområdet og Kongeå.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 32 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 1218-13 Ved Hvidkærgårdsvej, nord - et haveboligområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslagene offentliggøres samtidig.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-01-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Simon Rømer

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

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-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 9. januar 2019 synopsis for udarbejdelsen af lokalplanen (med tilhørende kommuneplantillæg). Siden synopsis er lokalplanområdet udvidet, så det medtager området mellem boligområdet og Kongeå, for at arealet, der udlægges til boligområde, kan udnyttes mere hensigtsmæssigt og for at sikre, at nødvendige tekniske anlæg til håndtering af regnvand kan etableres inden for lokalplanområdet. Samtidig er disponeringen af boligområdet justeret i forhold til udlæg af fællesarealer og muligheder for håndtering af regnvand.



Oversigt over lokalplanområdets afgrænsning

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområder i forhold til at sikre attraktive boligområder i hele kommunen og sikre et grønt nærmiljø og adgang til natur.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på at sikre gode fællesarealer og adgang til rekreative områder samt, at der tages hensyn til lokale natur- og landskabsforhold og sikres mulighed for klimatilpasning ved bebyggelse af området. Desuden understøtter lokalplanen arkitekturstrategiens indsatsområde omkring kulturarv ved at sikre bevarelse af den eksisterende gårdbebyggelse i lokalplanområdet.

Baggrund og formål

For at styrke bosætningen og udviklingen i lokalområdet ønsker Kolding Kommune at udstykke ca. 44 nye parcelhusgrunde på tidligere landbrugsarealer mellem Kongeå og Hvidkærgårdsvej. Den særlige beliggenhed ud til åbne naturarealer i forlængelse af eksisterende bymæssig bebyggelse i Bastrup og Vamdrup rummer et potentiale for at skabe et attraktivt boligområde i sammenhæng med Hvidkærgårdsparken syd for Hvidkærgårdsvej.

Lokalplanen har til formål, at udlægge området til boligformål som åben lav bebyggelse og sikre adgang til gode rekreative arealer.

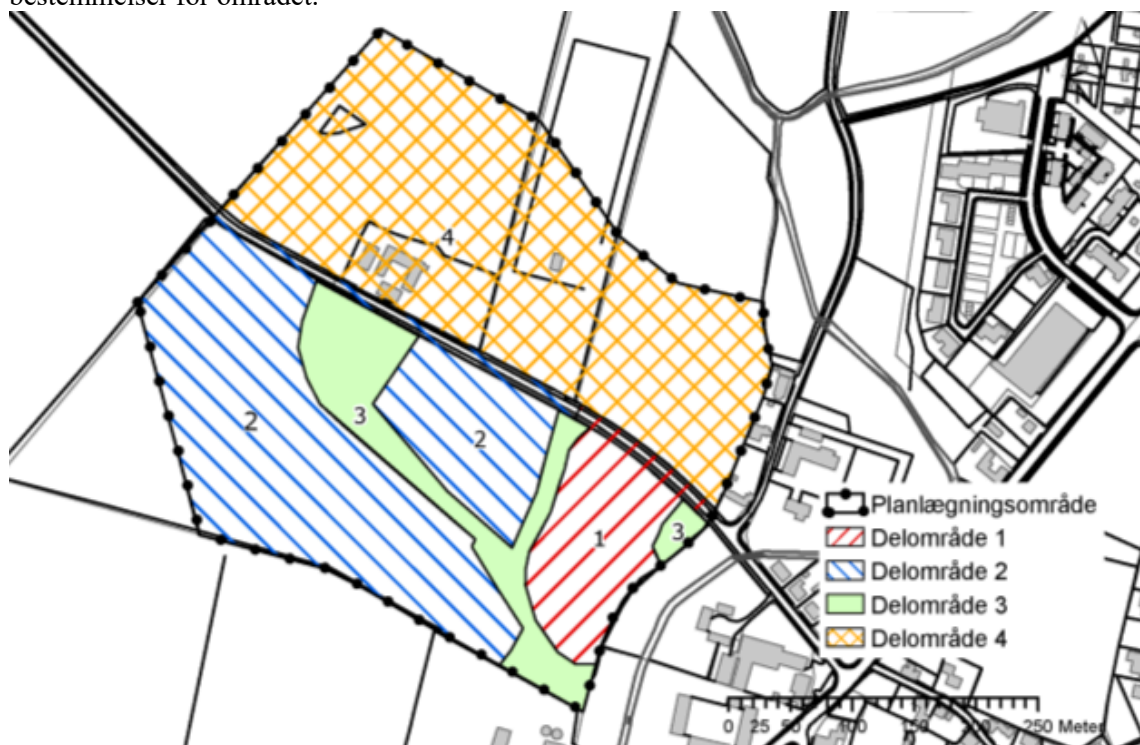
Lokalplanen skal sikre, at der ved anlæg og bebyggelse i området tages de nødvendige hensyn til det eksisterende bymiljø, landskabets karakter, naturområder og forholdet til Vamdrup kirkes fjernomgivelser. Lokalplanen har desuden til formål at sikre bevarelse af et beskyttet dige og eksisterende beplantning i området samt af gården Bastrupminde.

Lokalplanen skal derudover muliggøre etablering af nødvendige tekniske anlæg til håndtering af regnvand fra boligområdet og sikre disse anlægs indpasning i landskabet.

Planforhold

En del af lokalplanområdet er omfattet af delområde 4 i Lokalplan 1218-11, der virker som rammelokalplan for området. Nærværende lokalplanforslag er derfor en opfølgning på den hidtidige planlægning og skal fastsætte byggeretsgivende

bestemmelser for området.



Kortbilag fra den gældende lokalplan 1218-11, hvor delområde 4 alene er rammelokalplanlagt. Delområde 4 udgør størstedelen af området, der med nærværende forslag til en ny lokalplan, udlægges til boligformål.

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med Trekantområdets fælles hovedstruktur 2017-2029 og er med til at opfylde hovedstrukturens mål om attraktive bosætningsområder.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med Kolding Kommuneplan 2017-2029 hvad angår afgrænsningen af rammeområde 1218.B3 og udlæg af et nyt område til natur- og fritidsformål. For at bringe lokalplanen i overensstemmelse med Kolding Kommuneplan 2017-2029 er der derfor udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 32.

Kommuneplantillægget justerer afgrænsningen af rammeområde 1218.B3 med et mindre arealtillæg, for at skabe en afrunding af byens kant, der i højere grad er i overensstemmelse med de konkrete landskabelige forhold end den afgrænsning, der i dag er defineret af åbeskyttelseslinjen ved Kongeå, 150 meter fra vandløbsmidten. Tillægget udlægger desuden et nyt rammeområde til natur- og friluftformål mellem boligområdet og Kongeå for at styrke de rekreative muligheder i området og muliggøre etablering af nødvendige tekniske anlæg til håndtering af regnvand fra boligområdet.



Kommuneplanens rammeområder før (til venstre) og efter (til højre) kommuneplantillæg 32. Boligområder er vist med orange farve. Områder til fritidsformål er vist med grøn farve.

Reduktion af åbeskyttelseslinjen

Ved lokalplanens endelige vedtagelse og offentliggørelse anmodes Miljøstyrelsen om reduktion af åbeskyttelseslinjen, så den fremover følger den nye afgrænsning af rammeområde 1218.B3. Dette vil ske for, at der ved realisering af lokalplanen, kan opnås en administrativ forenkling af kommunens sagsbehandling, da ca. 10 fremtidige boligparceller med tilhørende vej- og stianlæg, vil ligge inden for den nuværende åbeskyttelseslinje.

Forslaget til en ny afgrænsning af rammeområde 1218.B3 er baseret på en konkret vurdering af de landskabelige forhold på stedet sammenholdt med, hvordan eksisterende bebyggelse i Vamdrup i øvrigt er afgrænset langs Kongeå. Desuden er det vurderet hvilken betydning, en ændret afgrænsning vil have for naturen i området.

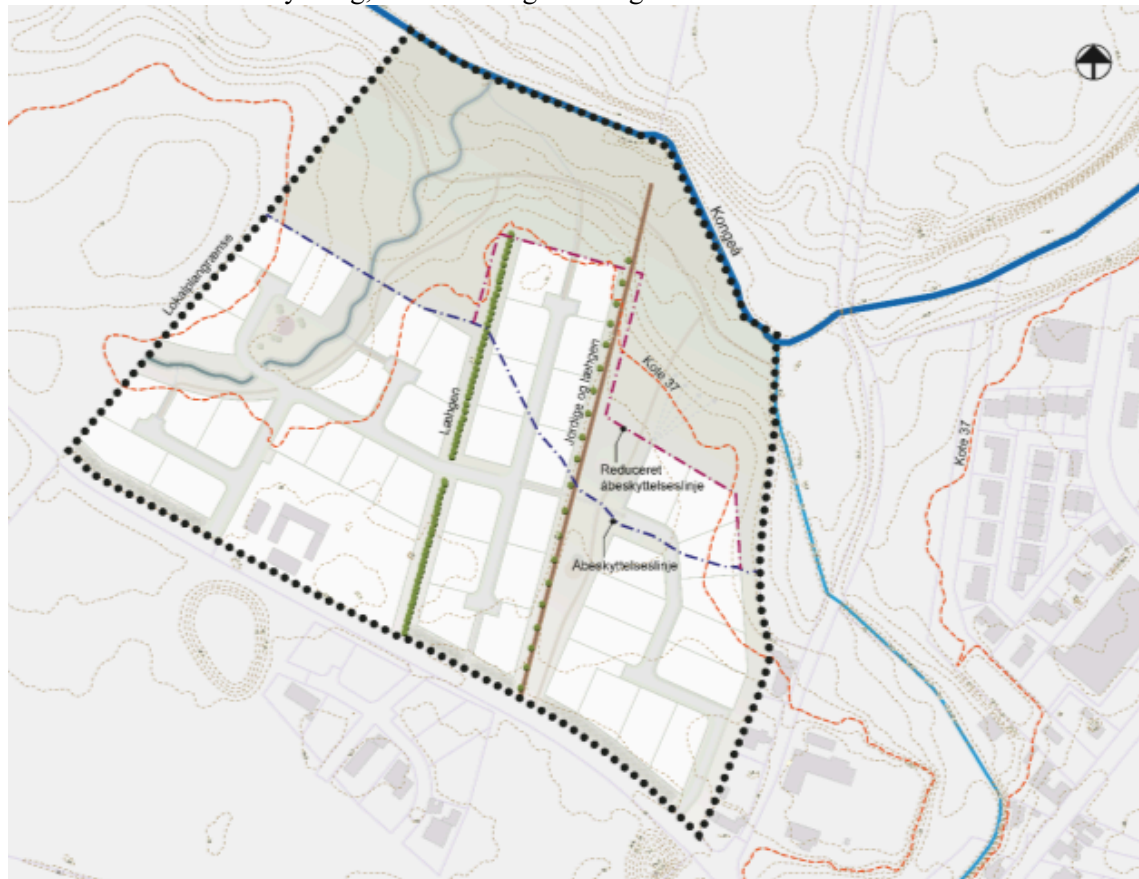


Illustration af hvordan den foreslåede reducerede åbesskyttelseslinje forholder sig til den gældende åbesskyttelseslinje, højdekurver og karakteristisk beplantning i området.

I vurderingen er der især lagt vægt på højdekurvernes forløb og den karakteristiske beplantning som udgøres af to læhegn, der løber syd-nord i området mellem Hvidkærgårdsvej og Kongeå. Læhegnene indrammer tydeligt et afgrænset område, som strækker sig frem mod Kongeå, hvor terrænet er nærmest fladt i kote 37.

Overordnet ses kote 37 som et gennemgående niveau for, hvordan bebyggelse omkring Kongeå er placeret. Kongeå er beliggende i kote 34 og der er dermed generelt en højdeforskel på omtrent 3 meter mellem åen og bebyggelse. Den foreslåede ændrede afgrænsning af åbesskyttelseslinjen følger i store træk kote 37 og er dermed i tråd med den tendens, der allerede er for bebyggelse omkring Kongeå.

Det landskabelige helhedsbillede omkring Kongeå, med åbne engarealer og dyrkede marker langs åen samt enkelte grupper af træer og buske og samlede beplantninger som læhegn langs markskel og veje, vurderes ikke at blive påvirket i væsentlig grad af den foreslåede reduktion af åbesskyttelseslinjen.

Den foreslåede afgrænsning vurderes ikke at ændre væsentligt på forholdene for dyre- og plantelivet i og omkring Kongeå, da omfanget af det reducerede areal, som vil være omfattet af åbesskyttelseslinjen, er begrænset. Det vurderes samtidig at lokalplanens udlæg af de nuværende dyrkede landbrugsjorder til natur- og friluftområde vil have en gavnlig virkning på den biologiske mangfoldighed i området og dermed styrke naturkvaliteten inden for åbesskyttelseslinjen omkring Kongeå.

Indkaldelse af idéer og forslag

Forud for udarbejdelsen af forslaget til kommuneplantillæg 32 har der været indkaldelse af ideer og forslag fra offentligheden til emner, der ønskes belyst i den videre planlægning. Der indkom ingen ideer eller forslag i høringsperioden.

Lokalplanens indhold

Områdets beliggenhed og zonestatus

Lokalplanområdet ligger i forlængelse af landsbyen Bastrup sydvest for Vamdrup. Området udgør ca. 13,1 ha og ligger i landzone. Ved endelig vedtagelse af lokalplanen overføres området til byzone.

Anvendelse

Lokalplanens område udlægges til hhv. haveboligområde med åben-lav bebyggelse og til fritidsområde med en anvendelse til natur- og friluftformål og med mulighed for etablering af tekniske anlæg til regnvandshåndtering fra boligområdet. Den eksisterende bevaringsværdige gård Bastrupminde kan indrettes med én eller to boliger i hovedhuset.

Disponering

Lokalplanområdet disponeres overordnet i et boligområde og et område til natur- og friluftformål og opdeles i tre delområder:

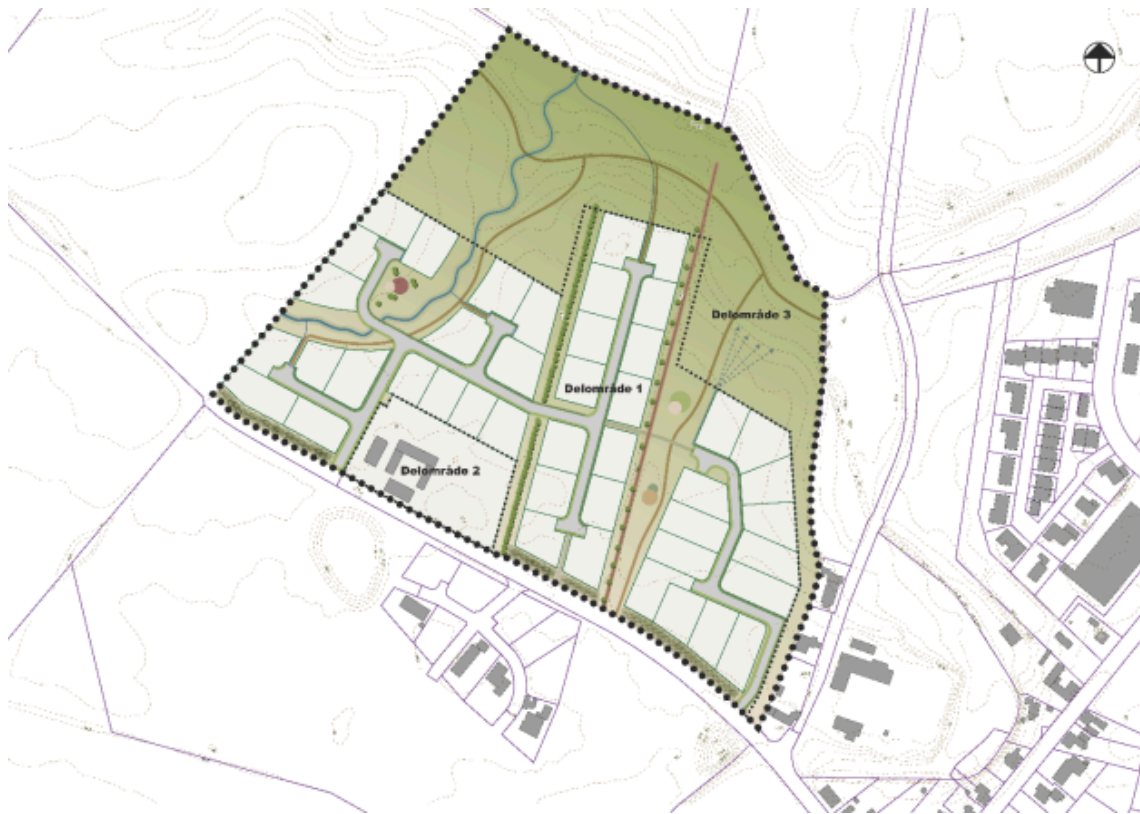
- Delområde 1 udlægges til boligområde med åben-lav bebyggelse og med tilhørende fri- og opholdsarealer.
- Delområde 2 omfatter den eksisterende gård Bastrupminde med tilhørende haveanlæg.
- Delområde 3 udgør de resterende åbne arealer, der støder op til Kongeå og udlægges til natur- og friluftformål.



Lokalplanområdet opdeles i tre delområder.

Boligområdet i delområde 1 disponeres med fælles fri- og opholdsarealer i sammenhæng med naturområdet i delområde 3 og udlægges, så der sikres indblik til Vamdrup kirke.

For at angive en hensigtsmæssig udnyttelse af arealerne samt en god afvikling af trafikken i området er der udarbejdet to eksempler på en illustrationsplan, der viser principperne for hvordan boligområdet kan udstykkes og disponeres.



Illustrationsplan af en mulig disponering og udstykning af lokalplanområdet med genåbning af vandløb.

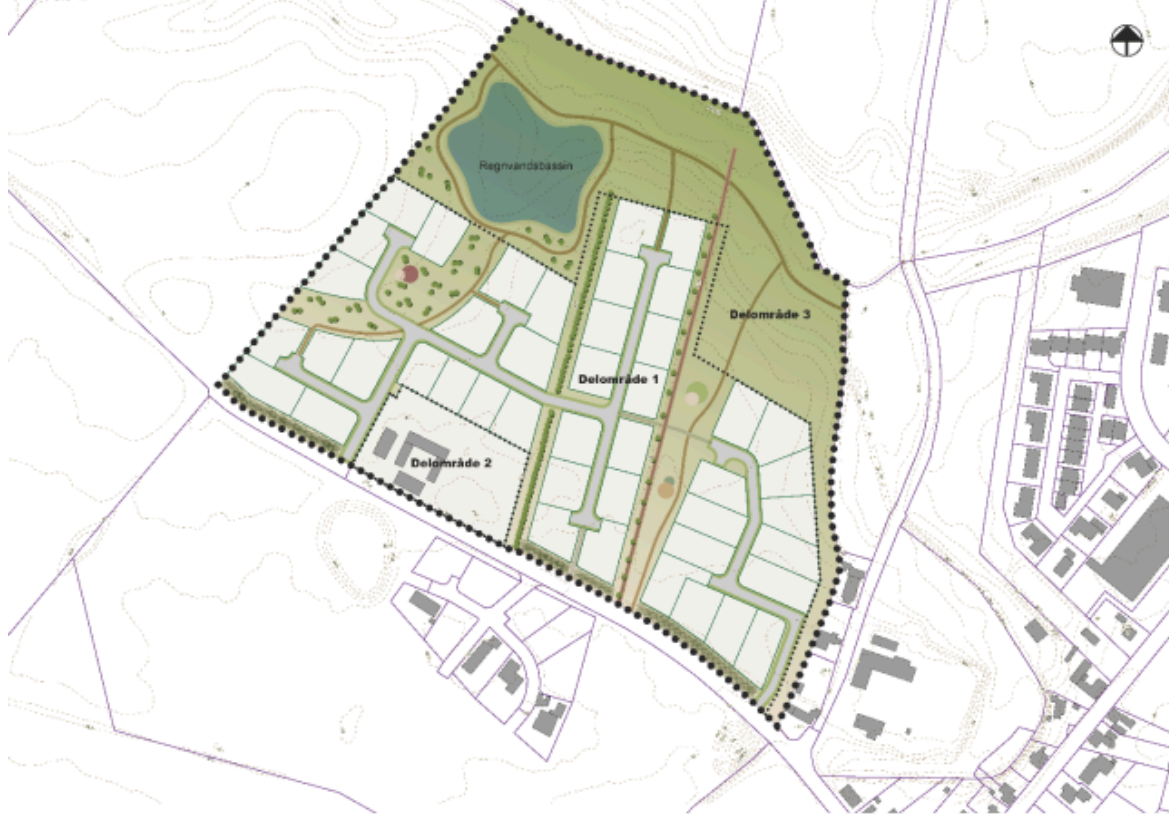


Illustration af mulig disponering og udstykning af området med etablering af regnvandsbassin.

Veje og stier

Lokalplanen sikrer vejadgang til området fra Hvidkærgårdsvej og udlægger desuden arealer til interne veje og stier, der sikrer en hensigtsmæssig afvikling af trafikken for både bløde og hårde trafikanter i området samt adgang til fælles fri- og opholdsarealer og til naturområdet ved Kongeå.

Bebyggelse og anlæg

Lokalplanen sikrer ved bestemmelser om bebyggelsens omfang, placering og udformning, at boligområdet fremstår harmonisk både internt i området og i forhold til omgivelserne og den eksisterende bebyggelse i Bastrup og gården Bastrupminde. Bebyggelse må højst opføres i to etager og have en højde på maksimalt 8,5 meter.

Lokalplanen fastsætter særlige bestemmelser for vedligeholdelse og restaurering af den bevaringsværdige gård Bastrupminde for at sikre bygningernes arkitektoniske helhed og bevaringsværdi.

Ved etablering af synlige anlæg til håndtering af regnvand, sikrer lokalplanen, at disse udføres med naturpræg og indpasses i forhold til landskabet.

Grønne områder, landskab og beplantning

Lokalplanen sikrer bevarelse af væsentlig karaktergivende beplantning som de eksisterende læhegn, der gennemskærer området i syd-nord gående retning. Beplantningen tillades dog udtyndet i det omfang, at beplantningens landskabelige kvaliteter bibeholdes og den biologiske mangfoldighed i området sikres gode betingelser.

Jorddiget langs det østlige læhegn beskyttes desuden gennem lokalplanens bestemmelser, da det har en væsentlig kulturhistorisk og landskabelig værdi som karaktergivende for området.

Langs Hvidkærgårdsvej udlægges areal til et beplantningsbælte, som skal udgøre en levende grøn afskærmning mellem bebyggelsen og vejen og samtidig sikre en passende afstand mellem boliggrundene i forhold til støj fra trafikken på Hvidkærgårdsvej.

Lokalplanen muliggør genåbning af et rørlagt vandløb i lokalplanområdets vestlige del, hvor terrænet har et svagt fald, ved at udlægge området til fælles friareal. Hvis vandløbet åbnes, kan det bidrage med rekreative kvaliteter til området og kan der ud over eventuelt anvendes i forbindelse med håndtering af regnvand i området.

Regnvandshåndtering

Der har været foretaget boreprøver af jordforholdene og grundvandsstanden inden for lokalplanområdet for at undersøge mulighederne for håndtering af regnvand i området. Prøverne viser, at jorden er egnet til nedsivning og at grundvandet i dele af området står relativt højt, hvilket man skal være opmærksom på ved valg af løsning til håndtering af regnvandet.

For at sikre råderum til etablering af den bedst egnede løsning til regnvandshåndtering muliggør lokalplanen etablering af anlæg både som lokal afledning af regnvand (LAR anlæg) og som anlæg til forsinkelse af overfladevand inden det afledes kontrolleret til recipient (Kongeaå).

LAR anlæg kan være regnbede, grøfter langs veje og stier og lignende, hvor overfladevandet nedsives i jorden lokalt. Forsinkelsesanlæg kan for eksempel udføres som regnvandsbassiner.

Lokalplanområdet disponeres med udlæg til fælles fri- og opholdsarealer samt naturarealer, hvor sådanne anlæg kan etableres og stiller samtidig krav om at synlige anlæg skal fremstå med naturpræg, så de tilpasses landskabet. Lokalplanen stiller ikke særlige krav om udformning af anlæg, der etableres på de enkelte boliggrunde.

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 sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 3. marts 2020 – 28. april 2020.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 29. juni 2020.

Bilag

FORSLAG_Lokalplan 1218-13.pdf

Miljøscreening_KPT 32_LP1218-13.pdf

FORSLAG_Tillæg 32.pdf

Punkt 14: Godkendelse af erhvervelse af ubebygget grund, afdeling 130, Mølleparken, Alfabo

19/26574

Resumé

Alfabo har på vegne af afdeling 130 (tidl. afd. 732-0), Mølleparken ansøgt om Kolding Kommunes tilladelse til at erhverve den til afdelingen tilstødende grund beliggende Mølleparken 6, Vonsild. Formålet med grunderhvervelsen er ikke at bebygge grunden med almene boliger, men at grunden skal anvendes til fremtidssikring af afdelingen, herunder i første omgang til at forbedre parkeringsmulighederne. På længere sigt vil en erhvervelse af ejendommen endvidere give mulighed for udvide det eksisterende fælleshus i afdelingen, ligesom der vil være mulighed for at forbedrede velfærdsfaciliteterne for driften i området.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det godkendes at afdeling 130, Mølleparken erhverver den til afdelingen tilstødende ejendom beliggende Mølleparken 6, Vonsild, 6000 Kolding, matr. nr. 105, Vonsild By, Vonsild.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 29-01-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Simon Rømer

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Alfabo har på vegne af afdeling 130 (tidl. afd. 732-0), Mølleparken ansøgt Kolding Kommune om tilladelse til at erhverve en ubebygget grund beliggende Mølleparken 6, Vonsild, 6000 Kolding. Grunden er beliggende i umiddelbar fysisk tilknytning til afdeling 130's eksisterende matrikel, der ligeledes er beliggende i tilknytning til de 10 nye familieboliger, som Alfabo opfører på Mølleparken 1. Når de nye boliger står færdige, er det planen, at den nyetablerede afdeling 131 (tidl. afd. 732-2) skal sammenlægges med den eksisterende afdeling 130.



Afdeling 130 har fået mulighed for at erhverve grunden i forbindelse med, at den nuværende ejer har erhvervet ejendommene Mølleparken 2, 4 og 6 med henblik på at istandsætte boligerne på Mølleparken nr. 2 og 4. I den forbindelse ønsker ejeren at frasælge den ubebyggede grund på Mølleparken 6.

Alfabo oplyser, at hensigten ikke er at bebygge grunden med almene boliger, men derimod at grunden skal anvendes til fremtidssikring af den samlede bebyggelse, hvilket ikke vil afføde behov for kommunal grundkapital. Mere konkret er planen i første omgang, at grunden skal anvendes til at udvide og forbedre parkeringsmulighederne, ligesom der på sigt vil være mulighed for at udvide det eksisterende fælleshus i afdeling 130, der er beliggende i skel mod den ubebyggede grund.

Yderligere vil en erhvervelse af grunden kunne sikre optimale parkeringsforhold til fælleshuset til gavn for brugerne af fælleshuset og beboerne i afdelingen, ligesom der vil være mulighed for at forbedre driftens velfærdsfaciliteter i området.

Ifølge Alfabo vil en erhvervelse af den ubebyggede grund således tilføre flere og på sigt også nødvendige muligheder for gode løsninger til fordel for beboerne i området, hvorfor man ønsker at erhverve ejendommen nu, hvor muligheden er opstået.

Udgangspunktet er, at en almen boligafdeling er uafhængig af andre afdelinger, og at hvert byggeføretagende skal udgøre en selvstændig afdeling, der har skøde på ejendommen. Alfabo har i den forbindelse rådført sig med BL, der har været i kontakt med Ministeriet angående spørgsmålet om, hvorvidt grunden kan erhverves af den eksisterende afdeling 130, Mølleparken til ovennævnte formål.

Erhvervelsen kan, efter det af Ministeriet oplyste, betragtes som et mindre byggeprojekt, jf. almenlovens § 16 stk. 2, hvorfor kommunen har mulighed for at fravige, at der etableres en selvstændig afdeling, og at grunden i stedet erhverves og sammenlægges med den eksisterende afdeling 130, Mølleparken.

Grundoplysninger, købesum og finansiering

Købet vedrører ejendommen beliggende Mølleparken 6, 6000 Kolding, matr. nr. 105, Vonsild By, Vonsild. Grundarealet udgør 855 m² og den offentlige ejendomsvurdering for 2018 udgør 314.500 kr. Grunden er ubebygget, og det oplyses, at der tidligere (formentlig tilbage i 2011) har ligget en bygning på grunden. Olietanke mv. er fjernet.

Den pågældende ejendom er tidligere handlet i 1999 til 725.000 kr. og igen i 2019 til 400.000 kr.

Prisforskellen mellem handlerne i 1999 og 2019 skal ses i relation til, at den nuværende ejer har erhvervet ejendommene Mølleparken 2, 4 og 6 i en samlet handel i 2019, i hvilken forbindelse der er sket en intern værdiansættelse, således at de bebyggede ejendomme er tillagt en forholdsmæssig større værdi end den ubebyggede grund.

Alfabo oplyser, at afdeling 130 har mulighed for at erhverve den ubebyggede grund for 650.000 kr., hvilket anses for fordelagtigt. Alfabo oplyser endvidere, at købet i henhold til indhentet revisorgodkendelse finansieres med et rente- og afdragsfrit lån fra boligorganisationens dispositionsfond, hvorfor finansieringen af købesummen ikke medfører huslejeforhøjelser i afdelingen. Etableringen af P-pladserne på grunden finansieres via byggeriet af afdeling 131, som et alternativ til de p-pladser den nye afdeling ellers skulle have finansieret et andet sted på afdeling 130's grund, som et led i byggesagen. Når det er muligt, vil de to afdelinger blive sammenlagt.

Godkendelse af ejendomserhvervelsen

Organisationsbestyrelsen for Alfabo har på møde den 9. september 2019 godkendt afdeling 130's køb af ejendommen Mølleparken 6, Kolding, herunder også finansieringen. Afdeling 130 har på ekstraordinært afdelingsmøde den 6. januar 2020 behandlet og godkendt ejendomserhvervelsen.

I henhold til almenboliglovens § 26 stk. 1 kan erhvervelse af såvel bebyggede som ubebyggede ejendomme kun ske med Byrådets godkendelse. Kommunen skal som tilsynsmyndighed bl.a. vurdere om prisen er fornuftig, og om ejendommens økonomi kan balancere.

Strategisk Vækst er i den forbindelse blevet bedt om at foretage en vurdering af prisniveauet for grunden. Strategisk Vækst vurderer, at en pris på 650.000 kr. er markedskonform, ligesom tilsynet med det støttede byggeri ikke vurderer, at erhvervelsen vil bringe afdelingens økonomi i ubalance.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 15: Prioritering af byggemodningsrammen 2020

20/2920

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen fremsætter forslag til prioritering af byggemodningsrammen for 2020 med udgangspunkt i den korrigerede budgetramme for 2020.

Sagen behandles i

Teknik- og Klimaudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at prioriteringen af byggemodningsrammen godkendes.

Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 17-02-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 17-02-2020

Teknik- og Klimaudvalgets indstilling vil foreligge ved Økonomiudvalgets behandling af sagen.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen har i samarbejde med Centralforvaltningen udarbejdet et forslag til prioritering af byggemodningsrammen i 2020 med udgangspunkt i den korrigerede budgetramme for 2020. Der er samtidig skitseret en foreløbig disponering af en del af byggemodningsrammen i 2021 og 2022.

Forslaget er udarbejdet med afsæt i den tidligere politiske prioritering fra fællesmødet mellem Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Teknik- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget den 20. november 2018, hvor det blev besluttet, at kommunens rolle som udstykker primært er at sikre udvikling i landsbyer og centerbyer, mens udviklingen i den centrale del af Kolding by primært sker via private udviklere. Der er dog også lagt vægt på at sikre salgsemner med en hurtig omsætnings hastighed, således at indtægtsbudgettet for salg af jord og ejendomme i 2020 og herefter kan realiseres.

De nuværende afsatte rådighedsbeløb til byggemodningsrammen er på 47.599.000 kr. i 2020, 43.610.000 kr. i 2021, 23.405.000 kr. i 2022 og 23.405.000 kr. i 2023.

I 2019 var der et merforbrug på 2.277.000 kr. i forhold til det korrigerede budget. De milde vejrforhold (længere anlægsperiode) og flere færdiggørelser end forventet har været årsag til merforbruget. Merforbruget vil nedjustere budgettet for 2020. Samlet byggemodningsramme for 2020 forventes derfor på nuværende tidspunkt at blive justeret til 45.322.000 kr.

I skemaet nedenfor er de prioriterede byggemodningsprojekter listet op.

Byggemodningsprojekter (beløb i 1.000 kr.)	2020	2021	2022	Note
Boligformål:				
Westerbygård, 14 grunde (afslutning)	3.000			1
Sønderkobbøl (Ved Allervej), 24 grunde (afslutning)	3.500			2
Stepping, 1. etape		2.500		3
Skanderup, 12-14 grunde	5.000	1.000		4
Hvidkærgårdsvej, Vamdrup, 13 grunde	1.500	4.500		5

Vonsild Øst, byggemodning af større område sammen med private investorer	6.000		6
Vester Nebel, syd for Elkærholmparken	6.000	4.500	7
Viuf Vesterby, 3. etape	1.000	4.500	8
Eltang, 2. etape	1.500	6.000	9
Sdr. Stenderup	2.500		10
Taps		2.500	11
Arkæologi, forundersøgelser, analyser, planlægning	3.000	4.000	3.000
Stikveje til storparceller	1.500	1.500	
Færdiggørelser boligudstyknings	3.000	5.000	5.000
<i>Boligformål i alt</i>	<i>27.500</i>	<i>33.000</i>	<i>21.000</i>
Erhvervsformål:			
Bramdrup Industripark, etape 2, Neptunvej	12.000	5.000	12
Stikveje i eksisterende erhvervsområder	4.000	2.000	13
<i>Erhvervsformål i alt</i>	<i>16.000</i>	<i>7.000</i>	
<i>Prioriteret af rammen i alt</i>	<i>43.500</i>	<i>40.000</i>	<i>21.000</i>
Byggemodningsrammen i alt	45.322	43.610	23.405

Det fremgår af skemaet, at byggemodningsrammen i 2020 stort set balancerer med prioriteringen.

Idet det må forventes, at der bliver behov for at prioritere yderligere midler til byggemodning af erhvervsområder inden for nær fremtid, må det imødeses, at der bliver behov for at styrke byggemodningsrammen fremadrettet.

Note 1:

Westerbygård, Sdr. Bjert. Byggemodningen er afsluttet og parcellerne er sat til salg. 10 af de 14 parcelhusgrunde er solgt. Afventer slutfakturaer for projektet.

Note 2:

Sønderkobbøl, Christiansfeld. Den første etape af byggemodningen mellem Luneskoven og Allervej bliver afsluttet i første kvartal 2020. 8 af de 24 parcelhusgrunde er solgt.

Note 3:

Stepping. Byggemodningen kan projekteres i 2020, og anlægsarbejderne opstartes i starten af 2021. Lokalplanarbejdet skal startes op igen i 2020 med ændret vejtilslutning.

Note 4:

Skanderup. Lokalplanen forventes vedtaget i marts 2020. Byggemodningen projekteres umiddelbart efter lokalplanen vedtages og forventes afsluttet ultimo 2020. Salg forventes påbegyndt ultimo 2020.

Note 5:

Ved Hvidkærgårdsvej, Vamdrup. Lokalplanen forventes vedtaget i 2. kvartal 2020. Projekteringen af byggemodningen for 1. etape med 13 parcelhusgrunde startes op umiddelbart efter lokalplanens vedtagelse og selve byggemodningen forventes afsluttet i foråret 2021, hvor salget opstartes.

Note 6:

Vonsild Øst. Byggemodningen af dette store område indledes med anlæg af fordelingsvejen (privat fællesvej) i fællesskab med de private investorer. Lokalplanen forventes vedtaget i 3. kvartal 2020. Fordeling af anlægsudgifterne mellem alle investorer er ikke forhandlet endnu.

Note 7:

Vester Nebel har vist sig at være attraktiv og foreslås opprioriteret med igangsætning af delområdet syd for Elkærholmparken, mens udviklingsområdet på den anden side af Koldingvej afventer byvæksttemaet. Arbejdet med lokalplan og kommuneplantillæg igangsættes i 2020 og byggemodningen forventes igangsat i 2021.

Note 8:

Viuf Vesterby. Hele området er omfattet af gældende lokalplan. Området byder på muligheder for en 3. etape.

Note 9:

Eltang. Parcelhusgrundene i 1. etape er udsolgt, og området byder på muligheder for en 2. etape. Lokalplanen forventes vedtaget i anden halvdel af 2021. Der kan være mulighed for udbud af storparcel forud for eller parallelt med planlægningen.

Note 10:

Sdr. Stenderup. Planlægningsarbejdet er igangsat og forventes færdiggjort i 2020. Byggemodningen igangsættes i 2021.

Note 11:

Taps. Udviklingen i Taps afventer igangsætning af planlægning i 2021. Forventet byggemodning af første etape i 2022.

Note 12:

Bramdrup Industripark. Der planlægges etablering af en sidevej til Venusvej (ca. 700-800 m) inklusive et nyt vejkryds på Dons Landevej, ca. halvvejs mellem Saturnvej og Venusvej. I forbindelse med denne etape forventes det, at det meste af plantebæltet omkring Bramdrup Industripark plantes.

Note 13:

Det har vist sig, at salg af erhvervsparceller ofte udløser anlæg af en sidevej til de eksisterende stamveje. Derfor afsættes et beløb for at kunne reagere på dette behov.

Øvrige udviklingstiltag:

Agerøvej, Drejens

Området har vist sig at være særligt attraktivt, og dette kan udnyttes ved at udbyde den sidste storparcel til salg. Lokalplanen kan igangsættes i samarbejde med køber og forventes vedtaget i første halvdel af 2021. Privat udvikling og byggemodning.

Hejls

Der arbejdes pt. på at sikre udvikling af det kommunalt ejede areal (helt eller delvist) via en privat udvikler.

Harte

Der arbejdes pt. på at sikre udvikling af det kommunalt ejede areal (helt eller delvist) via en privat udvikler.

Generelt

Forud for igangsætning af byggemodningsprojekter ligger oftest en planlægningsproces. Da der pt. er stort pres på planlægningsområdet med flere store planlægningsopgaver, kan planlægningen i nogle tilfælde være en begrænsende faktor i forhold til igangsætningen af byggemodningen.

Generelt er der tale om en dynamisk proces omkring køb af jord, planlægning, byggemodning og salg, som kræver en tæt koordinering mellem forvaltningerne. Der sker løbende tilpasninger af tidsplanerne, da indsigelser og andre forsinkelser i planlægningen kan resultere i tidsforskydninger i projekternes gennemførelse.

Der kan også ske ændringer, hvis et område udbydes som storparceller i stedet for at blive byggemodnet til salgsklare byggegrunde, eller hvis et område overtages af private udstykkere i det hele taget.

Forvaltningerne forbereder et fællesmøde mellem Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Teknik- og Klimaudvalget og Økonomiudvalget før sommerferien 2020, hvor der kan gøres status og drøftes fælles prioritering for 2021 og fremefter.

By- og udviklingsdirektøren er bemyndiget til at budgetomplacere inden for byggemodningsrammen, så tilpasninger i byggemodningsrammen vil løbende kunne ske ved budgetomplaceringer i løbet af året.

Punkt 16: Lukket: Forslag til handlingsplan for salg af jord og ejendomme i 2020

20/4422

Punkt 17: Lukket: Køb af areal til realisering af udviklingsplan for Hylkedalen

19/32435

Punkt 18: Lukket: Forlængelse af frist for byggepligt for areal i Kolding Åpark

15/4995

Punkt 19: Lukket: Salg af grønt areal i Hjarup

19/25934

**Punkt 20: Lukket: Salg og udbud af erhvervsareal ved Egtved
Alle/Sønderlunden**

20/4622

Punkt 21: Lukket: Salg og udbud af erhvervsareal ved Nordager

20/4747

Punkt 22: Lukket: Udbud af restareal ved rundkørsel i Vonsild

16/18471

Punkt 23: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

14/7943

Resumé

Deltagelse i ekstraordinære kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

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

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Møde vedr. udligningsreformen den 27. februar 2020 kl. 10-15 i Egtved med evt. deltagelse af Hans Holmer, Ole Alsted, Merete Due Paarup og Tobias Jørgensen.

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.

Punkt 24: Orientering fra formanden

13/16343

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 25: Orientering fra medlemmerne

16/5588

Resumé

Orientering fra medlemmerne.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 26: Orientering fra kommunaldirektøren

13/11387

Resumé

Orientering fra kommunaldirektøren.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Halvårlig status på planlægning og byggemodninger

Formiddagsseminar ØU-HVU 03-03-20

Fuldtid skal fremtidssikre det kommunale arbejdsmarked

Punkt 27: Anmodning om omkonstituering fra Dansk Folkeparti

19/170

Resumé

Viceborgmester Søren Rasmussen (O) anmoder ved e-mail af 16. februar 2020 om følgende omkonstituering:

Molle Lykke Nielsen fratræder som stemmeberettiget delegeret ved KL's politiske topmøder.

og

Kristina Jørgensen tiltræder som stemmeberettiget delegeret ved KL's politiske topmøder.

Søren Rasmussen bliver stedfortræder for Kristina Jørgensen som stemmeberettiget delegeret ved KL's politiske topmøder.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-02-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.