

REFERAT Byrådet d. 30-01-2017

Mødedato Mandag d. 30. januar 2017 kl. 19:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Jørn Pedersen, Birgitte Kragh, Merete Due Paarup, Ole Alsted, Mette Balsby, Asger Christensen (Fravær), Trille Nikolajsen, Yrsa Mastrup, Tanya Buchreitz Jensen, Tobias K. J. Jørgensen, Eea Haldan Vestergaard, Kjeld Kjeldsen, Knud Erik Langhoff, Jesper Elkjær, Lis Ravn Ebbesen, Benny Dall, Annie Terp Thomsen, Michael Jensen, Hanne Dam, Poul Erik Jensen, Søren Rasmussen, Kristina Jørgensen, Oluf Lykke Nielsen, Christian Haugk, Per Bødker Andersen

Indholdsfortegnelse

Forslag fra Enhedslisten om ændring af styrelsesvedtægten.....	3
Svar på Statsforvaltningens afslutning af sagen om overdragelse af aktieposter til KIF Håndbold.....	5
Ansøgning om anlægsbevilling p.nr. 4718 Udbygning af Genforenings- og Grænsemuseet.....	7
Museet på Koldinghus, budget for 2017.....	8
Trapholt Museum, budget for 2017.....	9
Samarbejdsaftale Geografisk Have.....	10
Ændring af vedtægter for Jens Holms Biblioteksfond.....	11
Lunderskov Borgerplan.....	13
Endelig vedtagelse af indsatsplaner.....	16
Marina City, VVM pligt og indkaldelse af idéer og forslag.....	23
Høringssvar om udledningstilladelse til Skærbækværket.....	27
Kolding i arbejde strategi for 2017 - 2020.....	30
Socialøkonomisk strategi version 3.0.....	32
Godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i afd. 22, AAB Kolding.....	35
Tilsagn, skema A, til 94 ungdomsboliger og 40 familieboliger med tilskud på Gimbel-grunden, Kol	38
Deltagelse i aktiviteter.....	43
Lukket: Køb af del af Jernbanegade 1 Christiansfeld til offentlig parkeringsplads.....	44
Lukket: Solgt areal i Bramdrupdam - fristforlængelse.....	45
Lukket: Salg af storparcel til almen boligorganisation Eltang.....	46
Lukket: Personalesag.....	47
Lukket: Stillingsopslag.....	48
Lukket: Konstituering af kommunaldirektør og by- og udviklingsdirektør.....	49
Lukket: Aftale om køberet og købepligt til ejendom i Kolding midtby.....	50

Punkt 1: Forslag fra Enhedslisten om ændring af styrelsesvedtægten

17/428

Resumé

Byrådsmedlem for Enhedslisten Benny Dall fremsender ved e-mail af 6. januar 2017 følgende:

Regeringen har besluttet at bevilge borgmestrene en lønstigning på 31,4 %, med virkning fra 1. januar. Dette blev udvalget orienteret om på dets seneste møde.

Da vederlag til udvalgsmedlemmer, udvalgsformænd mm i styrelsesvedtægten er fastlagt som procentsatser af borgmestrenes løn, vil regeringens beslutning medføre en ligeledes 31,4 % stigning i vederlagene til byrådspolitikere.

Enhedslisten finder en sådan lønstigning uacceptabel, og foreslår derfor:

- *At det pålægges forvaltningen at forberede en sag for udvalget til ændring af styrelsesvedtægtens bestemmelser omkring vederlag, således at ændringerne sikrer en fortsættelse af det nuværende niveau af satserne tillagt den almindelige lønudvikling.*
- *At sagen behandles på et ekstraordinært møde i udvalget, således at den kan forelægges byrådet til 1. behandling på januarmødet.*

Baggrunden for at sagen rejses:

Regeringen har besluttet at bevilge borgmestrene en lønstigning på 31%, med virkning fra 1. januar. Dette vil få en afsmittende virkning på vederlag for byrådspolitikere, udvalgsmedlemmer, udvalgsformænd og næstformænd, viceborgmestrene mm, da vederlagene for disse hverv er fastlagt i kommunens styrelsesvedtægt som en procentdel af borgmesterens løn.

På et spørgsmål fra Enhedslisten til forvaltningen om hvilke merudgifter dette vil få i 2017 modtog vi følgende beregning, der viser at stigningen betyder en merudgift til vederlag til byrådspolitikere på knap 1 mio. i 2017.

Post	2016 (mdl. udgift) kr.	2017 (mdl. Udgift) kr.	Forskel	
Borgmesteren	69.972,58	91.943,97	21.971,39	Stigning på 31,40%
Viceborgmester	6.997,26	9.194,40	2.197,14	10% af borgmestervederlag
Udvalgsformænd	9.971,09	13.102,02	3.130,92	14,25% af borgmestervederlag
Næstformænd	3.323,70	4.367,34	1.043,64	4,75% af borgmestervederlag
Udvalgsvederlag	2.288,10	3.006,57	718,46	3,27% borgmestervederlag

Post	Merudgift 2017 (mdl.) kr.	Merudgift 2017 (årlig) kr.	
Borgmesteren	21.971,39	263.656,68	
Viceborgmester	2.197,14	26.365,67	
Udvalgsformænd	28.178,31	338.139,69	9 stående udvalg ekskl. ØKU
Næstformænd	9.392,77	112.713,23	

Udvalgsvederlag	38.797,08	465.564,97	54 udvalgsposter ekskl. Formænd/næstformænd
TOTAL	100.536,69	1.206.440,24	

Det er endnu uvist hvor stor en del af stigningerne i vederlagene der eventuelt kompenseres af regeringen via bloktilskud eller på anden vis. Regeringen forhandler i øjeblikket med KL om sagen. Regeringens holdning er at kommunerne skal dække merudgiften.

Uanset udfaldet af forhandlingerne finder Enhedslisten at en stigning af vederlagene på over 30% er fuldstændigt uacceptabelt, ikke mindst i en kommunal sammenhæng, hvor de politikere der nyder godt af stigningen konstant beder ansatte, borgere og samarbejdspartnere om at yde mere for mindre.”

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2017

Forslaget blev forkastet med 10 stemmer mod 1. For forslaget stemte Benny Dall.

Benny Dall begærede sagen i Byrådet.

Beslutning Byrådet den 30-01-2017

Forslaget blev forkastet med 23 stemmer mod 1. For forslaget stemte Benny Dall.

Punkt 2: Svar på Statsforvaltningens afslutning af sagen om overdragelse af aktieposter til KIF Håndbold.

10/16570

Resumé

Statsforvaltningen har ved brev af 4. juli 2016 fremsendt deres afslutning af sagen om Kolding Kommunes overdragelse i 2010 af aktieposter i Kolding-Hallen A/S til KIF Håndbold.

Det er Statsforvaltningens opfattelse, at der er ydet ulovlig støtte til en eliteidrætsklub, der drives på kommercielle vilkår. Statsforvaltningen har derfor anmodet kommunalbestyrelsen om at tage skridt til at søge forholdet lovliggjort. Statsforvaltningen har anmodet om en orientering om, hvad Statsforvaltningens udtalelse giver anledning til.

Kolding Kommune har fået advokat Jacob Christiansen, advokatfirmaet Lett, som tidligere har været behjælpelig med sagen, til at udarbejde et forslag til svar til Statsforvaltningen.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at det vedhæftede forslag til svar fra Jacob Christiansen sendes som svar til Statsforvaltningen.

Sagsfremstilling

Statsforvaltningen har i 2010 indledt en sag om Kolding Kommunes overdragelse af aktier til amatørklubben KIF Håndbold i henholdsvis 2006 og 2010.

Statsforvaltningen har ved brev af 10. april 2012 bl.a. udtalt, at Kolding Kommune – som sagen indtil videre er oplyst – efter Statsforvaltningens opfattelse ikke i fornødent omfang har ført tilsyn med og sikret sig, at de med aktierne i 2006 og 2010 overførte kommunale værdier stadig befinder sig i KIF Håndbold eller er gået til opgaver, som kommunen lovligt ville kunne støtte.

Kolding Kommune har den 29. august 2012 fremsendt en redegørelse for sagen til Statsforvaltningen.

Kolding Kommune modtog den 8. juli 2016 Statsforvaltningens afslutning af sagen om Kolding Kommunes overdragelse af aktieposter i Kolding Hallen A/S til KIF Håndbold.

Statsforvaltningen lægger her til grund, at der er sket en vederlagsfri videreoverdragelse af de aktier, som Kolding Kommune havde tilført amatørklubben KIF Håndbold, til KIF Håndbold Elite A/S.

Det er Statsforvaltningens opfattelse, at der herved indirekte er ydet ulovlig støtte til eliteidrætsklubben.

Statsforvaltningen har derfor anmodet Kolding Kommune om ”at søge forholdet lovliggjort ved snarest at påbegynde de fornødne forhandlinger med henblik på at søge aktieporteføljen tilbageført.”

Kolding Kommune har herefter undersøgt mulighederne for, at aktieporteføljen blev tilbageført til KIF Håndbold. Det har ikke vist sig muligt, idet KIF Håndbold ikke har mulighed for at generhverve det formelle ejerskab til aktieporteføljen.

Kolding Kommune har ved mail af 26. august 2016 orienteret Statsforvaltningen herom, og samtidig anmodet om et møde med Statsforvaltningen med henblik på vejledning.

Statsforvaltningen har ved brev modtaget den 29. november 2016 udbedt sig en redegørelse fra kommunen inden afholdelse af et evt. møde.

På baggrund af Statsforvaltningens udtalelser i sagen har Kolding Kommune for nylig taget initiativ til, at vedtægterne for Koldinghallerne A/S er blevet ændret, således at det klart fremgår, at kommunalbestyrelsen i Kolding Kommune skal godkende enhver ændring af formålsbestemmelserne. Kolding Kommune har således fået indført en vetoet i forhold til ændringer af formålsparagraffen.

Kolding Kommune har endvidere foranlediget af Statsforvaltningens udtalelser om kommunens tilsynsforpligtelse fået præciseret i vedtægterne, at Kolding Kommune via bestyrelsesposten fører tilsyn med overholdelsen af formålsparagraffen.

Kolding Kommune har fået advokat Jacob Christiansen fra advokatfirmaet Lett til at udarbejde et forslag til en redegørelse Til Statsforvaltningen.

Forslaget er i sin fulde længde vedhæftet som bilag.

Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2017

Godkendt.

Bilag

Bistand i statsforvaltningssag - LETT j.nr. 309232 - Brev til Statsforvaltningen - udkast 10.01.2017.DOCX

Oversigt over timer fra 2006 - 2016 - CaseNo16-16066_Oversigt over timer fra 2006 - 2016_#233983-16_v1.PDF

vedtægter Koldinghallerne AS.

Statsforvaltningens skrivelse af 4. juli 2016.pdf

KIF - Kolding_Kommune_KIF-Håndbold.pdf

Svar på Statsforvaltningens brev af 10. april 2012

Punkt 3: Ansøgning om anlægsbevilling p.nr. 4718 Udbygning af Genforenings- og Grænsemuseet

16/21611

Resumé

Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 4718 Udbygning af Genforenings- og Grænsemuseet.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

Til- og ombygning af Genforenings- og Grænsemuseet med færdigindretning af ny sal, renovering af museets ældste bygning omfattende nedrivning og opsætning af tegltag, ny trappe til 1. salen, flytning af døre samt udvendig maling.

1. salen får nye lofter, vægge samt gulv. Stueplanen indrettes med handicaptoilet, minikøkken samt arkiv flyttes fra 1. salen til stueplan.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Udgift

Anlægsbevilling 1.000.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb:

Udgift

2017 1.000.000 kr.

Det ansøgte rådighedsbeløb er i overensstemmelse med det på investeringsoversigten for 2017 optagne rådighedsbeløb.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Kulturudvalget den 11-01-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2017

Godkendt.

Punkt 4: Museet på Koldinghus, budget for 2017

15/20060

Resumé

Museet på Koldinghus fremsender budget for 2017 til Kolding Kommunes godkendelse.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By-og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Museet på Koldinghus skal ifølge ”Bekendtgørelse om økonomiske og administrative forhold for modtagere af driftstilskud fra Kulturministeriet” fremsende budget til Kolding Kommunes godkendelse.

Der er budgetteret med indtægter vedr. entre og butiksdrift på 5.649.043 kr.

Tilskud fra Kolding Kommune og Staten på 11.244.621 kr., hvoraf Kolding kommunes andel er på 9.244.621 kr.

Øvrige indtægter inkl. museumsklub, café mv. er budgetteret med 3.773.250 kr. Samlet budgetteres med indtægter på 20.666.914 kr. Dvs. der budgetteres med et overskud på 159.000 kr. i 2017. Resultatet pr. 31. juli 2016 er et overskud på 542.762 kr.

Det fremsendte budget indeholder udgifter på i alt 20.507.915 kr. I 2016 var det tilsvarende budget på 22.311.199 kr. De faldende udgifter skyldes den store satsning i 2016 med en stor udstilling om Carl Peter Fabergé. Budgettet i 2017 ligger til sammenligning lidt over 1 mio. højere end i 2015.

By- og Udviklingsforvaltningen har ikke bemærkninger til det fremsendte budget og henviser til noterne i budgettet.

Beslutning Kulturudvalget den 14-12-2016

Forslaget indstilles til godkendelse

Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2017

Godkendt.

Bilag

Budget Koldinghus 2017

Punkt 5: Trapholt Museum, budget for 2017

15/19771

Resumé

Trapholt Museum fremsender budget for 2017 til Kolding Kommunes godkendelse.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det fremsendte budget godkendes.

Sagsfremstilling

Trapholt Museum skal ifølge ”Bekendtgørelse om økonomiske og administrative forhold for modtagere af driftstilskud fra Kulturministeriet” fremsende budget til Kolding Kommunes godkendelse.

Der er budgetteret med indtægter vedr. entré og kontingenter på 4.117.250 kr.

Indtægter vedr. butiksdrift, café og arrangementer m.v. er der budgetteret med 2.133.250 kr.

Diverse tilskud m.v. er budgetteret til 13.790.500 kr. Heraf kommer 6.454.000 kr. fra Kolding Kommune.

Det fremsendte budget indeholder indtægter på i alt 20.029.000 kr. og udgifter på 19.911.000 kr., så der forventes et overskud på 118.000 kr. I 2016 var det tilsvarende estimat på 19.926.000 kr. I 2017 estimeres et overskud på 123.000 kr.

Trapholt Museum budgetterer med tilskud fra Kolding Kommune på 6.440.000 kr. i 2017, hvilket svarer til det afsatte beløb i Kolding Kommunes budget. I 2016 var dette tilskud på 6.493.000 kr.

By- og Udviklingsforvaltningen har ikke bemærkninger til det fremsendte budget og henviser til noterne i budgettet.

Beslutning Kulturudvalget den 14-12-2016

Forslaget indstilles til godkendelse

Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2017

Godkendt.

Bilag

Trapholt Budget 2017

Punkt 6: Samarbejdsaftale Geografisk Have

16/20581

Resumé

Der er udarbejdet den første samarbejdsaftale mellem Kolding Kommune og den selvejende institution den Geografiske Have. Aftalen gælder for perioden 1. januar 2017 til 31. december 2020. Midlerne til den fire-årige aftale er afsat på budgettet for kulturpolitikken fra 2017 og frem.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektør foreslår,

at samarbejdsaftalen mellem den selvejende institution Geografisk Have og Kolding Kommune fremsendes til godkendelse i Byrådet.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen har i samarbejde med den selvejende institution Geografisk Have udarbejdet den første samarbejdsaftale mellem Kolding Kommune og den selvejende institution.

Aftalen gælder for perioden 1. januar 2017 til 31. december 2020.

Midlerne til samarbejdsaftalen er afsat på budgettet for kulturpolitikken fra 2017 og frem.

Aftalen følger de aftaleprincipper for kontrakter og samarbejdsaftaler på kulturområdet, som Kulturudvalget vedtog den 10. august 2016.

Samarbejdsaftalen er dermed et udtryk for både de krav og de forventninger, som Kolding Kommune stiller til Geografisk Have i kraft af sin rolle som bidragsyder til havens drift, og de ønsker og de input til fremtidig virksomhed, som Geografisk Have har fremsat.

Aftalen indeholder blandt andet en handlings- og aktivitetsplan, der blandt andet beskriver, hvordan Geografisk Have i perioden vil arbejde med en udviklingsplan, der også skitserer udviklingsmuligheder for og anvendelse af Aksel Olsens hus og have.

Ifølge samarbejdsaftalen fortsætter kommunen med et fast årligt driftstilskud. Udgangspunktet for driftstilskuddets størrelse i 2017 er driftstilskuddet for 2016.

Det fremgår af samarbejdsaftalen, at det årlige tilskud kan reduceres i forbindelse med de årlige budgetforhandlinger, hvis der i Kolding Kommune er generelle reduktioner eller effektiviseringer.

Beslutning Kulturudvalget den 14-12-2016

Forslaget indstilles til godkendelse

Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2017

Godkendt.

Bilag

VedtægterGeografiskHave.pdf

Samarbejdsaftale_Geografisk Have og Kolding Kommune-17 nov2016_final.pdf

Punkt 7: Ændring af vedtægter for Jens Holms Biblioteksfond

16/21144

Resumé

Jens Holms Biblioteksfond har på møde i bestyrelsen den 4. november 2016 behandlet og godkendt ændring af vedtægterne for Jens Holms Biblioteksfond.

Vedtægtsændringerne indebærer, at et flertal af fondens bestyrelsesmedlemmer ikke længere udpeges af Kolding Byråd. Kolding Byråd udpeger fremover 2 medlemmer, mens 3 medlemmer udpeges af henholdsvis Kolding Advokatforening, Syddansk Universitet og Designskolen Kolding.

Kolding Kommune skal derudover føre tilsyn med Jens Holms Biblioteksfond i henhold til Erhvervsfondslovens §3 stk. 2.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at vedtægterne for Jens Holms Biblioteksfond godkendes,

at Kolding Kommune fører tilsyn med Jens Holms Biblioteksfond i henhold til erhvervsfondslovens §3, stk. 2.

Sagsfremstilling

Erhvervsstyrelsen har rettet henvendelse til Jens Holms Biblioteksfond og meddelt, at fonden er at betragte som erhvervsdrivende i erhvervsfondslovens forstand.

Erhvervsstyrelsen har samtidig tilkendegivet, at i det omfang §4 i fondens vedtægter bliver ændret, således at Kolding Kommune ikke længere udpeger flertallet af bestyrelsens medlemmer, er det styrelsens vurdering, at fonden kan undtages i henhold til erhvervsfondslovens § 3, stk. 2.

I de oprindelige vedtægter for fonden fra 1938 havde Kolding Byråd heller ikke udpegningsret til flertallet i fondens bestyrelse.

På baggrund af Erhvervsstyrelsens henvendelse har bestyrelsen på sit møde den 4. november 2016 behandlet og godkendt ændring af vedtægterne for Jens Holms Biblioteksfond.

Vedtægtens § 4 ændres, således:

Fonden ledes af en bestyrelse på fem medlemmer.

To medlemmer vælges af Kolding Byråd blandt medlemmer af Kolding Byråds Kulturudvalg.

Tre medlemmer, der ikke må være medlemmer af Kolding Byråd, med generel interesse i kulturforhold og om muligt med særlig interesse i biblioteksforhold, udpeges af Kolding Byråds Kulturudvalg.

Medlemmerne vælges for fire år ad gangen, og den første bestyrelse, valgt i overensstemmelse med §4, stk. 2 og 3 tiltræder 1. april 2014, og deres funktionstid udløber herefter den 31. marts 2018.

Ændres til:

Fonden ledes af en bestyrelse på fem medlemmer.

To medlemmer vælges af Kolding Byråd blandt medlemmerne af Kolding Byråds Kulturudvalg.

Tre medlemmer, der ikke må være medlemmer af Kolding Byråd, udpeges af følgende institutioner:

et medlem udpeges af bestyrelsen for Kolding advokatforening

et medlem udpeges af bestyrelsen for Syddansk Universitet

et medlem udpeges af bestyrelsen for Designskolen Kolding

Medlemmerne vælges for fire år ad gangen, og den første bestyrelse, valgt i overensstemmelse med §4, stk. 2 og 3.

tiltræder 1. april 2018, og dens funktionstid udløber herefter den 31. marts 2022.

Derudover skal Kolding Kommune føre tilsyn med Jens Holms Biblioteksfond i henhold til Erhvervsfondslovens §3 stk. 2.

I vurderingen af tilsynet lægges der vægt på:

et eller flere bestyrelsesmedlemmer skal udpeges eller godkendes af den offentlige myndighed, årsregnskab og/eller budgetter bliver indsendt til eller eventuelt godkendt af den offentlige myndighed, og er offentligt tilgængelige,

vedtægtsændringer og opløsning skal godkendes af den offentlige myndighed,

vigtige beslutninger på forhånd skal godkendes af den offentlige myndighed (afhængig af vedtægt, f.eks. køb, salg og pantsætning af fast ejendom og lign.), eller

fondens årsregnskaber revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor, og hvorledes denne revisor udpeges.

Beslutning Kulturudvalget den 11-01-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2017

Godkendt.

Punkt 8: Lunderskov Borgerplan

15/14507

Resumé

I et tæt samarbejde med Lunderskov lokalråd er der udarbejdet en helhedsplan for Lunderskov med navnet ”Lunderskov Borgerplan”.

Med projektet er der, i samarbejde mellem Lunderskov lokalråd, borgerne i Lunderskov og konsulentfirmaet COWI, formuleret en lang række ideer og ønsker for byen samt en række prioriterede projektforslag.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Lunderskov Borgerplan tages til efterretning,

at forvaltningen anmodes om at gå i dialog med Lunderskov lokalråd om udvælgelse og prioritering af konkrete tiltag til realisering af borgerplanen – som efterfølgende fremsendes til politisk godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Helhedsplanlægningen for Lunderskov er udarbejdet på baggrund af fokusområdet ”Centerbyer og landsbyer” i Plan- og Boligudvalgets Udvalgspolitik 2014-2018. Her fremgår bl.a. ”Udarbejdelse af helhedsplaner for Vamdrup og Lunderskov i samarbejde med centerbyrådene”.

Helhedsplanen for Lunderskov – ”Lunderskov Borgerplan” ligger nu færdig.

Indhold

Produktet for Lunderskov er udviklet i et samarbejde mellem forvaltningen, COWI og Lunderskov Lokalråd.

Processen har været struktureret med henblik på, at plandokumentet fremadrettet skal repræsentere et input fra hele byen til større og mindre byudviklingsprojekter. Betegnelsen ”Borgerplan” refererer til, at det alene er borgerne i Lunderskovs egne ønsker og ideer, der ligger til grund for planens sammenfattende projektforslag og prioriteringer.

”Borgerplan Lunderskov” har to indledende afsnit, der indeholder objektive analyser og beskrivelser af byen og dens forudsætninger.

De følgende afsnit, hovedindholdet, består af bruttoresultaterne fra de ide- og beslutningsworkshops, der er afholdt. Da det har været hensigten at formidle alle ideer og forslag fra processen, kan der i disse afsnit forekomme modsatrettede ønsker. Afsnittene er opdelt efter følgende emner:

- Lunderskov – en attraktiv bosætningsby
- De unges by
- Mere byliv og handelsliv
- Fremtidens erhvervsliv
- En attraktiv by i naturen
- God og sikker trafik
- Fællesskab og stedet af mødes
- Foreningslivet – det aktive Lunderskov

Under hvert emne er der oplyst en række emner, som borgerne ønsker, der skal arbejdes for.

Borgerplanen indeholder afslutningsvis en oversigt over de væsentligste udviklingsprojekter. Et centralt ønske er etablering af et multicenter i det tidligere rådhus og evt. forbinde det med hallen. Der er også fokus på at skabe bedre forbindelser på tværs i byen og til de centrale naturområder. Desuden ønskes det, at der arbejdes for boligudbygning.

I nedenstående er de primære udviklingsønsker oplyst

1. Opprioritering af boligbyggeriet nord for Dollerup sø
2. Sti rundt om Dollerup sø
3. Sikker krydsning på tværs af Sortebjergvej
4. Multicenter
5. Forskønnelse af Storegade og torvet
6. Afdækning af potentialerne for Drabæks Mølle
7. Afdækning af potentialerne for hotellet
8. Afdækning af potentialerne for stationen
9. LM Glasfiber området omdannes til boliger og eventuelt byerhverv
10. Sammenhængende naturområde fra Dollerup mose til Dollerup sø
11. Sti gennem Dollerup mose langs åen
12. Sti langs banen og åen til Kolding
13. Sti gennem Dollerup mose mellem Dollerup og skole- og halområdet
14. Gennemkørende og tung trafik på Sortebjergvej skal fjernes
15. Ændring af parkering og sti ved Dollerupgård
16. Kombineret cykel- og gangsti

Proces og borgerinddragelse

Lunderskov lokalråd har som deltager i styregruppen været med til at godkende processen og har ligeledes været en integreret deltager i alle væsentlige dele af forløbet.

Som indledning til forløbet er en række borgere blevet interviewet med henblik på at formulere relevante temaer til det videre forløb.

I forløbet har der været to store workshops i Lunderskov; En ideworkshop i marts 2016 med cirka 150 deltagere, og en beslutningsworkshop i oktober 2016, hvor der deltog cirka 80 borgere. For at tiltrække en bredere interessegruppe blev der serveret aftensmad og efterskolens elever tilbød at passe mindre børn. Det er vurderingen at disse tiltag havde en god effekt, idet der på begge møder har været en bred repræsentation både alders- og interesse-mæssigt.

Lunderskov Lokalråd har godkendt det endelige indhold af Borgerplanen.

Fremadrettet

Det anbefales, at borgplanen for Lunderskov tages til efterretning af Byrådet, idet Byrådet samtidig anmoder forvaltningen om at gå i dialog med lokalrådet om udvælgelse og prioritering af konkrete tiltag til realisering af borgerplanen.

I dette arbejde skal de politiske ønsker til projekter ligeledes medtages. Der skal også arbejdes med en kategorisering af ønsker og ideer ud fra følgende:

1. Ideer og ønsker, som centerbyrådet selv arbejder videre med
2. Driftsorienterede ønsker, som skal håndteres gennem et samarbejde mellem Kolding Kommune og lokalrådet
3. Projekter og planer, som skal prioriteres og vurderes nærmere af Kolding Kommune, både planlægningsmæssigt og økonomisk
4. Store projekter, som kun kan realiseres på den lange bane, og som evt. vil kræve medfinansiering udefra i form af fonde eller lignende

Resultatet af denne dialog mellem lokalråd og Kolding Kommune sendes til politisk godkendelse.

Dialogen med Lunderskov Lokalråd opstartes primo 2017. Der er dog allerede opstartet en konkret dialog omkring multicenter, da der i budget 2017 er afsat midler til at igangsætte arbejdet med dette projekt.

Lunderskov borgerplan vil fremadrettet udgøre et referencedokument for Lunderskov lokalråd, Kolding Kommune samt foreninger mv. i Lunderskov.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 12-12-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2017

Godkendt.

Bilag

Borgerplanen - A073011_Lunderskov borgerplan 2016-10-28.pdf

Punkt 9: Endelig vedtagelse af indsatsplaner

14/3594

Resumé

Miljøudvalget har den 8. august 2016 godkendt at sende indsatsplanerne for Trudsbro, Viuf-Bramdrupdam, Christiansfeld, Sommersted samt Ødis-Vamdrup i offentlig høring i 12 uger.

I høringsperioden indkom høringssvar fra forskellige aktører (se bilag 1).

De enkelte høringssvar gennemgås i sagsfremstillingen, og med de tilretninger, som By- og Udviklingsforvaltningen foreslår som følge af høringssvarene, foreslås det, at indsatsplanerne vedtages endeligt.

Forslaget til indsatsplanerne og de forskellige indsatser har løbende været forelagt og drøftet med vandværkerne, sådan at indsatserne er vurderet individuelt og målrettet det enkelte vandværk. Desuden har forslaget ved flere møder været drøftet med de relevante interessenter.

Indsatsplanerne har været drøftet i Miljøudvalget den 4. april 2016, hvor udvalgte indsatser i de kommende fem indsatsplaner blev præsenteret og drøftet. Dette møde indeholdt et besøg på Bøgebjerg Vandværk, hvor der blev talt om indsatsplaner og forsyningssikkerhed. Desuden var der besøg af Kolding Herred Landbrugsforening (KHL), som kom med deres synspunkter på de kommende indsatsplaners indsatser vedr. nitrat og overvågning.

De udvalgte indsatser blev præsenteret igen på Miljøudvalgets møde den 2. maj 2016 med henblik på beslutning af indsatsniveau. Det indsatsniveau, som blev besluttet på mødet, er indarbejdet i de fem konkrete indsatsplaner.

Et enigt miljøudvalg vedtog på udvalgsmødet den 8. august 2016 at sende indsatsplanerne i 12 ugers høring med en bemærkning om, at miljøudvalget ønskede en halvårlig status for vandværkernes forsyningssikkerhed i en eventuel nødforsyningssituation.

Sagen behandles i

Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at indsatsplanerne for Trudsbro, Viuf-Bramdrupdam, Christiansfeld, Sommersted samt Ødis-Vamdrup vedtages endeligt med de af By- og Udviklingsforvaltningen foreslåede ændringer,

at Miljøudvalget får en halvårlig status for vandværkernes forsyningssikkerhed i en eventuel nødforsyningssituation.

Sagsfremstilling

Forslag til indsatsplanerne for Trudsbro, Viuf-Bramdrupdam, Christiansfeld, Sommersted samt Ødis-Vamdrup har været i offentlig høring i 12 uger frem til den 16. november 2016. I høringsperioden indkom 16 høringssvar. Alle indkomne bemærkninger fremgår af bilag 1.

Høringssvarene omhandler i hovedtræk:

1. Beskyttelse af BNBO ved boringer tilhørende Kolding Sygehus (TREFOR Vand A/S)
2. Geoteknisk risikovurdering ved nedsættelse af indvinding ved Ejstrup Vandværk (Banedanmark)
3. Bemærkninger vedr. brugen af pesticider (Socialistisk Folkeparti, Kolding)
4. Forsyningssikkerhed og beskyttelse af boring (Christian og Johannes Hansen, Bjerndrup)
5. Dyrkning inden for BNBO (Jacob Skriver, Viuf)
6. Formelle krav samt IOS (SVANA)
7. Oprensning af grundvandstruende forureninger (Region Syddanmark)
8. Tvivl om udvaskningsberegninger i forhold til nitrat (Henning Gliemann Hjort, Lunderskov)
9. Spørgsmål til grundlaget for indsatsplanen med specifikke bemærkninger (landbrugsorganisationer og Vandrådet)
10. Tvivl om nitratudvaskningsberegninger samt rådighedsindskrænkninger (kreds af lodsejere ved Lejrskov/Vraa)
11. Øvrige bemærkninger
12. By- og Udviklingsforvaltningens egne bemærkninger

Ad. 1:

TREFOR Vand A/S – bemærkning om beskyttelse af det boringsnære beskyttelsesområde (BNBO) ved boringerne tilhørende Kolding Sygehus.

Forvaltningens bemærkninger:

Indsatsplaner udarbejdes for almene vandforsyninger. Kolding Sygehus er ikke et alment vandforsyningsanlæg, selv om sygehuset indvinder store mængder vand. Indsatsplanen indeholder derfor ikke oplysninger om Kolding Sygehus eller øvrige store vandindvindere (f.eks. husdyrbrug). Beskyttelsen af grundvandet behandles individuelt i de respektive indvindingsstilladelser og vurderes i forbindelse med tilsyn.

Ad. 2:

Banedanmark bemærker, at der kan forekomme udfordringer med vand langs banen, hvis vandindvindingen fra Ejstrup Vandværk nedsættes midlertidigt eller varigt, da banen ligger i en terrasse. *Banedanmark* vil evt. i det tilfælde stille krav om en geoteknisk risikovurdering over for skadevolder.

Forvaltningens bemærkninger:

Indsatsplanen påvirkes ikke af *Banedanmarks* bemærkninger, da kravet om en geoteknisk undersøgelse ved ændret vandstand kan fremsættes uafhængigt af, om der foreligger en indsatsplan eller ej.

Ad. 3:

Lis Ravn Ebbesen har på vegne af *SF* fremsendt bemærkninger til indsatsplanerne til Miljøudvalgets møde den 5. september 2016.

Høringssvaret omhandler i hovedtræk:

- kræver en særlig opmærksomhed i forhold til pesticider og andre stoffer, der kan nedsive og forurene grundvandet.
- foreslår, at landbruget forbydes dyrkning omkring drikkevandsboringer og –reserve.
- foreslår, at kommunen skal have et mål om at være giftfri kommune – derfor arbejde for at udfase stoffer, der kan skade grundvandet – både hos erhvervsliv og i hjemmene.
- Kommunen bør være foregangsby på egne arealer samt indgå partnerskaber med kirkegårde, erhvervsliv, landbrug og andre, der kan være med til at fremme målet.
- udarbejdes en opsøgende rådgivningsindsats målrettet ovennævnte, således at de påvirkes til at aflægge sig giftstofferne.

Forvaltningens bemærkninger:

Det beskyttelsesniveau, som er anlagt i indsatsplanerne, er besluttet i miljøudvalget efter indgående drøftelser, hvor forslaget om forbud mod anvendelse af pesticider i nærheden af boringer også har været fremlagt, men det har der ikke været tilslutning til.

Kolding Kommune arbejder målrettet på at undlade brug af pesticider i nærheden af vandforsyningsboringer bl.a. ved at lave forpagtningsaftaler om dyrkning, som lever op til kravene til økologi.

Partnerskaber eller samarbejdsaftaler om begrænsning af pesticidanvendelse er nogle af de midler, som kan tages i brug fra kommunens side til at beskytte grundvandet, og det vil indgå i overvejelserne om fremtidig indsats på området.

Der er i indsatsplanerne lagt op til, at det er vandværkernes ansvar at vejlede brugere og erhverv inden for deres indvindingsområder, herunder om anvendelse af pesticider.

Ad. 4:

Christian og Johannes Hansen, Bjerndrup er bekymret for eventuelle restriktioner inden for BNBO, som måske kan påvirke fremtidig drift af landbrugsjorden. Foreslår større forsyningssikkerhed samt bedre mulighed for at rekruttere bestyrelsesmedlemmer ved samarbejde med nabovandværk. Desuden at flytte boringer til evt. skovområde med mindre sårbarhed for boringer.

Ad. 5:

Jacob Skriver ønsker oplysning om, hvad vedtagelse af indsatsplanen betyder for ham, hvis han på sigt ønsker at dyrke et areal inden for BNBO.

Forvaltningens bemærkninger til pkt. 4 og 5:

Der er foreløbigt ingen restriktioner på arealet i forhold til dyrkning af arealerne inden for BNBO. Hvis koncentrationen af nitrat og pesticider stiger i vandværkernes boringer, vil der i første omgang blive iværksat en overvågning. Hvis koncentrationen fortsat er stigende, er det op til vandværkerne at indgå i forhandlinger med lodsejerne om eventuelle restriktioner.

Vandværkerne skal hvert halve år orientere kommunen om, hvordan de arbejder med forsyningssikkerhed i forbindelse med en eventuel nødsituation.

-
Ad. 6:

SVANA kommenterer på de formelle krav. Ingen bemærkninger bortset fra en præcisering af lovhenviisningen samt kommunen skal forholde sig til indsatsområde i forhold til sprøjtemidler i Trudsbro indsatsplanen.

Forvaltningens bemærkninger:

Kommunen tager højde for de indkomne bemærkninger og præcisere lovhenviisningen samt forholder sig til IOS i indsatsplanen for Trudsbro.

Ad. 7:

Region Syddanmark bemærker, at kommunens indsatser over for forurenede grunde ligger tæt på regionens grundvandsstrategi med prioritering af grundvandstruende forureninger inden for BNBO og NFI. Regionen opfordrer til koordinering af indsatsen gennem dialog samt indmelding af ændringer af indvindingsoplande og afgrænsning af allerede kortlagte områder til SVANA, så de kan indgå i regionens videre prioritering.

Forvaltningens bemærkninger:

Kommunen indmelder ændringer til SVANA. Kommunen udarbejder høringssvar til Regionen, når regionen sender deres arbejdsplan i høring, og høringssvaret indgår således i prioriteringen af områder med videregående undersøgelser og oprensninger.

Ad. 8:

Henning Gliemann Hjort, Lunderskov er kritisk over for grundlaget for udvaskningsberegningerne i forhold til nitrat for hans ejendom. Henviser til tallene i kortlægningsrapporten, som viser dels et gennemsnit for et område og dels tal for områder ved de specifikke vandværker. Disse tal er ikke ens.

Forvaltningens bemærkninger:

Kommunens indsatsplan er udarbejdet på baggrund af statens kortlægning, som bl.a. beskriver afgrænsningen af nitratfølsomt indvindingsopland. Beskrivelsen af landbrugsforholdene i kortlægningsområdet skal forstås som en screening af den potentielle belastning i området, og kan derfor ikke benyttes som grundlag for konkrete tiltag i mindre delområder.

De pågældende arealer er udpeget af SVANA som nitratfølsomt indvindingsopland og indsatsområde i forhold til nitrat. Denne udpegning er baseret på nogle faste kriterier defineret i Miljøstyrelsens zoneringsvejledning. Udpegningen er uafhængig af de potentielle udvaskningsberegninger.

Der vil ikke forekomme indsatser i et område på baggrund af kortlægningsrapporten. Eventuelle indsatser vil blive iværksat på baggrund af individuelle konkrete vurderinger.

Ad. 9:

Landbrugsorganisationer og Vandrådet - Spørgsmål til grundlaget for indsatsplanen med specifikke bemærkninger bl.a.

- Overvågningsprogrammet ønskes først iværksat ved 10 mg nitrat/l og ikke ved 5 mg nitrat/l
- Udvasningsberegninger anvendt i kortlægningsrapporten (Conterra) er overdrevne
- Skærpelse af beskyttelsesniveauet for nitrat i husdyrgodkendelsessager synes ikke nødvendigt – anbefaler at bruge konkrete udvasningsberegninger
- Ændringen af husdyrbrugsloven ift. arealregulering bør indarbejdes
- Skabelon til brug til dyrkningsaftaler bør godkendes inden endelig vedtagelse af indsatsplanerne samt områder for dyrkningsaftaler bør præciseres
- Mangler samfundsøkonomiske konsekvensberegninger.

Forvaltningens bemærkninger:

Niveauet for overvågning har været forelagt for vandværkerne ved individuelle møder samt forud for høringen uden bemærkninger. Niveauet er fastsat ud fra en betragtning om, at en eventuel udvikling i den forkerte retning kan nås at ændres, så der kan gribes ind inden omkostningerne bliver for store for vandværkerne. Selve overvågningen forventes ikke at medføre store udgifter for vandværkerne.

Ved fastlæggelse af indsatser har kommunen ikke anvendt Conterras beregninger for udvaskning men udelukkende kortlægningen af sårbare områder. De sårbare områder er fastsat ud fra konkrete kriterier fastlagt i Miljøstyrelsens zoneringsvejledning af SVANA.

I husdyrgodkendelsessager benyttes udvaskningsberegningerne fra husdyrgodkendelse.dk baseret på det anerkendte beregningsværktøj.

Husdyrbrugsloven er i høring med en anbefaling om at adskille arealreguleringen fra anlægsdelen. Da udfaldet af forhandlinger ikke kendes, fastholdes indsatserne.

Kommunen tilbyder at udarbejde et udkast til retningslinjer for dyrkningsaftaler i samarbejde med vandværker og landboforeninger, såfremt det bliver nødvendigt med dyrkningsaftaler. Brug af skabelonen er et tilbud og ikke et krav. Dyrkningsaftaler udarbejdes inden for BNBO som beskrevet i indsatsplanen.

Det er ikke et krav i bekendtgørelsen om indsatsplaner, at der skal udarbejdes samfundsøkonomiske konsekvensberegninger.

Ad. 10:

Kreds af lodsejere ved Lejrskov/Vraa - tvivl om nitratudvaskningsberegninger fra kortlægningsrapporten, da de ikke kan genfindes i konkrete ansøgninger fra området. Utilfredse med eventuelle rådighedsindskrænkninger på arealerne, som bør være mod fuld kompensation.

Forvaltningens bemærkninger:

Udpegningen af nitratfølsomt indvindingsopland er baseret på konkrete nationale kriterier, og disse kriterier har fra SVANA's side medført en udpegning af NFI i Statens kortlægningsrapport – se ovenstående under punkt 8. Udpegningerne er videreført i kommunens indsatsplan.

Niveauerne for udvaskning af nitrat fra kortlægningsrapporten er ikke anvendt som grundlag for indsatserne. Niveaue for udvaskning af nitrat afgøres af en konkret vurdering for de enkelte marker i forbindelse med ansøgning om miljøgodkendelse efter husdyrbrugsloven, som anført i indsatserne. Conterras beregninger bruges ikke i denne sammenhæng, men derimod bruges det anerkendte værktøj FarmN, som anvendes i systemet Husdyrgodkendelse.dk.

Ad. 11:

Øvrige bemærkninger – ingen betydning for indsatsplanerne.

Ad. 12:

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen er blevet opmærksom på, at der manglede en konsekvenstilretning af beskrivelsen af BNBO i det fælles baggrundsnotat. Beskrivelsen af BNBO rettes til i den endelige version. BNBO er ikke længere beregnet af kommunen men er udpeget i bekendtgørelse men på samme grundlag.

Konklusion

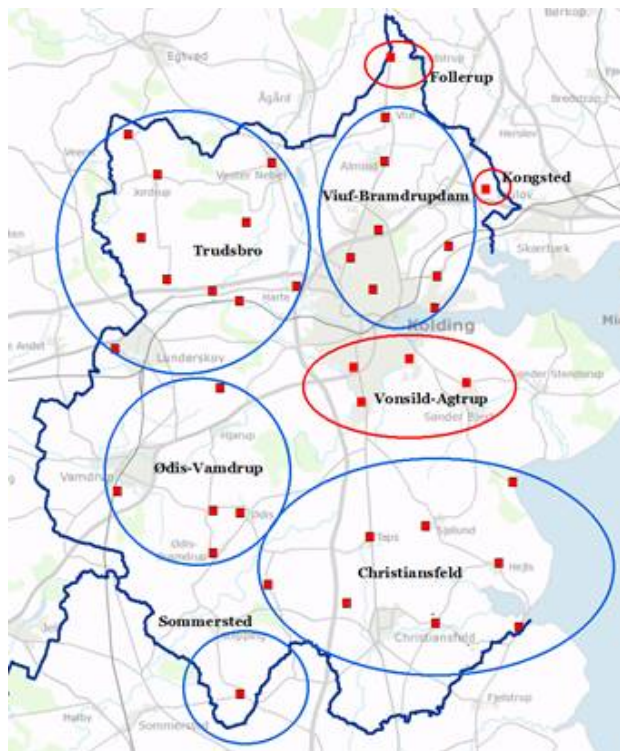
By- og Udviklingsforvaltningen vurderer, at indsatsplanerne kan godkendes med de følgende tilretninger:

- Præcisering af lovhenviisningen
- Beskrivelse af indsatsområde for sprøjtemidler i indsatsplanen for Trudsbro
- Konsekvenstilretning af beskrivelsen af BNBO i det fælles baggrundsnotat.

Sagens hidtidige forløb:

Kommunen skal ifølge vandforsyningsloven vedtage indsatsplaner til beskyttelse af grundvandsressourcen inden for de områder (indsatsområder), hvor staten har foretaget en grundvandskortlægning. Miljøudvalget har i 2015-2016 prioriteret drikkevand som et fokusområde i udvalgspolitikken. Dette er også et fokusområde i udvalgspolitikken 2016-2017.

Kolding Kommune har udarbejdet indsatsplaner for 5 indsatsområder, se figur 1. Områderne er benævnt Trudsbro, Viuf-Bramdrupdam, Ødis-Vamdrup, Christiansfeld og Sommersted. Planerne omfatter i alt 30 vandværker.



Figur 1 – Områder med forslag til indsatsplaner er markeret med blå polygoner, mens områder med vedtaget indsatsplan er markeret med røde polygoner. De røde firkanter viser hvilke vandværker, der indgår i planerne.

Indsatsplanerne indeholder forskellige indsatser, hvoraf en række af indsatserne kan få konsekvenser for vandværkerne og/eller landbrugserhvervet. Disse indsatser er hjemlet i lovgivningen på området. En del af indsatserne skal udføres af Kolding Kommune.

Forslaget til indsatsplanerne og de forskellige indsatser har løbende været forelagt og drøftet med vandværkerne (der har været to møder med hvert vandværk), sådan at indsatserne er vurderet individuelt og målrettet det enkelte vandværk. Desuden har forslaget ved flere møder været drøftet med Kolding Vandforum med repræsentanter fra landboforeningerne, Vandrådet, Dansk Naturfredningsforening, Brøndborerforeningen, Region Syddanmark og Naturstyrelsen.

På Miljøudvalgets møde den 4. april 2016 blev udvalgte indsatser i de kommende fem indsatsplaner præsenteret og drøftet. Mødet den 4. april indeholdt et besøg på Bøgebjerg Vandværk, hvor der blev talt om indsatsplaner og forsyningssikkerhed. Desuden var der besøg af Kolding Herred Landbrugsforening (KHL), som kom med sit syn på de kommende indsatsplaners indsatser vedr. nitrat og overvågning.

De udvalgte indsatser blev præsenteret igen på Miljøudvalgets møde den 2. maj 2016 med henblik på beslutning af indsatsniveau. Det indsatsniveau, som blev besluttet på mødet, er indarbejdet i de fem konkrete indsatsplaner.

Miljøudvalget vedtog den 8. august 2016 at sende indsatsplanerne i 12 ugers høring med en bemærkning om, at Miljøudvalget ønskede en halvårlig status for vandværkernes forsyningssikkerhed i en eventuel nødforsyningsituation.

Indsatsplanerne har været i offentlig høringen i perioden fra den 24. august 2016 til den 16. november 2016.



Tilføjelse til sagsfremstilling

Supplerende spørgsmål fra KHL

Forvaltningen har fra KHL modtaget spørgsmål med henvisning til en rapport fra DCE og GEUS udkommet 25. november 2016 med titlen ”Kvælstofpåvirkning af grundvand” (bilag 13). KHL stiller spørgsmål ved baggrunden for at sårbarhedskortene i denne rapport er væsentligt afvigende fra de NFI-områder som kommunens indsatsplan bygger på.

Forvaltningen har undersøgt baggrunden for de i rapporten anvendte sårbarhedsudpegninger og sammenfattet dette i et notat, bilag 14.

Konklusionen på dette er, at grundvandskortlægningen (og dermed indsatsplanen) er baseret på nyeste viden og beskriver den generelle beskyttelse af grundvandet uafhængig af den terrænnære brug af arealerne.

DK-modellen, som GEUS seneste rapport fra november 2016 bygger på, er ikke opdateret med viden fra grundvandskortlægningen for store dele af Jylland og Fyn siden 2006. Formålet i denne rapport er at vurdere, hvor der skal etableres målrettede efterafgrøder som kompensation for effekten af udvaskning af kvælstof til grundvand og overfladevand som følge af øget gødsning jf. Fødevarer- og Landbrugspakken. Denne vurdering inddrager derfor også såvel husdyrtryk som afgrødesammensætningen i et givent område.

Kolding Kommunes indsatsplaner er dermed baseret på den nyeste viden i forhold til generel grundvandsbeskyttelse.

Beslutning Miljøudvalget den 05-12-2016

Punktet procedureudsættes. Forvaltningen pålægges til næste møde at belyse de tilsyneladende forskelle i nitratsårbarhed, som Staten opererer med i hhv. grundvandskortlægningen til indsatsplanerne og i rapporten ”Kvælstofpåvirkning af grundvand” af 25. november 2016.

Beslutning Miljøudvalget den 09-01-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2017

Godkendt.

Bilag

Bilag 1_Oversigt over indkomne høringssvar.pdf

Bilag 2_Høringssvar i fuld længde_nov2016.pdf

Bilag 3_Høringssvar fra SVANA.pdf

Bilag 4_Fælles høringssvar fra landbruget og vandrådet.pdf

Bilag 5_Fælles høringssvar lodsejere Lejrskov_Vraa.pdf

Bilag 6_INDSATSPLAN_Christiansfeld_2016.pdf

Bilag 7_INDSATSPLAN_Sommersted_2016.pdf

Bilag 8_INDSATSPLAN_Trudsbro_2016.pdf

Bilag 9_INDSATSPLAN_Viuf-Bramdrupdam_2016.pdf

Bilag 10_INDSATSPLAN_Ødis-Vamdrup_2016.pdf

Bilag 11_Fælles baggrundsnotat for indsatsplanerne.pdf

Bilag 12_Bruttoliste over indsatser.pdf

Bilag 13_Supplerende oplysninger fra landbruget_2016-12-04.pdf

Bilag 14_Notat vedr. efterafgrøder_BF

Punkt 10: Marina City, VVM pligt og indkaldelse af idéer og forslag

16/20209

Resumé

Kolding Kommune ønsker som bygherre at gennemføre et større byudviklingsprojekt "Marina City". Projektet omfatter både anlæg på søterritoriet og på land. Forud for tilladelse til sådanne større anlæg skal der ofte ske en vurdering af de forventede påvirkninger på miljøet (VVM). Der skal derfor træffes beslutning om at Marina City er VVM pligtigt og at VVM procedure igangsættes.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der træffes beslutning om at Marina City projektet er VVM pligtigt, og at der igangsættes udarbejdelse af VVM redegørelse, kommuneplantillæg og lokalplan

at der gennemføres en 4 uger idéfase med offentlighedsinddragelse og borgermøde.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet et idéoplæg (dateret 06.08.2015) for udvikling af 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, butikker, service- og fritidsfunktioner m.m.

Projektarealet omfatter den eksisterende Marina Syds land- og fjordarealer samt et fjordområde øst herfor. Arealet dækker ca. 44 ha, hvoraf de 34 ha er uudnyttet fjordområde i dag.



Kolding Lystbådehavn har i dag samlet set 1000 pladser, 500 i nord og 500 i syd. Disse samles i syd. Der sker således ingen kapacitetsudvidelse men en omdisponering. Herunder også af oplagspladser. I den nye bydel skabes 4-500 boliger plus erhverv, service- og fritidsfunktioner. Projektet er opdelt i etaper, hvor

1. etape (1a og 1b) omfatter henholdsvis en udvidelse af lystbådehavn med 500 pladser, ny mole med promenade og ca. 20.000 etagemeter boliger i op til 30 meters højde og ca. 5.000 etagemeter erhverv/service i op til 12 meters højde på eksisterende land.
2. etape omfatter opfyld til havnerelaterede funktioner, 20.000 etagemeter boliger og ca. 5.000 etagemeter erhverv/øvrige.
3. etape omfatter opfyld af øer til boliger og offentligt byggeri, fx fjordbad. Måske 20.000/10.000 etagemeter og op til 40 meters højde.

I etape 1 og 2 forventes uddybning af 120.000 m³ sediment og fjernelse af 38.000 m³ sediment under mole. Opfyldning på søterritoriet med sandfyld forventes at udgøre 340.000 m³. Etape 3 er endnu ikke beregnet.



For nærmere beskrivelse af projektet henvises til idéoplægget, som er vedlagt som bilag 1. Idéoplægget ligger til grund for forvaltningens vurdering af projektet.

VVM-screening

Forvaltningen har i henhold til VVM-bekendtgørelsens § 2, stk. 2 den 20. december 2016 modtaget en anmeldelse fra bygherrefunktionen af Marina City, fordi projektet for landdelen er medtaget på bekendtgørelsens bilag 2, pkt. 10 Infrastrukturprojekter, nærmere bestemt litra

- b) Anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butiksanlæg,
- f) Landanlæg i forbindelse med havne, herunder fiskerihavne og
- g) Anlæg af vandveje, som ikke er omfattet af bilag 1, kanalbygning og regulering af vandløb

Anlæg nævnt i bilag 2 er kun omfattet af VVM-pligten, hvis de af kommunen skønnes at kunne påvirke miljøet væsentligt.

Screeningen efter VVM-bekendtgørelsen har resulteret i en vurdering af, at landdelen af anlægget er VVM-pligtigt. Dette begrundes med, at anlæggets dimensioner er omfattende og forudsætter inddragelse af arealer, som i dag er en væsentlig naturressource. Anlæggets placering i kystområde og tæt på eksisterende by- og havneområde rummer en miljømæssig sårbarhed i forhold til berøring af både det naturlige kystmiljø, den eksisterende erhvervsanvendelse på havnen og den

visuelle og funktionelle påvirkning af naboer. Endvidere er selve anlægsfasen omfattende og forventeligt langvarig med deraf følgende støj, lugt og trafikale påvirkninger. Endelig er der lagt vægt på, at projektet ikke kan realiseres indenfor de eksisterende fysiske planlægning. Den samlede miljøpåvirkning betegnes som kompleks, sandsynlig og varig. Screeningsnotatet er vedlagt som bilag 2.

Marina City projektet er sideløbende VVM-anmeldt til Kystdirektoratet, som er myndighed for anlæg på søterritoriet. Kystdirektoratet skal træffe afgørelse om VVM pligt efter VVM-bekendtgørelsen for visse anlæg og foranstaltninger på søterritoriet.

Ud fra denne delte myndighedsrolle forventes udarbejdet en samlet VVM redegørelse, som skal belyse en række miljømæssige konsekvenser af projektet, herunder støj- og trafikforhold, visuelle konsekvenser, skyggepåvirkninger, påvirkning af natur, kystlandskab, klima m.m.

Endelig godkendelse af VVM pligtige anlæg sker ved VVM tilladelse. I dette tilfælde forventes, at både Kolding Kommune og Kystdirektoratet skal træffe sådan afgørelse.

Kommuneplantillæg

Projektarealet er beliggende udenfor kommuneplanens rammeområder og forudsætter derfor ændring af retningslinjer og udlæg af et nyt rammeområde. Dette kan delvis ske ved en omfordeling.

Kolding kommune har afholdt et første møde med Erhvervsstyrelsen om sagen.

Rammeområderne vil formentlig godt kunne justeres i forhold til ny viden osv. vedrørende lystbådehavn m.v., under forudsætning af, at der kan redegøres for den særlige planlægningsmæssige og/eller funktionelle begrundelse for ændringerne. I den forbindelse er der bl.a. brug for nærmere at forklare nødvendigheden af de funktioner, som planlægges i tilknytning til lystbådehavnen. Her indgår argumentationen om den største og mest attraktive marina uden for Københavnsområdet, samt turismeudviklingsaspektet.

Det er på nuværende tidspunkt uafklaret, om det er muligt at realisere det fulde projekt.

Procedure

Ifølge planlovens § 23 c skal der i forbindelse med ændring af kommuneplanen indkaldes idéer og forslag til det forestående planlægningsarbejde.

Ifølge VVM bekendtgørelsens § 4, skal der indkaldes idéer og forslag til brug for fastlæggelse af VVM-redegørelsens indhold. Dette kan ske samtidig med indkaldelsen af idéer og forslag til kommuneplanændringen.

Det samme gælder for den forventede afgørelse fra Kystdirektoratet og der planlægges derfor gennemført en samlet idéfase. Hen over vinteren 2016-17 afholdes en længere række af workshops med interessenter af forskellig art. Ligeledes gennemføres individuelle møder med interessenter. Alt sammen for at afklare og optimere planerne i forhold til interessenternes behov og forslag.

I forbindelse med idéfasen arrangeres et borgermøde på Marina Syd, hvor interesserede borgere kan møde op og få information om planerne, stille spørgsmål m.v.

Der skal for projektet, udover kommuneplanændring og VVM- redegørelse, udarbejdes en lokalplan for området, og alle tre processer forventes udarbejdet parallelt.

Kolding Kommune er som bygherre forpligtet til at give de oplysninger og foretage de undersøgelser, der er nødvendige for en vurdering af de miljømæssige konsekvenser ved projektet, jf. planlovens § 57a, stk. 5.

Kolding Kommune skal således både varetage bygherreopgaver og myndighedsopgaver i forhold til VVM-redegørelsen og den tilknyttede kommune- og lokalplanlægning samt øvrige tilladelser og afgørelser.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 09-01-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2017

Godkendt.

Bilag

Marina City Idéoplæg 06_08_2015.pdf

VVM Screeningsnotat (skema) Marina City

Punkt 11: Høringssvar om udledningstilladelse til Skærbækværket

16/3025

Resumé

SF foreslår, at Kolding Byråd afgiver et høringssvar til Miljøstyrelsen, hvoraf det fremgår, at det ikke ønskes, at DONG får tilladelse til at udlede spildevand ved Skærbæk.

By- og Udviklingsforvaltningen har anmodet om at modtage materialet så snart det er sendt i høring. Høringsfristen var oprindeligt den 6. januar, men er nu udsat til den 16. januar.

Da sagen først kan komme i Byrådet efter høringsfristen, vil høringsbrevet blive fremsendt inden den 16. januar til Miljøstyrelsen med orientering om at en byrådsbeslutning eftersendes.

Det vurderes, at den rensning og derefter udledning, som DONG ønsker at foretage, ligger indenfor kravene om udledning til Kolding Fjord.

Sagen behandles i

Miljøudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget beslutter, hvorvidt medsendte høringssvar skal sendes til Miljøstyrelsen inden høringsfristens udløb den 16.1.2017 og at Byrådets beslutning eftersendes.

Sagsfremstilling

SF foreslår, at Kolding Byråd afgiver et høringssvar til Miljøstyrelsen, hvoraf det fremgår, at det ikke ønskes, at DONG får tilladelse til at udlede spildevand ved Skærbæk, idet Byrådet ikke ønsker, at DONG skal påvirke havmiljøet yderligere i negativ retning.

Miljøstyrelsen har som udgangspunkt haft en høringsfrist på 14 dage. Den har forvaltningen fået udsat til den 16. januar, således at Miljøudvalget kan nå at tage stilling til et høringssvar. Høringssvaret vil blive suppleret med byrådsbeslutning umiddelbart efter byrådsmødet.

Nedenstående er udarbejdet på baggrund af et udkast til udledningstilladelsen fra Miljøstyrelsen og baggrundsnotater udarbejdet af Grøntmij og Cowi for Skærbækværket.

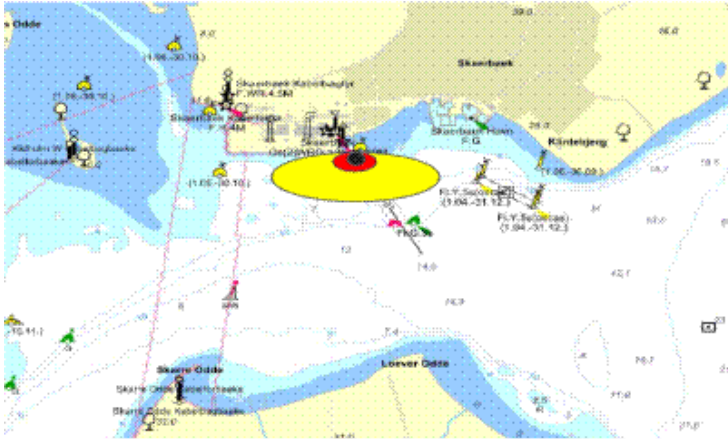
By- og Udviklingsforvaltningens vurdering af materialet:

DONG Energy er ved at etablere flisfyrede kedler til produktion af el og fjernvarme på Skærbækværket. For at udnytte brændslet effektivt installeres røggaskondensator. I røggaskondensatoren køles den fugtige røggas med fjernvarmevand. Herved udkondenseres vand fra røggassen, hvorefter vandet renses og ønskes udledt til udmundingen af Kolding Fjord.

Biomasse som flis indeholder bl.a. rester af tungmetaller. Når røggassen kondenseres vil disse tungmetaller være tilstede i vandet, der ønskes udledt.

Derfor vil DONG rense spildevandet i et specielt renseanlæg vha. ultrafiltrering, omvendt osmose og ionbyttere. Disse tre rensemetoder anvendes ikke på et normalt renseanlæg som Fredericia Renseanlæg, der primært er bygget til rensning af organiske stoffer fra husspildevand. Det betyder, at rensningen for tungmetaller vil være langt bedre end hvad der kan forventes på Fredericia Renseanlæg.

Det beregnes, at miljøkvalitetskravene for tungmetaller kan overholdes i en afstand på 35 meter fra udledningen. Den gule zone viser 500 meter-området fra udledningen med en fortynding på 1500 gange. Den skæve facon skyldes havstrømningerne. Der er ca. 1,5 km til Løverodde og 2 km til Houens Odde.



Miljøstyrelsen vurderer, at denne renseproces er den miljømæssige bedste løsning.

Selvom DONG må formodes at vælge denne løsning af økonomiske årsager, er det stadig dyrt at bygge og drifte et anlæg, der kan rense 52 m³ vand i timen. Det er et meget grundigt beregningsmateriale som rådgiveren har udarbejdet.

Såfremt der helt skulle undgås udledning af tungmetaller, ville det have været et andet brændsel end flis, der skulle vælges.

På baggrund af det materiale der foreligger nu, er det forvaltningens opfattelse at, udledning direkte til Kolding Fjord med forudgående rensning, er indenfor kravene. Det vurderes ligeledes at udledning af tungmetaller ikke vil kunne undgås helt, når der er flis som brændsel, men at den pågældende udledning vil have mindst mulig påvirkning af vandmiljøet.

Tilføjelse til sagsfremstilling

Tabeller med udledningmængder fra Skærbækværket.

Der ansøges om max. udledning på 265.000 m³ spildevand årligt.

Tabellen herunder viser de tilgængelige tal for udledningen af tungmetaller fra Skærbækværket. Den anden kolonne viser den maksimalt tilladte udledning. Den tredje kolonne viser det forventede udledning. Denne er beregnet ud fra effekten af renseprocessen. Enheden er i gram pr. år.

Når den forventede udledning er ens for mange af metallerne, skyldes det, at der arbejdes med en udledning på mindre end 0,1 mikrogram pr. liter. Så der hvor udledningen er mellem 0 og 0,1 mikrogram pr. liter, vil det fremgå som <26,5 gram pr. år. i skemaet.

	Tilladt maksimum udledning pr. år	Forventede udledning pr. år	Renseprocenten
metal/enhed	gram	gram	%
Arsen	1.325	< 26,5	97
Bly	265	< 26,5	99
Cadmium	265	< 26,5	99
Kobber	1.325	< 26,5	97
Kobolt	2.650	< 132,5	97
Krom	795	< 132,5	99
Kviksølv	26,5	< 26,5	90
Molybdæn	6.890	< 26,5	99

Nikkel	795	< 26,5	99
Sølv	1.325	< 26,5	99
Tallium	530	< 26,5	ukendt
Zink	13.250	< 132,5	99

Til sammenligning vises herunder de tilgængelige analyseresultater for Agtrup Rensningsanlæg og Fredericia Rensningsanlæg. De to rensningsanlæg renser hver cirka 10 mio. m³ om året. Der findes ikke analyseresultater for de øvrige metaller. Bemærk enheden her er i kilo pr. år.

	Agtrup Rensningsanlæg udledning i 2013	Fredericia Rensningsanlæg udledning i 2014
metal/enhed	kilo	kilo
Kobber	44,2	--
Chrom	5,1	41
Bly	17	7
Zink	348	1.175
Nikkel	14,5	96

Beslutning Miljøudvalget den 09-01-2017

Et flertal i udvalget (udvalget med undtagelse af Benny Dall) besluttede, at det bilagte hørings svar sendes til Miljøstyrelsen inden fristens udløb og at byrådets beslutning eftersendes.

Et mindretal i udvalget (Benny Dall) stemte imod.

Beslutning Byrådet den 30-01-2017

Miljøudvalgets flertalsindstilling blev godkendt med 21 stemmer mod 3. Imod stemte Benny Dall, Jesper Elkjær og Lis Ravn Ebbesen.

Bilag

Hørings svar til MST

Punkt 12: Kolding i arbejde strategi for 2017 - 2020

13/9235

Resumé

Kolding i arbejde 2017 – 2020

I den nye strategi for projektet foreslås det, at der rettes fokus på følgende fire indsatsområder:

- Jobrekruttering
- Korte job & hurtige job
- Uddannelse, efteruddannelse og opkvalificering
- Udfordre reglerne – smartere, kortere og hurtigere

Beskæftigelses- og integrationsdirektør Michael Petterson vil gennemgå strategien på møderne i Koldings Arbejdsmarkedsråd og Arbejdsmarkedsudvalget.

I 2013 lancerede jobcentret projekt ”Kolding i arbejde”, hvor målet var, at 500 flere borgere skulle i job eller uddannelse. Der var fire indsatsområder:

- Jobformidling
- Jobrotation
- Voksenlærlinge
- Iværksætter

Projektet slutter ved udgangen af 2016, og målet om at få 500 flere borgere ud i job eller uddannelse er opnået. Nogle af indsatsområderne fortsætter i strategien for den kommende periode suppleret med nye emner.

Sagen behandles i

Koldings Arbejdsmarkedsråd, Arbejdsmarkedsudvalget og Byrådet.

Forslag

Beskæftigelses- og integrationsdirektøren indstiller,

at strategien for ”Kolding i arbejde 2017 – 2020” godkendes.

Sagsfremstilling

De største udfordringer for vores arbejdsmarked – nu og fremover

Allerede nu er der mangel på kvalificeret arbejdskraft inden for flere brancher, og den udfordring forventes at fortsætte. For at afhjælpe det er der behov for mere uddannelse, efteruddannelse og opkvalificering af den eksisterende arbejdsstyrke og de ledige borgere.

Det forventes, at frem mod 2020 kommer syddanske virksomheder til at mangle knap 1.500 faglærte og knap 2.300 medarbejdere med kortere, videregående uddannelser. Tilsvarende forventes det, at der i 2020 vil være et overskud på mere end 9.000 ufaglærte personer i det syddanske område.

Virksomhederne mangler desuden arbejdskraft, som kan træde til i kortere perioder, og den nye Jobreform og Dagpengereformen giver bedre rammer for kortere ansættelser for ledige – både for dagpengemodtagere og kontanthjælpsmodtagere.

Endelig oplever virksomhederne, at det kan være en udfordring at samarbejde med jobcentret pga. regler og formularer. Der er derfor behov for at forenkle dette samarbejde for at blive bedre til at hjælpe erhvervslivet.

Kolding i arbejde 2017 – 2020

I den nye strategi for projektet foreslås det, at der rettes fokus på følgende fire indsatsområder:

- Jobrekruttering
- Korte job & hurtige job
- Uddannelse, efteruddannelse og opkvalificering
- Udfordre reglerne – smartere, kortere og hurtigere

Den første strategi om Kolding i arbejde

I 2013 lancerede jobcentret projekt "Kolding i arbejde", hvor målet var, at 500 flere borgere skulle i job eller uddannelse. Der var fire indsatsområder:

- *Jobformidling* – hvor jobcentret begyndte at hjælpe virksomhederne med at rekruttere medarbejdere
- *Jobrotation* – skulle give medarbejdere mulighed for at opkvalificere sig, mens en ledig varetog jobbet i uddannelsesperioden
- *Voksenlærlinge* – så flere ufaglærte eller faglærte med forældede kompetencer fik en ny erhvervsuddannelse
- *Iværksætter* – skulle give ledige mulighed for at få udfordret og testet deres iværksætterdrøm og gode ide.

Projektet slutter ved udgangen af 2016, og målet om at få 500 flere borgere ud i job eller uddannelse er opnået. Nogle af indsatsområderne fortsætter i strategien for den kommende periode suppleret med nye emner.

Beslutning Koldings Arbejdsmarkedsråd den 15-12-2016

Godkendt.

Beslutning Arbejdsmarkedsudvalget den 04-01-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2017

Godkendt.

Bilag

Strategi for Kolding i arbejde 2017 - 2020 gennemgang af indsatserne _.pdf

Punkt 13: Socialøkonomisk strategi version 3.0

16/19408

Resumé

Byrådet vedtog i oktober måned 2014 Kolding Kommunes socialøkonomiske strategi version 2.0 "Overskud giver overskud". Det er en strategi, som har fokus på at støtte op omkring lokale socialøkonomiske iværksættere og virksomheder, som har sideproduktion og underleverancer, som kan afknoppes til socialøkonomiske underafdelinger.

Under overskriften "lokal vækst med social bundlinje" er der udarbejdet en version 3.0. Det er en version, som får fokus på at tænke beskæftigelses- og erhvervspolitikken sammen, så de understøtter små og mellemstore virksomheder i at bruge deres vækst til at ansætte udsatte borgere. En vision, som understøtter den overordnede vision for Kolding kommune om, at "Vi designer Livet".

Version 3.0 består af 2 nye initiativer:

1. Deltagelse i Den Sociale Kapitalfonds (www.kapitalfonden.dk) projekt "Lokal vækst med social bundlinje" – et projekt, som sigter på at tilbyde 4 lokale små og mellemstore virksomheder et vækstprogram, således at de kan bruge deres vækst til at ansætte udsatte borgere
2. Ansættelse af en socialøkonomisk vækstkonsulent. Erfaringerne fra både version 1.0 og version 2.0 viser, at der er behov for en medarbejder, som har kendskab til det lokale erhvervs- og foreningsliv, som kan formidle kontakten til alle relevante aktører og samarbejdspartnere og sidst men ikke mindst kan fungere som indgang til Jobcenter Kolding.

Tilføjelse til resumé

Efter aftale med formanden for Social- og Sundhedsudvalget, Lis Ravn Ebbesen, får Arbejdsmarkedsudvalget dagsordenspunktet til drøftelse, inden det videreføres til Økonomiudvalget og Byrådet.

Sagen behandles i

Social- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet og Arbejdsmarkedsudvalget til orientering.

Forslag

Senior- og socialdirektøren foreslår,

at den socialøkonomisk strategi version 3.0 "Lokal vækst med social bundlinje" iværksættes.

Nyt forslag

Beskæftigelses- og integrationsdirektøren indstiller,

at Arbejdsmarkedsudvalget drøfter den Socialøkonomiske strategi version 3.0.

at Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen bidrager med at finde de borgere, der vil profitere af at deltage i projektet

at de berørte borgere understøttes i deres deltagelse med de tilbud, som Jobcentret kan give målgruppen.

at udvalget løbende får tilbagemeldinger på projektet, så erfaringerne kan indgå i det videre arbejde i Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningens arbejde.

Sagsfremstilling

For Kolding Kommunes vedkommende vil deltagelse i "Lokal vækst med social bundlinje" bygge ovenpå de erfaringer, som er høstet i arbejdet med den socialøkonomiske strategi version 2.0 "Overskud giver overskud", hvor nedenstående strukturer blev etableret:

- Styregruppe på tværs af forvaltninger og Business Kolding
- Helhedsorienteret iværksætterrådgivning på tværs af Kolding Kommune og Business Kolding

Det er Den Sociale Kapitalfond (www.densocialekapitalfond.dk) som har tilbudt udvalgte kommuner, herunder Kolding kommune at blive frontløberkommune i pilotprojektet "lokal vækst med social bundlinje". Kommunerne er opdelt i klynger og fra Jylland er Kolding, Herning og Ikast-Brande blevet tilbudt at deltage i en klynge, hvor 12 små og mellemstore virksomheder tilbydes et vækstprogram, heraf 4 i Kolding.

Projektet bygger på de erfaringer, som Den Sociale Kapitalfond har med høstet ved i de seneste 5 år at have arbejdet med 52 virksomheder, der har deltaget i et vækstprogram.

De foreløbige resultater fra 25 af de deltagende virksomheder viser, at der er skabt en foreløbig omsætningsvækst på 47 mio. kr., som har ført til en i vækst i beskæftigelse på 281 job, opkvalificerings- og praktikpladser i de pågældende virksomheder.

Desuden viser en evaluering at:

- *Virksomhederne gennemsnitligt oplever en økonomisk vækst på 25%*
- *Virksomhederne gennemsnitligt etablerer 5 nye jobs fordel med 2 ordinære og 3 jobs til udsatte grupper*

Udvælgelse og indhold i vækstprogrammet (acceleratorprogrammet)

Forløbet starter med en åben ansøgningsproces, hvorefter 12 lokale virksomheder i Kolding tilbydes interview, heraf går 8 virksomheder videre til en boot camp, hvor de screenes for deres vækstpotentiale. 4 virksomheder udvælges herefter til at gå videre til det egentlige accelerator program.

De 4 virksomheder bliver koblet sammen med en højt kvalificeret forretningsudvikler, der med udgangspunkt i virksomhedens specifikke situation rådgiver og sparrer med ledelsen om at sætte gang i væksten på den sociale og økonomiske bundlinje.

Forløbene indeholder fælles workshops med temaer omkring strategi, organisationsudvikling, driftsøkonomi, salg og marketing og sociale modeller for inklusion af udsatte medarbejdere. Desuden får virksomhederne tilbudt adgang til Den Sociale Kapitalfonds netværk af eksperter og kommuner.

Efterfølgende bliver virksomhederne, efter behov, tilbudt mentorforløb med professionelle mentorer m.v.

Borgermålgrupper til projektet

Da der er tale om et projekt, som sigter mod virksomhedernes behov for arbejdskraft er der ikke på forhånd taget stilling til, hvilke målgrupper der skal indgå i projektet. Det er dog i forhold til gruppen af borgere, som er længst væk fra arbejdsmarkedet, at der er mulighed for at opbygge længerevarende forløb med mentorstøtte, opkvalificering m.v.

Med udgangspunkt i evalueringen af Den Sociale Kapitalfond arbejde med acceleratorprogrammer, er det forventningen, at hver af de 4 deltagende virksomheder ansætter 3 aktivitetsparate borgere.

Ansættelse af en "socialøkonomisk vækstkonsulent"

Der skal ansættes en "socialøkonomisk vækstkonsulent", som blandt andet skal sikre, at projektet bliver forankret lokalt.

Den pågældende skal organisatorisk referere til Senior- og Socialdirektør Lars Rasmussen, som er medlem af den socialøkonomiske styregruppe, hvor kommunaldirektøren er formand. Fysisk skal den pågældende placeres hos hhv. Business Kolding og på Jobcenter Kolding. Formålet er at sikre en let adgang og kobling til kommunale aktører og samarbejdspartnere, samtidig med at der skal arbejdes med udgangspunkt i virksomhedernes behov, hvilket sikres bedst ved at blive en del af det faglige miljø og fællesskab hos hhv. Business Kolding og på Jobcenter Kolding, som arbejder med de målgrupper, som skal ind på arbejdsmarkedet.

Den Socialøkonomiske vækstkonsulents opgave bliver:

1. Deltage i screeningsforløbene for virksomhederne
2. Følge konsulenten fra Den Sociale Kapital fonds konkrete arbejde med at skabe vækst i de udvalgte virksomheder
3. Sekretariatsbetjene den socialøkonomiske styregruppe
4. Formidle kontakter til relevante aktører og samarbejdspartnere, såvel i Kolding Kommune, som i erhvervs- og foreningslivet
5. Fungere som indgangen til Jobcenter Kolding
6. På baggrund af det konkrete projekt, udpege områder hvor der kan skabes bedre samspil mellem erhvervs- og beskæftigelsespolitikken.

Tidsperspektiv

Modellen skal afprøves i praksis i perioden fra januar 2017 – december 2017, hertil kommer en opfølgingsperiode på 12 måneder.

Økonomi

Projektet kræver en kommunal investering på 800.000 kr. for 4 virksomheder (den Sociale Kapitalfond bidrager med det samme beløb). Hertil kommer løn til projektleder på 0,5 mio. kr. I alt 1,3 mio. kr., som kan finansieres indenfor den ramme som Byrådet har afsat til at understøtte implementering af socialøkonomi.

Den Sociale Kapitalfond har fået Advokatfirmaet Accura til at vurdere, hvorvidt det er lovligt for kommunerne at indgå i projektet. Konklusionen er, at kommunerne lovligt kan deltage i projektet.

Beslutning Social- og Sundhedsudvalget den 16-11-2016

Social- og Sundhedsudvalget besluttede

at den socialøkonomiske strategi version 3.0 "Lokal vækst med social bundlinje", behandles i Økonomiudvalget og Byrådet

at der foretages en evaluering af resultaterne af arbejdet med social økonomi version 1 og 2, som indgår i implementeringen af version 3.0

at sagen sendes til orientering i Arbejdsmarkedsudvalget.

Beslutning Arbejdsmarkedsudvalget den 07-12-2016

Indstillet til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2017

Godkendt.

Bilag

Projektbeskrivelse

Kommunal hjemmel

Punkt 14: Godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i afd. 22, AAB Kolding

16/21610

Resumé

Bovia har den 8. december 2016 på vegne af Arbejdernes Andels-Boligforening, Kolding (AAB) fremsendt helhedsplan med skema A til renoveringsprojekt i afdeling 22 til kommunens godkendelse. Planen indeholder ligeledes en kapitaltilførsel, hvor det forudsættes, at kommunen bidrager i 1/5-delsordning.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at helhedsplan med skema A godkendes med tilladelse til låneoptagelse, lejeforhøjelse og væsentlige forandringer af boligorganisationens ejendom,

at der meddeles tilsagn om kapitaltilførsel på 200.000 kr., der udbetales som et rente- og afdragsfrit lån som led i helhedsplanen,

at kapitaltilførslen finansieres af de 2. mio. kr., der er afsat til renovering (kapitaltilførsel) i 2017,

at der stilles kommunegaranti for såvel de støttede som ustøttede realkreditlån under forudsætning af, at Landsbyggefonden yder 50% regaranti for de støttede realkreditlån,

at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B og C, såfremt der ikke forekommer væsentlige ændringer/overskridelser.

Sagsfremstilling

Bovia har på vegne af AAB Kolding ansøgt om kommunens godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i afdeling 22, beliggende Skovparken 2 – 104, 6000 Kolding. Afdelingen dækker over 140 familieboliger opført som tæt-lavt byggeri i perioden 1979-94.

Landsbyggefonden kan give tilsagn om ydelsesstøtte i henhold til almenboliglovens § 91 samt fondens regulativ om denne støtteordning. Det er en forudsætning for støtten, at der udarbejdes en helhedsplan, og at beliggenhedskommunen garanterer for de optagne lån. Efter kommunens behandling af skema A videresendes Byrådets indstilling til Landsbyggefonden, og det er således fonden, der giver tilsagn og ikke kommunen. Efter fondens tilsagn indhenter boligorganisationen tilbud på byggearbejderne, og der udarbejdes derefter skema B-ansøgning. Hvis skema B ikke eller kun på uvæsentlige punkter afviger fra det materiale, der har dannet grundlag for fondens tilsagn, kan kommunen godkende det fremsendte projekt med bindende virkning for Landsbyggefonden. Forvaltningen kan bemyndiges til at godkende skema B og C, hvis der ikke forekommer ændringer, eller hvis der kun forekommer mindre ændringer, fx under nogle få procents stigning i forhold til det godkendte skema A. Væsentlige ændringer eller overskridelser af budgettet skal forelægges Landsbyggefonden til endelig afgørelse, og det vil være fonden, der endeligt afgør, om en sag skal godkendes.

Helhedsplanen indeholder renovering af tag, badeværelser, kloakanlæg, tekniske installationer og udenomsarealer. Endvidere udskiftes vand- og fjernvarmerør i terræn. Der sker *ikke* sammenlægning af boliger i forbindelse med renoveringen.

Konkret dækker renoveringsprojektet bl.a. over nyt tag på alle huse, hvor de gamle tagplader og lægter fjernes og loftet efterisoleres. Alle oprindelige boliger får nye badeværelser med gulvvarme samt ny gulvbelægning i øvrige rum, ligesom der udføres ventilation/udluftning af krybekælder for at sikre bedre indeklima. Der iværksættes tiltag for at forebygge yderligere revnedannelse i indvendige vægge og eksisterende revner repareres. Der etableres drænledninger for at imødegå problemer med overfladevand, kloakanlægget totalrenoveres og der forberedes for adskillelse af regnvand og spildevand. Hver bolig får ny fjernvarmeinstallation, udskiftning af HFI-relæ, røgalarm og udearealerne får et løft, hvor der bl.a. etableres et nedgravet affaldssystem.

Renoveringsprojektet vil som udgangspunkt ikke medføre genhusning af beboerne – dog har Bovia oplyst, at behovet for eventuel genhusning vil blive vurderet individuelt.

Der har den 11. november 2016 været afholdt orienteringsmøde i afdelingen, hvor beboerne er blevet informeret om indholdet af helhedsplanen, herunder hvilke renoveringsarbejder planen dækker over og de huslejemæssige konsekvenser. Helhedsplanen blev efterfølgende godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde den 28. november 2016.

Der er udarbejdet et samlet anlægsbudget for renoveringen på 74,9 mio. kr., og med nedenstående fordeling mellem støttede og ustøttede tiltag:

Støttede tiltag Ca. 22,5 mio. kr.

Ustøttede tiltag Ca. 52,4 mio. kr.

I alt Ca. 74,9 mio. kr.

Landsbyggefonden har udmeldt en økonomisk skitse for den samlede plan, hvor formålet er at sikre, at huslejen i afdelingen holdes på et niveau, hvor boligerne fortsat kan udlejes. De forudsatte/forventede finansieringselementer omfatter bl.a. ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden, løbende huslejestøtte fra Landsbyggefonden, tilskud fra Landsbyggefondens fællespulje, tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond, boligselskabets egen trækingsret hos Landsbyggefonden, afdelingens egne midler samt kapitaltilførsel via 1/5-ordningen.

Garanti for støttede- og ustøttede lån

Til finansiering af planen forventes der optaget støttede lån for ca. 22,5 mio. kr. samt ustøttede lån for ca. 43,1 mio. kr. Den øvrige finansiering opnås gennem finansieringselementerne i den udmeldte finansieringsskitse jf. ovenstående.

For de støttede lån gælder det, at kommunen skal påtage sig garanti for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Landsbyggefonden påtager sig en forpligtigelse til at godtgøre kommunen halvdelen af et eventuelt tab som følge af garantien (regaranti). I forbindelse med finansieringen af de ustøttede arbejder som gennemføres sammen med landsbyggefondsstøttesagen, kan kommunen jf. almenboliglovens § 98 stk. 1 yde garanti for ekstraordinære renoveringsarbejder. Der ydes ikke regaranti fra fonden til denne garanti. Kommunegarantierne fastlægges endeligt af den långivende kreditforening når projektet er afsluttet, og det er ikke usandsynligt at kommunegarantien vil udgøre 100% for så vidt angår de ustøttede lån. Garantierne påvirker ikke kommunens låneramme.

Kapitaltilførsel

Den samlede plan forudsætter desuden en kapitaltilførsel til afdelingen på i alt 1.000.000 kr., hvor kommunen, boligorganisationen og realkreditinstituttet hver bidrager med 1/5 og Landsbyggefonden bidrager med 2/5. Kommunes bidrag til 1/5-dels ordningen udgør således et rente- og afdragsfrit lån på 200.000 kr., som forventes at forfalde til betaling i løbet af 2017.

Der er i kommunens budget afsat 2 mio. kr. til kapitaltilførsel i 2017.

Det er en forudsætning for den skitserede helhedsplans gennemførelse, at Kolding Kommune stiller garantier som beskrevet ovenfor, og at kommunen bidrager i 1/5-delsordningen til kapitaltilførsel.

Huslejekonsekvenser

På trods af at renoveringsprojektet gennemføres med støtte fra Landsbyggefonden skal en del af omkostningerne dækkes af beboerne gennem huslejen. Den samlede skitse indebærer således en forventet huslestigning på mellem 18-20% for alle boliger, svarende til at den gennemsnitlige årlige husleje i 2017 vil stige fra 827 kr./m² til ca. 994 kr./m². Eksempler på huslejekonsekvenser for de forskellige boliger fremgår af nedenstående skema:

Areal m ²	Husleje pr. måned 2017	Husleje 2017 efter projekt	Stigning i pct.
66,3	4.351	5.132	18%
80,6	5.284	6.234	18%
23,5	1.562	1.878	20%
44	3.106	3.697	19%

45	2.998	3.602	20%
66	4.396	5.282	20%
70	4.920	5.861	19%
85	5.990	7.132	19%
87	5.796	6.965	20%
105	7.480	8.890	19%
108	7.190	8.641	20%

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 09-01-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2017

Godkendt.

Punkt 15: Tilsagn, skema A, til 94 ungdomsboliger og 40 familieboliger med tilskud på Gimbel-grunden, Kolding

16/3087

Resumé

Bovia har på vegne af Arbejdernes Andels-Boligforening Kolding (AAB), afdeling 66, fremsendt ansøgning om tilsagn skema A til opførelse af 94 ungdomsboliger og 40 familieboliger med tilskud fra den afsatte statslige pulje til etablering af små almene familieboliger målrettet flygtninge, som ønskes opført på Sdr. Havnegade 32, Kolding (Gimbelgrunden).

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

1. at forvaltningen bemyndiges til at godkende 2. til 7. ”at” når lokalplan 0036-71 Ved Sdr. Havnegade – et centralt byområde - formelt er vedtaget,
2. at AAB Kolding’s køb af byggeretten på Sdr. Havnegade 32, Kolding (Gimbelgrunden) godkendes,
3. at skema A godkendes med en samlet anskaffelsessum på 145.066.000 kr., på betingelse af AAB’s accept af den i sagsfremstillingen beskrevne anvisningsaftale til familieboligerne,
4. at kommunen på statens vegne giver tilsagn om ungdomsboligbidrag med de økonomiske konsekvenser, som følger af sagsfremstillingen,
5. at bygherren som minimum skal indhente 3 tilbud på byggelånsrente og kommunal garantistillelse. Tilbuddene skal medsendes ved ansøgning om godkendelse af skema B,
6. at AAB’s anvendelse af henholdsvis sociale klausuler og arbejdsklausuler tages til efterretning,
7. at ABT 93 lægges til grund med afvigelser som følge af de i sagsfremstillingen beskrevne forhold.

Sagsfremstilling

Baggrund

Plan- og Boligudvalget besluttede den 16. februar 2015 at pålægge forvaltningen at arbejde videre med ungdomsboligprojekterne på Teglgårdsvej 21, 27 og 27A samt Gimbelgrunden i samarbejde med boligorganisationerne med henblik på, at der udarbejdes konkrete projektforslag, som kan danne baggrund for tilsagn om kommunalt grundkapitalindskud.

Plan- og Boligudvalget besluttede den 14. november 2016 at bemyndige forvaltningen til at træffe beslutning om den formelle vedtagelse af lokalplan nr. 0036-71 Ved Sdr. Havnegade – et centralt byområde -, når den forudsatte køberetsaftale mellem DN Group og Kolding Kommune samt den i køberetsaftalen forudsatte lejekontrakt mellem DN Group og IBA er indgået og tinglyst.

Ungdomsboligdelen i projektet skal ses som et konkret tiltag til realisering af de politiske fokusområder fra 2014-2015 omkring studieby/campusområde og understøtter samtidig fokusområdet vedrørende bosætning.

Familieboligdelen i 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 AAB Kolding, at ungdomsboligprojektet på Gimbelgrunden blev udvidet med flere ungdomsboliger samt nogle små almene familieboliger. 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 Boligudvalgsmødet den 13. juni 2016.

Skema A-anmodning

Bovia ønsker på vegne af Arbejdernes Andels-Boligforening Kolding (AAB) tilsagn - skema A, til opførelse af 94 almene ungdomsboliger og 40 almene familieboliger med tilskud på Sdr. Havnegade 32, Kolding (Gimbelgrunden).

Byggeriet er et fællesprojekt med den privat grudsælger/totalentreprenør DN Group som forestår opførelsen af private lejligheder og p-kælder sammen med de almene boliger, efter en såkaldt delegeret bygherremodel. Kort fortalt betyder

det, at AAB som øverste bygherre på de almene boliger udsteder en fuldmagt til DN Group til at køre udbuddet og byggesagen igennem på AAB's vegne.

Aftalegrundlaget består således af en købsaftale på byggeretten, en overdragelsesaftale (fuldmagt) og en totalentrepriseaftale.

Idet de almene boliger opføres efter den delegerede bygherremodel, er det nødvendigt med nogle afvigelser i forhold til ABT93. En del af afvigelserne er begrundet i, at AAB's byggeri/entreprise er en integreret del af grundsælgers/entreprenørens byggeri, hvorfor det er nødvendigt at overføre sædvanlige bygherrerisici til entreprenøren, hvilket ligeledes er med til at sikre at rammebeløbet overholdes. Desuden oplyses det, at da entreprenøren tillige er grundsælger er en del af de pligter til oprensning m.v. der sædvanligvis er placeret i grundkøbsaftalen medtaget i entrepriseaftalen.

Der påtænkes opført 94 ungdomsboliger med et samlet bruttoetageareal på 4.093 m². Ungdomsboligerne fordeles på følgende måde:

Antal rum pr. bolig	Antal boliger
---------------------	---------------

1 med bad/toilet og køkken	64
----------------------------	----

2 med bad/toilet og køkken	30
----------------------------	----

1-rumsboligerne dækker over 13 boliger på 36 m², 4 boliger på 37 m², 24 boliger på 41 m², 4 boliger på 42 m² og 19 boliger på 45 m². Alle 2-rumsboliger har et areal på 59 m². Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse udgør 44 m².

Forvaltningen har tidligere overfor boligorganisationerne i forbindelse med opførelsen af ungdomsboliger anbefalet, at der bygges flere 1-rums boliger end 2-rums boliger, hvilket efterleves i nærværende projekt.

Udover over ovenstående ungdomsboliger påtænkes der endvidere opført 40 familieboliger med statsligt grundkapitaltilskud med et samlet bruttoetageareal på 2.197 m². Familieboligerne med tilskud fordeles på følgende måde:

Antal rum pr. bolig	Antal boliger
---------------------	---------------

1	18
---	----

2	15
---	----

3	7
---	---

1-rumsboligerne dækker over 12 boliger på 35 m², 3 boliger på 40 m², 1 bolig på 44 m² og 2 boliger på 59 m² (handicapegnede). 2-rumsboligerne dækker over 8 boliger på 48 m² og 7 boliger på 59 m². 3-rumsboligerne dækker over 5 boliger på 94 m² og 2 boliger på 114 m². Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse udgør 55 m².

Projektet udføres som et etagebyggeri, der minimum opfylder kravene til lavenergi bygninger klasse 2015.

Byggeriet er planlagt med byggestart i januar 2017 og forventet aflevering i august 2018.

Økonomi

Der søges om godkendelse af en samlet anskaffelsessum på 145.066.000 kr. inkl. energitillæg, svarende til 23.063 kr. pr. m².

Udgiftsfordelingen for det samlede projekt er følgende:

- Grundudgifter 25.813.000 kr.
- Entrepriseudgifter 106.352.000 kr.
- Omkostninger 10.699.000 kr.
- Gebyrer til offentlige myndigheder 2.202.000 kr.
- I alt 145.066.000 kr.

De samlede grundudgifter på 25.813.000 kr. svarer til 4.104 kr./m² inklusiv moms, ekstraordinære udgifter til fundering og forurening samt tilslutningsafgifter. Grundudgifterne udgør ca. 17,8% af den samlede anskaffelsessum og holdes således under de anbefalede 20%.

Den samlede anskaffelsessum for ungdomsboligdelen i projektet udgør 100.115.000 kr. inkl. energitillæg eller 24.460 kr. pr. m², svarende til det beregnede bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg for ungdomsboliger i 2016-niveau. Den foreløbigt beregnede årlige husleje ved skema A anslås til 1.060 kr. pr. m² ekskl. ungdomsboligbidrag og el, vand og varme. Forbrugsudgifterne anslås til gennemsnitligt at udgøre 157 kr. pr. m². Til sammenligning er huslejeniveauet for Domeas ungdomsboligprojekter på Teglgårdsvej anslået til henholdsvis 1.080 kr. og 1.083 kr. pr. m² ekskl. ungdomsboligbidrag og forbrugsudgifter, ligesom huslejeniveauet for Lejerbo's nye ungdomsboliger ved Design City er oplyst til 1.191 kr. pr. m² ekskl. ungdomsboligbidrag og forbrugsudgifter.

I medfør af almenboliglovens § 135 kan kommunen på statens vegne give tilsagn om ungdomsboligbidrag til almene ungdomsboliger, som er opført med støtte i henhold til almenboligloven, i det omfang boligerne bebos af den berettigede personkreds. I 2016 udgør ungdomsboligbidraget 181 kr. pr. m² bruttoetageareal, og bidraget reguleres en gang årligt. Statens Administration udbetaler ungdomsboligbidraget direkte til boligorganisationen, som ungdomsboligerne tilhører og opkræver derefter den kommunale andel, som udgør 20% hos beliggenhedskommunen. Således kan Kolding Kommunes andel af ungdomsboligbidraget i forbindelse med det ansøgte projekt opgøres til ca. 148.000 kr. årligt i 2016-niveau.

Den samlede anskaffelsessum for familieboligdelen i projektet udgør 44.951.000 kr. inkl. energitillæg eller 20.460 kr. pr. m², svarende til det beregnede bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg for familieboliger i 2016-niveau. Den foreløbigt beregnede årlige husleje ved skema A anslås til 910 kr. pr. m² ekskl. el, vand og varme. Forbrugsudgifterne anslås til gennemsnitligt at udgøre 157 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 oplyst 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 14.506.600 kr., hvortil kommer et beregnet tilskud fra den afsatte statslige pulje til etablering af små almene familieboliger målrettet flygtninge på 2.446.800 kr., således at den kommunale grundkapitaludgift efter tilskud kan beregnes til 12.059.800 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.

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.

AAB udbyder finansieringen og eftersender oplysninger om vilkår.

Da det bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg er fuldt udnyttet, kan bygherre ikke forvente, at der godkendes en højere anskaffelsessum ved skema B og en eventuel budgetoverskridelse afholdes som udgangspunkt af bygherren via egenkapitalen.

Sociale klausuler og arbejdsklausuler

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 sociale klausuler oplyser Bovia/AAB, at man gerne ser at der etableres et partnerskab med den vindende entreprenør. Entreprenøren er derfor senest 4 uger efter kontraktindgåelsen forpligtet til at deltage i et indledende møde med bygherren om muligheden for at etablere praktikpladser og midlertidige jobfunktioner i forbindelse med entreprisen. Ved indgåelse af aftale med bygherren om etablering af praktikpladser og midlertidige jobfunktioner fastsættes et fælles mål for indsatsen, herunder indsatsens organisering, opfølgning og evaluering. Muligheden for at etablere praktikpladser og midlertidige jobfunktioner i forbindelse med entreprisen indgår ikke som et led i udvælgelses- eller tildelingskriterierne under udbuddet, og vil derfor ikke indgå i bygherrens/ordregiverens vurdering af entreprenørens tilbud.

I forhold til arbejdsklausuler stiller Bovia/AAB krav om, at entreprenøren skal sikre, at ansatte hos entreprenøren og eventuelle underentreprenører, som medvirker til at opfylde kontrakten, er sikret løn, arbejdstid og andre arbejdsvilkår, som ikke er mindre gunstige end dem, der gælder for arbejde af samme art i henhold til kollektiv overenskomst indgået af de inden for det pågældende faglige område mest repræsentative arbejdsmarkedsparter i Danmark, og som gælder på hele det danske område.

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 Boligudvalgsmøde 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.

Ovenstående rammeaftale medfører for det konkrete projekt, at Kolding Kommune får anvisningsret til 16 små familieboliger på under 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 periode. Såfremt kommunen ønsker at gøre brug af anvisningsretten til øvrige familieboliger i projektet, skal kommunen meddele dette til Bovia/AAB senest 5 måneder, før boligerne står klar til udlejning, hvilket sandsynligvis vil sige i marts måned 2017. 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 2.446.800 kr. kan den kommunale grundkapitaludgift til projektet opgøres til 12.059.800 kr. Det forventes at grundkapitaludgiften forfalder i 2017. I budget 2017 refterer der 6 mio. kr. i grundkapitalmidler som benyttes til finansiering af projektet. Restfinansieringen på 6.059.800 finansieres via en fremrykning af budgettet for 2018 til 2017.

Oversigt i 1000 kr.

	2016	2017	2018	2019	2020
Korrigeret budget 2016	40.951				

Årsbudget 2017		26.616	38.000	11.000	1.000
Disponeret øvrige projekter	35.863	20.616	27.000	0	0
Rest	5.088	6.000	11.000	11.000	1.000
Udgift, nærværende projekt		12.060			
Difference	0	-6.060	6.060	0	0

Kommunens betalingsandel af ungdomsboligbidraget finansieres via midler til ydelsesstøtte til andelsboliger og ungdomsboliger.

Centralforvaltningens bemærkninger

Fremrykningen af udgiften fra 2018 til 2017 reguleres via kassebeholdningen, idet ansøgningen samlet set er budgetmæssigt udgiftsneutral.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 09-01-2017

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

Et mindretal (Molle Lykke Nielsen) stemte imod forslaget med den begrundelse, at partiet ikke ønsker at bygge boliger specifikt til flygtninge, men ser gerne den almene boligmasse udbygget til bl.a. studerende og lavtlønsgrupper.

Beslutning Økonomiudvalget den 16-01-2017

Et flertal (Økonomiudvalget med undtagelse af Søren Rasmussen og Oluf Lykke Nielsen) indstiller Plan- og Boligudvalgets flertalsindstilling til godkendelse.

Et mindretal (Søren Rasmussen og Oluf Lykke Nielsen) indstiller Plan- og Boligudvalgets mindretalsindstilling til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 30-01-2017

Økonomiudvalgets flertalsindstilling blev godkendt med 21 stemmer mod 3. Imod stemte Søren Rasmussen, Oluf Lykke Nielsen og Kristina Jørgensen.

Punkt 16: Deltagelse i aktiviteter

14/7943

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

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

Sagsfremstilling

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

Beslutning Byrådet den 30-01-2017

Der forelå intet til drøftelse.

Punkt 17: Lukket: Køb af del af Jernbanegade 1 Christiansfeld til offentlig parkeringsplads

16/21479

Punkt 18: Lukket: Solgt areal i Bramdrupdam - fristforlængelse

12/9808

Punkt 19: Lukket: Salg af storparcel til almen boligorganisation Eltang

16/18973

Punkt 20: Lukket: Personalesag

17/1029

Punkt 21: Lukket: Stillingsopslag

17/1238

Punkt 22: Lukket: Konstituering af kommunaldirektør og by- og udviklingsdirektør

17/1238

Punkt 23: Lukket: Aftale om køberet og købepligt til ejendom i Kolding midtby

17/1750