

REFERAT Økonomiudvalget d. 18-12-2017

Mødedato Mandag d. 18. december 2017 kl. 16:30

Mødested Borgmesterens mødelokale

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af takst 2018 vedrørende legitimationskort.....	3
Budgetrealisering, opfølgning pr. 30. november 2017.....	4
Likviditetsbudget, opfølgning pr. 30. november 2017.....	8
Udgiftsneutral tillægsbevilling til anlægsbevilling vedr. p.nr. 2171, Kolding Å, Udvikling (å-steder)	11
Den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 11. december 2017.....	14
Mere liv i city 2018 - fordeling af midler.....	16
Dansk Karate Forbund anmoder om tilskud til U21 EM i Karate 2019.....	18
Betalingsregulativ Godset 2017.....	20
Museet på Koldinghus, budget for 2018.....	22
Trapholt Museum, budget 2018.....	24
Indkaldelse af stedfortræder i Byrådet.....	26
Ændring af vedtægt for Eliteidrætsrådet.....	27
Forlængelse af lejeaftale vedr. areal til kunstgræsbane i Bramdrupdam.....	28
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0131-32 Ved Skovvangen 33 i supplerende høring og endelig	29
Endelig vedtagelse af kommuneplan 2017-2029 for Kolding Kommune.....	34
Marina City - orientering om indkomne høringssvar.....	39
Spildevandsplantillæg - Kloakseparering ved Rønnealle mv.....	43
Spildevandsplantillæg - nyt sommerhusområde ved Grønninghoved Strand.....	49
Christiansfeld Fjernvarmeselskab A.m.b.a., ansøgning om kommunegaranti.....	51
Wasteland udstillingen i Kolding - Cirkulær økonomi.....	53
Forslag til høringsudkast for reviderede affaldsregulativer.....	56
Tilsagn, skema A, til 120 familieboliger med tilskud på Bertram Knudsens Vej, Kolding.....	59
Tilsagn, skema A, til 14 små almene familieboliger med statsligt tilskud på Bredgade, Kolding.....	64
Forligsforslag i erstatningssag om farøvej 2, st.tv.....	69
Lukket: Ekspropriationsbeslutning - erhvervelse af arealer i Nr. Bjert til etablering af et nyt signalanlæg	72
Lukket: Forslag om nedsættelse af pris på byggegrund i Viuf.....	73
Lukket: Salg af areal på Kløvkærgrunden og areal ved Bertram Knudsens Vej.....	74
Lukket: Salg og udbud af Engbo.....	75
Lukket: Solgt areal i Bramdrupdam - fristforlængelse.....	76
Lukket: Ansættelse af tjenestemand.....	77
Lukket: Ansættelse på kontrakt.....	78

Punkt 1: Godkendelse af takst 2018 vedrørende legitimationskort

17/22338

Resumé

På baggrund af bekendtgørelse udsendt af Økonomi- og Indenrigsministeriet skal Byrådet fastsætte gebyr for udstedelse af legitimationskort.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Det foreslås, at gebyret for et legitimationskort fastsættes til 150 kr.

Sagsfremstilling

Folketinget har vedtaget lov nr. 236 af 15. marts 2017 om udstedelse af legitimationskort, og økonomi- og indenrigsministeren har i medfør af lovens §2, stk. 2 og 3 fastsat de nærmere regler i bekendtgørelse nr. 1102 af 21. september 2017. Bekendtgørelsen trådte i kraft den 1. november 2017.

Økonomi- og indenrigsministeren har nu udstedt en ny bekendtgørelse nr. 1220 af 21. november 2017, der træder i kraft den 1. december 2017. Denne bekendtgørelse erstatter bekendtgørelse nr. 1102 af 21. september 2017. Den væsentligste ændring består i, at det nu er besluttet, at kortet skal indeholde oplysning om indehaverens nationalitet. Det betyder, at kortet kan bruges af danske statsborgere ved indrejse til Sverige.

Loven har til hensigt, at personer på 15 år eller derover, der er bopælsregistreret i CPR (det centrale personregister), kan erhverve et legitimationskort med foto, fulde navn og personnummer.

Legitimationskortet kan bruges, når man har brug for at dokumentere sin identitet. Idet kortet indeholder både personnummer, navn, billede og nationalitet, kan det bruges i de tilfælde, hvor borgeren ikke har et pas eller kørekort.

Af bekendtgørelsens § 3 opkræver kommunalbestyrelsen et gebyr på højst 150,00 kr. for udstedelsen af legitimationskortet. Kortet udstedes med en gyldighedsperiode på 10 år.

Såfremt borgeren ikke selv har et foto med, kan dette tilkøbes i Borgerservice.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 2: Budgetrealisering, opfølgning pr. 30. november 2017

17/206

Resumé

Ultimo november 2017 er forventningerne til regnskabet for 2017:

- Generelt forventes det, at budgettet bliver overholdt.
- For serviceudgifter forventes regnskabet at være 56,2 mio. kr. større end årsbudgettet.
- For serviceudgifter forventes -11,4 mio. kr. overført til 2018. For anlæg er der ved bevillingskontrollen ultimo 2017 overført 131,9 mio. kr. til 2018, og for øvrige er der overført 67,0 mio. kr. til 2018. Sammenlagt en overførsel på 187,5 mio. kr.
- Der skønnes nu et kasseforbrug i 2017 på 78,1 mio. kr. I forhold til årsbudgettet kan ændringen stort set henføres til færre overførsler til 2018 end fra 2016 (26,0 mio. kr.), kassefinansierede tillægsbevillinger (7,1 mio. kr.) samt et mindre forbrug i forbindelse med bevillingskontrollen ultimo 2017 (24,1 mio. kr.).

For kommunerne under ét forventes et regnskab tæt på den samlede serviceramme. Risikoen for en sanktion i form af reduceret bloktilskud er således mere sandsynlig end tidligere.

Sagen behandles i

Direktionen og Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Tillægsbevillinger 2017

Da budget 2017 blev vedtaget, var der lagt op til et kasseforbrug på 69,1 mio. kr. I stedet er der nu udsigt til et kasseforbrug på 78,1 mio. kr. fordelt på følgende poster:

Årsbudget, kasseforbrug	69,064 mio. kr.	69,064 mio. kr.
Overførsler:		
Dronning Dorothea teatret, facaderenovering		
Bevillingskontrol ultimo 2016	0,550 mio. kr.	
Serviceudgifter fra 2016		
Anlæg fra 2016	142,441 mio. kr.	
Øvrige fra 2016	21,712 mio. kr.	
Serviceudgifter til 2018		
Anlæg til 2018	8,983 mio. kr.	

Øvrige til 2018	43,037 mio. kr.	
Anlægsbevillinger til klimaprojekter		
Køb af Lykkegårdsvej 48	11,400 mio. kr.	
Forundersøgelser for miljøprojekt Binderup Mølle Å	-132,421 mio. kr.	
Omklædningsfaciliteter, Mosevej		
Hejlsminde Kystsikring, samt udvikling af strandpark	-66,995 mio. kr.	
	0,573 mio. kr.	
	2,054 mio. kr.	26,043 mio. kr.
	0,069 mio. kr.	
	-5,000 mio. kr.	
	-0,360 mio. kr.	
Tillægsbevillinger:		
Ny dimensioneringsplan for Trekantområdets Brandvæsen		
Regulering af budgettet til SFO for 2017 og frem	2,020 mio. kr.	
Anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedr. Dalby/Vonsild, 3. spor, inkl. klubfaciliteter		
	4,600 mio. kr.	
		7,130 mio. kr.
	0,510 mio. kr.	
Forventede yderligere tillægsbevillinger:		
Bevillingskontrol ultimo 2017		
	-24,111 mio. kr.	-24,111 mio. kr.
Forventet kasseforbrug 2017	78,126 mio. kr.	78,126 mio. kr.

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

Indtægter (Skatter, tilskud mv.)

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

Serviceudgifter

Med udgangen af november 2017 er der brugt 91,25% af budgettet. Hvis forbruget i december svarer til forbruget i november, vil forbrugsprocenten ultimo året ende på 99,0%. Hertil kommer 2017-posteringer, der bogføres i januar 2018.

Der forventes nu serviceudgifter i 2017 på 3.823,0 mio. kr., hvilket er 56,2 mio. kr. mere end den ramme, regeringen har udstukket. En overskridelse af rammen på landsplan kan betyde en sanktion i form af reduceret tilskud.

Direktionen skønner nu en overførsel fra 2017 til 2018 på -11,4 mio. kr., hvor det oprindelige skøn var 35,0 mio. kr. Det reducerede skøn, er et udtryk for, at alle store serviceområder er mere under pres end tidligere.

I bevillingskontrollen medio 2017 er seniorområdet tilført 10,0 mio. kr. En overholdelse af det korrigerede budget afhænger nu af, i hvilket omfang velfærdsteknologiinvesteringer og andre tiltag reducerer udgiftsniveauet. Der kan dog stadig konstateres et pres, idet effekten af de iværksatte tiltag er sket senere end forventet. Pt. kan presset opgøres til ca. 5 – 8 mio. kr., men effekterne af de iværksatte tiltag kan i løbet af de sidste måneder slå yderligere igennem.

For Socialpolitik er under Handicapområdet kommet flere dyre enkeltsager. Det betyder, at der nu forventes en fuld udnyttelse/en mindre overskridelse af det korrigerede budget.

For Uddannelsespolitik forventes et merforbrug i 2017 på 7,3 mio. kr. Analyse på området er under udarbejdelse.

For både seniorpolitik, socialpolitik og uddannelsespolitik gælder, at en eventuel budgetoverskridelse i 2017 skal inddækkes ved en reduktion af 2018-budgettet.

I forhold til arbejdsskader er området under pres, som følge af nogle store engangserstatningskrav. Ultimo november viser området et merforbrug på 4,3 mio. kr. set i forhold til budgettet og der må for 2017 i alt forventes et merforbrug på ikke under 5 mio. kr.

Det forhold, at flere områder er under pres set i sammenhæng med, at de tværgående strategiske projekter ikke forventes fuldt realiseret i 2017 gør, at den forventede overskridelse af serviceudgiftsrammen på 56,2 mio. kr. sandsynligvis bliver større.

Overførsler

Der forventes inkl. øvrige overførsler, grundkapitalindsud og øvrige finansielle konti en overførsel til 2018 på 67,0 mio. kr., som er medtaget i bevillingskontrollen ultimo 2017.

I forbindelse med bevillingskontrollen for Arbejdsmarkedsudvalgets område er der et mindre forbrug på 20 mio. kr., som kan henføres til overførselsudgifterne, heraf ligger 9,65 mio. kr. i kassen, derudover reserveres 10,35 mio. kr. til imødegåelse af en eventuel slutregulering af de budgetgaranterede overførselsudgifter for 2017.

På baggrund af den seneste prognose for beskæftigelsestilskuddet fra KL skal der ske en nedjustering af forventningen til udgifterne til forsikrede ledige for 2017 på 4,755 mio. kr. Beløbet tilføres udligning og generelle tilskud i 2018 til imødegåelse af den udmeldte slutregulering af beskæftigelsestilskuddet for 2017.

Der overføres et grundkapitalindsud på 30,638 mio. kr. fra 2017 til 2018 i bevillingskontrollen ultimo 2017. Forvaltningen har disponeret 5 projekter til udbetaling i 2017 efter godkendt skema A. Landsbyggefonden har dog endnu ikke sendt regning på nogen af disse projekter. På nuværende tidspunkt forventes det, at alle regninger først vil forfalde i 2018. De 5 projekter er Klostergården, Kløvkær, Kolding Åpark, Gimbelgrunden og Ny Eltang.

Betaling til sygehuse (Aktivitetsbestemt medfinansiering)

Der forventes ingen afvigelser i forhold til det korrigerede budget.

Anlæg

Der er i bevillingskontrollen ultimo 2017 medtaget en overførsel til 2018 på 131,9 mio. kr.

Jordforsyning (jordkøb, byggemodning og salg)

Der henvises til punkt vedrørende realisering af salgsindtægt.

Forsyningsvirksomhed (Renovation)

Budgettet forventes overholdt.

Lån og øvrige finansfor skydninger

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

Beslutning Direktionen den 05-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Godkendt.

Punkt 3: Likviditetsbudget, opfølgning pr. 30. november 2017

17/206

Resumé

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

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

For 2017 forventes udviklingen at gå fra et gennemsnit primo året på 399,2 mio. kr. til et gennemsnit ultimo året på 374,9 mio. kr. Ved likviditetsbudgettets godkendelse forventedes et gennemsnit ultimo 2017 på 344,7 mio. kr. Det nuværende skøn viser således en forbedring på 30,2 mio. kr.

Beregningen af udviklingen fra 2018 til 2021 på baggrund af det vedtagne budget viser et markant fald i den gennemsnitlige kassebeholdning til lige over 100 mio. kr. ultimo 2021.

Sagen behandles i

Direktionen og Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

For 2017 forventes en markant større bevillingsudnyttelse end tidligere år. Således forventes nu en samlet overførsel af underskud vedrørende serviceudgifter på 11,4 mio. kr. Den samlede overførsel vedrørende serviceudgifter, anlæg og øvrige er dog højere end tidligere, idet der ved bevillingskontrollen ultimo 2017 overføres 131,9 mio. kr. vedrørende anlæg og 67,0 mio. kr. vedrørende øvrige overførsler.

Direktionens seneste skøn viser altså en forventet overførsel fra 2017 til 2018 på -11,4 mio. kr. til service, herudover er der overført 197,9 mio. kr., som en del af bevillingskontrollen ultimo 2017, altså en forventet samlet overførsel til 2018 på 187,5 mio. kr., hvilket i alt er 42,5 mio. kr. mere end forudsat ved likviditetsbudgettets godkendelse.

Overførsel af et større overskud betyder en stigning i den gennemsnitlige likviditet.

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

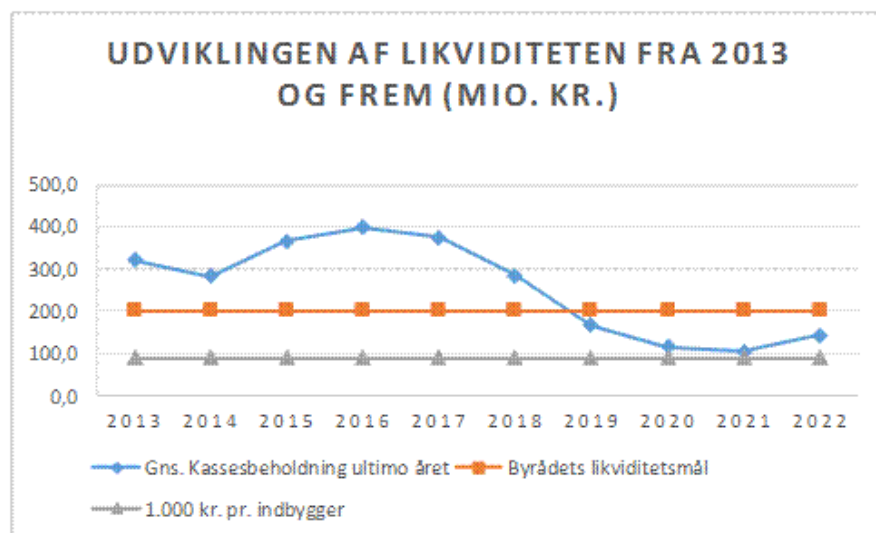
- Opkrævning vedrørende mellemkommunale betalinger (Betaling fra andre kommuner) er først udsendt i august/september, hvor opkrævning normalt er sket løbende. Det skyldes indførelse af nyt økonomisystem.

- Udnyttelsen af anlægsbudgettet er lavere end forventet. Gennemgangen af det korrigerede anlægsbudget har ved bevillingskontrollen ultimo 2017 vist en forøgelse i forhold til det tidligere skønnet beløb, der skal overføres til 2018. Der igangsættes en analyse omkring ”Bedre anlægsstyring”.

Budgetbalancen har størst betydning for den langsigtede udvikling i den gennemsnitlige kassebeholdning. Der forventes nu et kasseforbrug i 2017 på 78,1 mio. kr. Det vedtagne budget for 2018 indeholder et kasseforbrug i 2018 på 79,6 mio. kr. og samlet 125,0 mio. kr. for budgetperioden 2018 – 2021. Det store kasseforbrug i 2017, 2018 og 2019 betyder et markant fald i den gennemsnitlige likviditet.

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

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



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

Den forventede udvikling er skønnet med udgangspunkt i det korrigerede budget for 2017 og 2018 og det vedtagne budget for 2019 og frem.

Skønnet bygger i øvrigt på følgende forudsætninger:

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

Beslutning Direktionen den 05-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Godkendt.

Punkt 4: Udgiftsneutral tillægsbevilling til anlægsbevilling vedr. p.nr. 2171, Kolding Å, Udvikling (å-stederne)

11/6665

Resumé

Udgiftsneutral tillægsbevilling til anlægsbevilling vedrørende p.nr. 2171, Kolding Å, Udvikling (å-stederne).

Indeholder etablering af sænketunnel under Kongebrogade i forlængelse af det eksisterende brodæk ved Ågade. Tunnelen skal sikre et mere sammenhængende stiforløb og skal være med til at undgå farlige situationer for fodgængere, der krydser Kongebrogade.

Oprindeligt er der afsat 3.100.000 kr. til selve tunnelforbindelsen samt 700.000 kr. til projektering m.v. Laveste tilbud på tunnelforbindelsen lyder på 4.400.000 kr. Hertil kommer 700.000 kr. til projektering m.v.

Merudgiften finansieres af de afsatte midler i budget 2018 til udvikling af Kolding Å.

Sagen behandles i

Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

Fodgængertunnel

I budget for Udvikling af Kolding Å er der reserveret midler til en tunnel under Kongebrogade, så fodgængere uhindret kan gå langs åstien, uden at passere den trafikerede Kongebrogade. Den lukkede tunnel er sænket ned i åen og bliver en helt speciel oplevelse at gå igennem. Der er fokuseret på spændende lys og lyd. Ud fra en rådgiverberegning er der afsat 3,1 mio. kr. til anlægsprojektet samt 0,7 mio.kr. til projektering mv. I alt 3,8 mio.kr.



LANDSIDE

Udbud

Anlægsprojektet har været i udbud og laveste tilbud er 4,4 mio. kr. Hertil kommer projektering m.v. på 0,7 mio. kr. Der mangler derfor 1,3 mio. kr., hvis projektet skal udføres i sit fulde omfang. Der kan reduceres i en del af brodæk, lyd og lys, men så forringes tunnelens formål om at være et foretrukket alternativ til passage af Kongebrogade.

Finansiering

I budget 2018 er der afsat i alt 3,0 mio.kr. under p.nr. 2171. Heraf indgår 1,0 mio. kr. i den oprindelige finansiering af fodgængertunnelen på i alt 3,8 mio.kr. De resterende 2,0 mio. kr. er afsat med det formål at etablere en stiforbindelse og yderligere åsteder mellem stadiongrunden og Harteværket.

For at kunne etablere tunnelen under Kongebrogade forslås det, at der tages 1,3 mio. kr. af budgettet på 2,0 mio.kr. til stiforbindelsen mellem Stadiongrunden og Harteværket. Der arbejdes samtidig på et oplæg til udmøntning af de resterende 0,7 mio. kr. til stiforbindelsen. Der arbejdes på at finde supplerende fondsmidler.

Skematisk opstilling af finansieringen:

Reserveret vedr. p.nr. 2171 Kolding Å (2017)	1.800.000 kr.
Reserveret i 2018 p.nr. 2171 Kolding Å (2018)	1.000.000 kr.
Reserveret i 2017, søgt overført til 2018 p.nr. 4848 Helhedsstrategi Å-stien, sænketunnel under Kongebrogade.	1.000.000 kr.
Foreslået finansiering ud af de 2 mio. kr., der er afsat i 2018 under p.nr. 2171 Kolding Å til stiforbindelse	1.300.000 kr.
Samlet budget til rådighed	5.100.000 kr.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Nødvendig anlægsbevilling	17.500.000 kr.
Nuværende anlægsbevilling	15.500.000 kr.
Tillægsbevilling til anlægsbevilling	2.000.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb:

Oprindelige rådighedsbeløb 2011-2018	15.500.000 kr.
2018	2.000.000 kr.
I alt	17.500.000 kr.

Ansøgningens finansiering:

De ansøgte rådighedsbeløb for 2018 finansieres af de afsatte midler vedr. p.nr. 2171 Kolding Å, udvikling (å-stederne).

Centralforvaltningens bemærkninger

Der ikke er yderligere bemærkninger til punktet

Beslutning Teknikudvalget den 04-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 5: Den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 11. december 2017

17/586

Resumé

Redegørelse om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 11. december 2017 viser en salgsindtægt på 70.114.224 kr. Det samlede salgsbudget udgør 29.942.000 kr.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at redegørelsen om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 11. december 2017 godkendes.

Sagsfremstilling

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

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

Byggemodning

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

Salg af jord og ejendomme

Nedenfor ses det korrigerede budget og realiseret salg af jord og ejendomme i 2017, opgjort pr. 11. december 2017:

	Salgsbudget	Solgt pr. 11.12.2017 i kr.
Boligformål (storparceller og byggegrunde)	25.935.000	44.399.987
Erhvervsformål	4.007.000	18.248.890
Ejendomme med bygninger		6.525.000
Diverse jorder		940.347

I ALT

29.942.000

70.114.224

Pr. 11. december 2017 er der realiseret et salg af jord og ejendomme på i alt 70.114.224 kr. Det betyder, at realiseringen i 2017 er 40.172.224 kr. over det korrigerede salgsbudget. Se vedlagte bilag for specifikation af salg samt arealer til salg.

Merindtægten i 2017 vil blive overført til 2018, hvor det anvendes til nedbringelse af salgsmålet for 2018. Overførslen vil ske dels i bevillingskontrollen ultimo 2017 dels i overførselssagen 2017/2018.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Godkendt.

Bilag

Bilag jordsalg 11.12.2017

Punkt 6: Mere liv i city 2018 - fordeling af midler

10/13106

Resumé

Fordeling af puljen på 700.000 kr. til ”Mere liv i city” for 2018.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at fordelingen godkendes.

Sagsfremstilling

Der er i budget 2018 afsat en pulje til ”Mere liv i city” på 700.000 kr.

I 2017 blev puljen disponeret mellem City Kolding, MusikKolding og restpulje til nye aktiviteter.

Der foreslås følgende fordeling i 2018:

Musik – iht. aftale med MusikKolding:	294.000 kr.
City Kolding:	250.000 kr.
Reserveret til aktiviteter i forbindelse med et fælles løft af bymidten/bydesignmanual.	156.000 kr.
I alt	700.000 kr.

Overførslen til Foreningen MusikKolding er en del af den aftale, gældende for 2018 og 2019, som er godkendt på Byrådet den 30. oktober 2017. Aftalen indeholder følgende koncerter/aktiviteter:

- Sommer ved søen
- Grøn koncert
- Stella Polaris
- Opera på Skamling

For 2017 ansøgte City Kolding om 300.000 kr. til følgende aktiviteter:

Uge 6/7 Valentine – byrumsinstallationer 50.000 kr.

Uge 22 Design week	50.000 kr.
17. juni ”Samlertræf” i samarbejde med Koldinghus	50.000 kr.
Juli måned Sommer – byrumsinstallationer	50.000 kr.
Ungearrangementer*	100.000 kr.
I alt	300.000 kr.

*Der nedsættes en gruppe af studerende og butikselever, som skal involvere sig i liv i byen og komme med idéer til arrangementer.

Der blev i 2017 tildelt 250.000 kr. til ovenstående aktiviteter.

For 2018 har City Kolding ligeledes ansøgt om 300.000 kr. til følgende aktiviteter:

Vinterferie – oplevelsesunivers i city	25.000 kr.
Maj marked som i gamle dage med gøglere mm.	50.000 kr.
Byrumsinstallation i anledning af byjubilæet	75.000 kr.
Nye el-installationer til julebelysning – dåser trænger til at blive skiftet – er fra 1981	50.000 kr.
Ny julebelysning – støtte til indkøb	100.000 kr.
I alt	300.000 kr.

Det foreslås, at der tildeles 250.000 kr. i tilskud til City Kolding til ovenstående arrangementer.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Godkendt.

Punkt 7: Dansk Karate Forbund anmoder om tilskud til U21 EM i Karate 2019

17/21711

Resumé

Dansk Karate Forbund anmoder om økonomi og faciliteter i forbindelse med afholdes af U21 EM i Karate 2019.

Sagen behandles i

Fritids- og Idrætsudvalget.

Forslag

Børne- og uddannelsesdirektøren foreslår,

at Fritids- og Idrætsudvalget på mødet træffer afgørelse om, hvorvidt der skal ydes tilskud til ansøgningen herunder størrelsen af et eventuelt tilskud.

Sagsfremstilling

Dansk Karate Forbund oplyser, at Danmark for første gang er tildelt de officielle U21 Europamesterskaber i karate.

Mesterskabet afholdes primo februar 2019. Der forventes 1.000 atleter og 1.000 – 1.300 medrejsende. Arrangementet løber over tre officielle stævnedage, men de fleste lande kommer 1 – 2 dage før mesterskabet. Dommerne ankommer 3 – 4 dage før mesterskabet starter, da der skal aflægges diverse dommerprøver.

Dansk Karate Forbund er i dialog med Sport Event Danmark, som bakker op om arrangementet, da værtskabet til dette U21 Europamesterskab er et led i en strategi om at hente senior Europamesterskabet til Danmark i nær fremtid.

Sport Event Danmark har anbefalet Dansk Karate Forbund, at kontakte mulige kommuner for en dialog omkring værtskabet. Dansk Karate Forbund har brug for kommunens opbakning i form af faciliteter samt økonomi til afholdelse af arrangementet.

De samlede udgifter til arrangementet beløber sig til 600 – 700.000 kr., som skal realiseres i et samarbejde mellem kommunen, hotellerne i værtsbyen og området.

Dansk Karate Forbund samt arrangementets stævneansvarlige vil gerne hurtigst muligt indgå i en drøftelse med kommunen omkring mulighederne for værtskabet, da der primo januar 2018 er deadline for endelig accept af værtskabet.

Følgende kan oplyses for tidligere afholdte U21 EM arrangementer,

Værtsland	År	Kæm-	Coaches m.m.	Dom-	EKF	Medrejs-	I alt pr. dag

		pere		mere		ende	
Portugal	2014	856	136+220	142	55	856	2210
Schweiz	2015	955		107	55	955	2265
Cypern	2016	973	161+143	128	55	973	2344
Bulgarien	2017	1200+	175+200	140	55	1200+	2970

Det kan oplyses, at der i 2018 under Fritidspuljen resterer et uforbrugt budgetbeløb på 351.500 kr.

Beslutning Fritids- og Idrætsudvalget den 06-12-2017

Fritids- og Idrætsudvalget vedtog at oversende sagen til Økonomiudvalget med anbefaling om, at ansøgningen prioriteres.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Sagen sendes tilbage til Fritids- og Idrætsudvalget med henblik på evt. at se på et mindre tilskud til eventen.

Punkt 8: Betalingsregulativ Godset 2017

17/18254

Resumé

Da betalingsregulativ for Godset øvelokaler er fra 1999, fremsendes et nyt og opdateret regulativ til godkendelse.

Der er således kun opdateringer i §2, §4 og §5, omhandlende rådigheden samt betingelserne for selve betalingen.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede By- og udviklingsdirektør foreslår,

at betalingsregulativet for Godsets øvelokaler fremsendes til Byrådets tiltrædelse.

Sagsfremstilling

Det gældende betalingsregulativet for brugen af Godsets øvelokaler er vedtaget i juni 1999.

I de 18 år, regulativet har været gældende, er forholdene blevet ændret løbende, derfor opdateres regulativet nu.

Der er sket ændringer i §2, §4 og §5. Ændringerne sikrer således, at regulativet stemmer overens med, hvordan de faktiske forhold er i forbindelse med brug af Godsets øvelokaler.

I §2 er der blot tale om forbedring af ordlyden og dermed ikke nogle ændringer af væsentlig karakter for regulativet.

I §4 er der sket ændringer i form af indmeldelse, udmeldelse samt opsigelse. I det nye regulativ står det klart, at indmeldelse skal ske skriftligt og digitalt via Godsets hjemmeside. Samtidig er det heller ikke muligt for personer under 18 år at opnå 6 måneders prøvetid – i stedet kan alle opnå 1 times prøvetid.

Udmeldelse skal foretages skriftligt via Godsets hjemmeside, og man er som bruger af øvelokalerne på Godset betalingspligtig i løbende måned + 30 dage.

I §5 opdateres betalingsbetingelserne fra at være 6 rater til at være 12 rater, således at der opkræves hver måned. Derudover er der forudbetaling for brug af øvelokalerne, og sidste rettidige betalingsdag er den 1. i hver måned.

Beslutning Kulturudvalget den 13-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Christian Haugk deltog ikke i sagen behandling og afgørelse.

Bilag

Betalingsregulativ for Godset øvelokaler pr. 2017

Punkt 9: Museet på Koldinghus, budget for 2018

15/20060

Resumé

Museet på Koldinghus fremsender budget for 2018 til Kolding Kommunes godkendelse.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by-og udviklingsdirektør indstiller,

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 8.600.006 kr. i 2018. I 2017 var der budgetteret med 5.649.043 kr. vedr. entre og butiksdrift.

Tilskud fra Kolding Kommune og Staten på 11.341.690 kr., hvoraf Kolding Kommunes andel, er på 9.341.690 kr.

Øvrige indtægter inkl. museumsklub, café mv. er budgetteret med 7.521.150 kr., hvilket er en markant forøgelse i forhold til 2017, hvor der blev budgetteret med 3.773.250 kr. Stigningen skyldes en markant forøgelse af andre tilskud, hvor der primært er afsat midler til særudstillinger.

Samlet budgetteres med indtægter på 27.462.845 kr. for 2018, samt udgifter for 27.155.050 kr.

Dvs. der budgetteres med et overskud på 307.795 kr. i 2018.

I 2017 var der tilsvarende budgetteret med udgifter på 20.507.915 kr. De stigende udgifter i 2018 skyldes en markant forøgelse af udgifter til udstillinger, som er budgetteret til at stige med 5.834.350 kr.

Forvaltningen har ikke bemærkninger til det fremsendte budget og henviser til noterne i budgettet.

Beslutning Kulturudvalget den 13-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Budget 2018 - godkendt af bestyrelsen

Punkt 10: Trapholt Museum, budget 2018

15/19771

Resumé

Trapholt Museum fremsender budget for 2018 til Kolding Kommunes godkendelse.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør indstiller,

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 4.522.250 kr. i 2018. I 2017 var der budgetteret med 4.117.250 kr.

Indtægter vedr. butiksdrift, café og arrangementer m.v. er budgetteret med 1.984.000 kr. i 2018. I 2017 var der budgetteret med 2.133.250 kr.

Diverse tilskud m.v. er budgetteret til 15.185.060 kr. Heraf kommer 6.600.000 kr. fra Kolding Kommune.

Det fremsendte budget indeholder indtægter på i alt 21.679.310 kr. og udgifter på 21.443.000 kr., så der forventes et overskud på 236.310 kr.

Trapholt Museum budgetterer med tilskud fra Kolding Kommune på 6.600.000 kr. i 2018. I 2017 var dette tilskud på 6.454.000 kr.

Forvaltningen har ikke bemærkninger til det fremsendte budget og henviser til noterne i budgettet.

Beslutning Kulturudvalget den 13-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Budget 2018 - godkendt af bestyrelsen

Punkt 11: Indkaldelse af stedfortræder i Byrådet

17/22348

Resumé

Borgmesteren anmoder om, at der indkaldes stedfortræder til Byrådet, når Birgitte Kragh går på barsel.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at Simon Rømer, Christoffer 2. Vej 32, Kolding, anmodes om at tage sæde i Byrådet, når Birgitte Kragh går på barselsorlov, og

at Simon Rømer indtræder i Lokaldemokratiudvalget, Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Seniorudvalget og Kolding Grønne Fond i barselsperioden.

Sagsfremstilling

I henhold til styrelseslovens § 15, stk. 2, påhviler det formanden at indkalde stedfortræderen for et medlem, som vil være forhindret i at varetage sine kommunale hverv i en forventet periode af mindst 1 måned på grund af sin helbredstilstand, graviditet, barsel eller adoption, varetagelse af andet offentligt hverv, forretninger eller lignende til førstkommende møde i Byrådet. Når medlemmet på ny kan varetage sine kommunale hverv, udtræder stedfortræderen af kommunalbestyrelsen jf. § 15, stk. 3.

Første stedfortræder på Venstres liste, hvor Birgitte Kragh er valgt, er

Simon Rømer, Christoffer 2 Vej 32, Kolding.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 12: Ændring af vedtægt for Eliteidrætsrådet

16/21988

Resumé

Der fremsendes forslag til ændring af vedtægter for Eliteidrætsrådet.

Sagen behandles i

Eliteidrætsrådet, Fritids- og Idrætsudvalget og Byrådet.

Forslag

Børne- og Uddannelsesdirektøren foreslår,

at udkastet til ændrede vedtægter godkendes.

Sagsfremstilling

Forslaget til vedtægtsændringer omhandler en ændring i konstitueringen således, at Eliteidrætsrådet frit konstituerer sig med formand og næstformand. Formanden for Fritids- og Idrætsudvalget vil fortsat være medlem af Eliteidrætsrådet, men vil indgå på lige vilkår med Eliteidrætsrådets øvrige medlemmer.

Vedtægtsændringen vil være gældende ved konstitueringen af Eliteidrætsrådet i en ny byrådsperiode startende fra 2018.

Beslutning Eliteidrætsrådet den 24-11-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Fritids- og Idrætsudvalget den 06-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Udkast til vedtægter for Eliteidrætsrådet november 2017.pdf

Punkt 13: Forlængelse af lejeaftale vedr. areal til kunstgræsbane i Bramdrupdam

17/3975

Resumé

Der fremsendes udkast til 1-årig forlængelse af lejeaftale indgået mellem Kolding Kommune og Bramdrupdam Sports- og Mødecenter omkring vilkår for leje af areal til kunstgræsbane til Byrådets godkendelse.

Sagen behandles i

Fritids- og Idrætsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Børne- og Uddannelsesdirektøren foreslår,

at en 1-årig forlængelse af den fremsendte lejekontrakt godkendes.

Sagsfremstilling

På sit møde den 2010 godkendte Byrådet i Kolding Kommune en lejeaftale mellem Bramdrupdamhallerne og Kolding Kommune vedr. areal til kunstgræsbane. Aftalen udløber den 31. december 2017, hvorefter ejerskabet af kunstgræsbanen overgår til Kolding Kommune.

I samarbejde med Kolding Idrætsråd er der igangsat et arbejde med at udvikle en kunstgræsbanestrategi. Den nuværende aftale mellem Kolding Kommune og Bramdrupdam Sports- og Mødecenter (tidl. Bramdrupdamhallerne) ønskes forlænget med et år, således at en stillingtagen til de fremtidige ejer- og driftsforhold af kunstgræsbanen i Bramdrupdam kan træffes med afsæt i en samlet kunstgræsbanestrategi. Fremsendte udkast til forlængelse har været fremlagt for Bramdrupdam Sports- og Mødecenter. De havde ingen bemærkninger hertil.

Beslutning Fritids- og Idrætsudvalget den 06-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Allonge 1 til eksisterende lejeaftale mellem Kolding kommune og Bramdrupdam Sports- og Mødecenter om areal til kunstgræsbane.pdf

Kortbilag til lejekontrakt.pdf

Underskrevet aftale med Bramdrupdamhallerne om leje af jord til kunstgræsbane

Punkt 14: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0131-32 Ved Skovvangen 33 i supplerende høring og endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 69

17/18580

Resumé

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg, som bl.a. åbner op for erhvervsanvendelse ved Skovvangen 33, er udarbejdet på baggrund af et privat ønske om ændring af gældende plangrundlag for området.

Forslaget til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 26. september 2017 – 21. november 2017. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget to høringssvar.

En bemærkning fra Miljøstyrelsen har givet anledning til en tilføjelse til kommuneplantillægget.

En bemærkning fra lokalplanområdets ejer har givet anledning til ændringsforslag vedrørende forøgelse af den maksimale bygningshøjde i et af byggefeltene i lokalplanen. Forvaltningen vurderer, at ændringsforslaget kræver en supplerende offentlig høring.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget (1., 2. og 3. ”at”), Økonomiudvalget og Byrådet (1. ”at”).

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at kommuneplantillæg 69 vedtages med ændringsforslag, som fremgår af sagsfremstillingen,

at ændringsforslag til forslag til lokalplan 0131-32 Ved Skovvangen 33 – et erhvervsområde, som fremgår af sagsfremstillingen, fremlægges i supplerende offentlig høring i 2 uger,

at lokalplan 0131-32 Ved Skovvangen 33 – et erhvervsområde kan vedtages administrativt, hvis der i den supplerende høringsperiode ikke indkommer indsigelser.

Sagsfremstilling

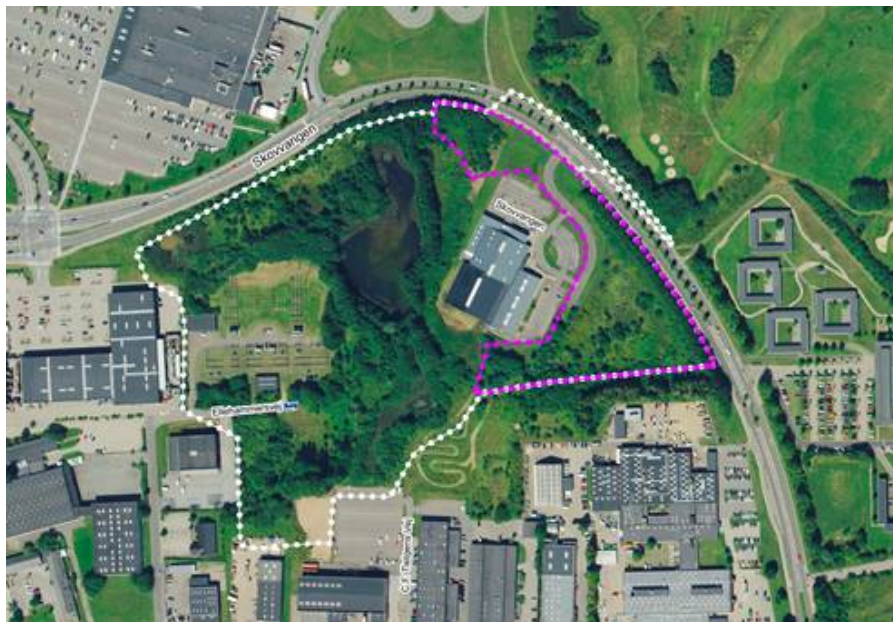
Lokalplanen er kategoriseret som en B-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Plan- og Boligudvalget, der har kompetence til at træffe beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen. Lokalplanen følges dog med et kommuneplantillæg, som har en principiel betydning og skal derfor behandles i Byrådet.

Et flertal i Byrådet vedtog den 25. september 2017 at offentliggøre forslagene. Et af Benny Dall stillet ændringsforslag om,

”at sagen udsættes til byrådets kommende møde og at kommuneplantillæg 69 ændres således at de økologiske forbindelsesområder fastholdes og deraf afledte konsekvenser for arealanvendelse indarbejdes” blev forkastet med 24 stemmer mod 1. For forslaget stemte Benny Dall.

Politiske fokusområder m.m.

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



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

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget, som er udarbejdet på baggrund af et ønske fra ejeren af lokalplanområdet (ejendommen ved Skovvangen 33 i Kolding), ændrer bl.a. anvendelsesbestemmelser for ejendommen fra offentlige formål til erhverv. Den eksisterende transformatorstation ved Ellehammersvej udlægges til tekniske anlæg i overensstemmelse med den faktiske anvendelse. Samtidig reduceres arealudpegning i forbindelse med kommuneplanens retningslinjer for økologiske forbindelser. Kommuneplantillægget vurderes derfor at have en principiel betydning.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet udlægges til erhverv i form af kontorer, servicevirksomhed, restauranter, sport og fritid og lignende svarende til virksomhedsklasse 1-3.

Området, som skal vejbetjenes fra Skovvangen via en eksisterende privat fællesvej, disponeres med bebyggelser placeret i vejbyggelinjen mod Skovvangen og med parkering, opholdsarealer og friarealer trukket tilbage fra vejen. Desuden sikres en offentlig tilgængelig stiforbindelse mellem Skovvangen og naboejendommen.

Et eksempel på lokalplanens realisering er vist på nedenstående illustrationsplan.



Illustrationsplanen viser en af muligheder for planens realisering.

Indsigelser

Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 26. september – 21. november 2017. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget en henvendelse vedrørende kommuneplantillægget og en indsigelse mod lokalplanen.

Vedrørende kommuneplantillægget kom Miljøstyrelsen med en bemærkning om, at det bør fremgå af kommuneplantillægget, hvordan hensynet til de § 3-beskyttede arealer varetages, herunder at eventuelle tilstandsændringer i forbindelse med udmøntning af planen vil forudsætte en dispensation fra naturbeskyttelsesloven, før at planen kan gennemføres. Derudover bemærkedes, at der af redegørelsen til planforslaget bør fremgå en vurdering af, om gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder. Forvaltningen har efterfølgende afklaret de nævnte forhold, hvilket har ført til et ændringsforslag i kommuneplantillæggets tekst. Det nedenstående ændringsforslag imødekommer Miljøstyrelsens bemærkninger.

Ændringsforslag til kommuneplantillægget	Der tilføjes
på side 5, nederst	<p><i>Naturbeskyttelse</i></p> <p>Der er i området omfattet af kommuneplantillægget vandhuller og moser, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 og hvor der er registreret en strengt beskyttet art (Bilag IV art) Stor Vandsalamander.</p> <p>Kommuneplantillægget vurderes i sig selv ikke at påvirke tilstanden af de § 3-beskyttede arealer. Eventuelle tilstandsændringer af arealerne forudsætter en dispensation fra naturbeskyttelsesloven.</p> <p>I henhold til bestemmelserne om administration af beskyttede dyre- og plantearter efter EU Habitatdirektivets Bilag IV har Kolding Kommune vurderet, hvorvidt planområdet er yngle-,</p>

raste- eller voksested for Bilag IV arter. Stor Vandsalamander, der er en Bilag IV art, findes højst sandsynligt i alle dens livsstadier i planområdet. Kommuneplantillægget vurderes i sig selv ikke at beskadige eller ødelægge Stor Vandsalamanders yngle- eller rasteområder i planområdet. Der vil ved den videre detailplanlægning og projektering af området blive foretaget en habitatvurdering på det pågældende projektmateriale, og i den forbindelse blive sikret, at artens økologiske funktionalitet er opretholdt i dens udbredelsesområde.

Områdets samlede beskyttelsesniveau fastholdes.

Forvaltningen vurderer, at det ovennævnte ændringsforslag ikke kræver en fornyet offentlighedsfase, idet der alene er tale om en forklarende præcisering i forhold til det i offentlig høring fremlagte planforslag.

Ejeren af lokalplanområdet er i høringsperioden kommet med en indsigelse mod lokalplanforslaget angående den maksimale bygningshøjde i det nordlige byggefelt. Bygningshøjden på 11,5 meter i byggefeltet var i lokalplanforslaget fastlagt efter grundejerens ønske. Under efterfølgende projektering af det kommende byggeri har højden vist sig utilstrækkelig, og grundejeren ønsker ikke længere begrænsninger af højden. Forvaltningen vurderer, at der ikke er modhensyn for, at der på det nordlige byggefelt fastlægges den samme maksimale bygningshøjde, som på det sydlige byggefelt, dvs. 15 meter, som er den maksimale bygningshøjde jf. kommuneplantillægget. Indsigelsen har således ført til følgende ændringsforslag og et par konsekvensrettelser i lokalplanens redegørelsesdel.

Ændringsforslag til lokalplanen	Fra	Til
på side 6	<p>§ 7.5 Bygningshøjden i byggefelt A må ikke overstige 11,5 meter og bygningshøjden i byggefelt B må ikke overstige 15 meter. Tekniske anlæg såsom ventilationsanlæg, skorstene, antennemaster, synlige trappehuse og elevatorskakte må dog have en højde på op til 2,5 meter over bebyggelsens højde. Disse maksimale bygningshøjder gælder uanset afstand til eksisterende og fremtidig skel.</p>	<p>§ 7.5 Bygningshøjden i byggefelter A og B må ikke overstige 15 meter. Tekniske anlæg såsom ventilationsanlæg, skorstene, antennemaster, synlige trappehuse og elevatorskakte må dog have en højde på op til 2,5 meter over bebyggelsens højde. Disse maksimale bygningshøjder gælder uanset afstand til eksisterende og fremtidig skel.</p>

Forvaltningen vurderer, at det ovennævnte ændringsforslag kræver en supplerende offentlig høring for at sikre, at offentligheden gøres bekendt med forøgelsen af den maksimale bygningshøjde.

Samtidig vurderes, at det ovennævnte ændringsforslag ikke giver anledning til en miljøvurdering, idet forøgelsen af den maksimale bygningshøjde på byggefelt A med 3,5 meter ikke forventes at kunne påvirke miljøet i væsentlig grad.

Tidsplan

Kommuneplantillægget kan vedtages, mens ændringsforslag til lokalplanforslaget skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at kommuneplantillægget vedtages i december 2017, før den supplerende høring af lokalplanforslaget, for at kommuneplantillægget nemmere kan indarbejdes i den kommende kommuneplan (Kommuneplan 2017 -2029), som forventes vedtaget af Byrådet i december 2017.

Forvaltningen foreslår, at ændringsforslaget til lokalplanen fremlægges i høring i 2 uger i perioden fra den 4. januar til den 18 januar. 2018. Denne høringsperiode anses for passende, fordi:

- ændringsforslaget ikke er omfangsrigt,
- høringsperioden ligger uden for sædvanlige ferieperioder.

Forvaltningen anbefaler endvidere, at den endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt og umiddelbart efter høringsperiodens slut, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, vil det være Plan- og Boligudvalget, der skal træffe beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen (B-lokalplan). I forbindelse med vedtagelse af lokalplanen efter vedtagelsen af den nye kommuneplan vil der være mindre tekniske tilretninger i lokalplanens redegørelsesdel.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-12-2017

Et flertal i Plan- og Boligudvalget (udvalget med undtagelse af Benny Dall) godkendte 2. og 3. at.

Et flertal i Plan- og Boligudvalget (udvalget med undtagelse af Benny Dall) indstiller 1. at til godkendelse.

Benny Dall henviste til sin begrundelse i Byrådets beslutning d. 25. september 2017 hvori er anført, at kommuneplantillæg 69 ændres således, at de økologiske forbindelsesområder fastholdes og deraf afledte konsekvenser for arealanvendelse indarbejdes.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Et flertal (udvalget med undtagelse af Benny Dall) indstiller 1. at til godkendelse.

Benny Dall henviste til sin begrundelse i Byrådets beslutning d. 25. september 2017 hvori er anført, at kommuneplantillæg 69 ændres således, at de økologiske forbindelsesområder fastholdes og deraf afledte konsekvenser for arealanvendelse indarbejdes.

Punkt 15: Endelig vedtagelse af kommuneplan 2017-2029 for Kolding Kommune

17/6357

Resumé

Kommuneplan 2017-2029 skal vedtages endeligt ved stillingtagen til, om indkomne høringssvar skal føre til ændringer i kommuneplanen.

Byrådet vedtog den 27. marts 2017 at sende forslag til kommuneplan 2017 med tilhørende miljøvurderinger i offentlig høring. Planforslaget har været offentligt fremlagt i perioden fra den 11. april til den 6. juni 2017.

I høringsperioden er indkommet 40 høringssvar – herunder indsigelse fra Erhvervsstyrelsen i forhold til planforslagets rummelighed til byudvikling. I dagsordenspunktet gennemgås høringssvarene, suppleret med forvaltningens vurderinger og indstilling om, hvorvidt de pågældende bemærkninger bør føre til ændringer i planen.

Som led i forhandlingerne med Erhvervsstyrelsen er der indgået aftaler om justeringer af kommuneplanens indhold for at undgå veto på disse forhold.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at den samlede Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt med baggrund i,

at der på baggrund af indsigelserne og forhandlingerne med Erhvervsstyrelsen foretages ændringer i kommuneplanen, som beskrevet i sagsfremstillingen og aftalenotat (bilag 1).

at Økonomiudvalgets oplæg til, hvordan kommuneplanens rummelighed kan nedbringes, besluttet på møde den 18. september 2017, og som udgør grundlag for Erhvervsstyrelsens frafald af indsigelse, indarbejdes i kommuneplanen (bilag 2),

at vedtagne tillæg til kommuneplan 2013, som ikke var indeholdt i forslag til kommuneplan 2017, optages i kommuneplan 2017,

at forvaltningen bemyndiges til at foretage konsekvensrettelser samt mindre redaktionelle tilretninger i den endelige udgave af kommuneplanen.

Sagsfremstilling

Kommuneplan 2017-2029 skal vedtages endeligt på baggrund af stillingtagen til, hvorvidt indkomne hørings svar skal føre til ændringer i forhold til det offentligt fremlagte planforslag. I det følgende gennemgås indkomne indsigelser og bemærkninger til planforslaget, med oplæg til ændringer i kommuneplanen.

Dialog med Erhvervsstyrelsen

I forbindelse med Erhvervsstyrelsens plantilsyn af kommuneplanrevisioner på statens vegne har der i høringsperioden været dialog mellem forvaltningen og Erhvervsstyrelsen. I den sammenhæng har styrelsen stillet en række krav til, at kommuneplanen skal tilpasses og suppleres med en række oplysninger og præciseringer. De aftalte ændringer fremgår af aftalenotat, dateret 6. juni 2017. Opsummeret er aftalt følgende ændringer:

Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet – fælles hovedstruktur og retningslinjer:

- Kortbilag 12 med motorveje og øvrige overordnede veje justeres, så det tydeliggøres hvad der fremgår af Statens vejplan, hvad der er kommunale ønsker til forlægninger og udbygning af statsvejnettet, og hvad der er planlagte, kommunale vejudbygninger.
- Af kommuneplanens arealudpegninger til skovrejsningsområder udtages arealer udlagt til statens veje, dvs. inklusiv reservationer til fremtidige vejanlæg og udvidelser af statsveje.
- Kommuneplanen suppleres med et kortbilag, hvoraf fremgår støjzoner omkring det statslige vejnet, baseret på de statslige kortlægninger heraf.

Lokal del af kommuneplan 2017-2029 for Kolding Kommune:

- Detailhandel – centerudpegninger i hovedstrukturen skal vises på baggrund af tekniske kort, da luftfoto ikke er tilstrækkeligt præcise.
- Kommuneplanens nye rammeområder for Skamlingsbanken tilføjes formuleringer, der præciserer udviklingsmuligheder, set i forhold til eksisterende forhold (restauration), og afvejet i forhold til de muligheder, der eksisterer ved de generelle rammebestemmelser (bebyggelse til den nødvendige drift i området).
- Nyt arealudlæg til boligformål (mulighed for hospice) ved Moshusevej, Sdr. Stenderupvej, tilføjes i Forudsætningsredegørelsen et afsnit om beliggenhed i kystnærhedszone.
- I Hovedstrukturens kapitel vedrørende Risikoområder tilføjes formuleringer vedrørende udlagte planlægningszoner.
- Der skal ske en tilretning af redegørelsens beskrivelser af forskellige rammeområder (retvisende henvisninger o. lign).

Ved udgangen af høringsperioden var der endnu ikke opnået aftale om kommuneplanforslagets arealudlæg til byudvikling. Dette førte til, at Kolding Kommune modtog en indsigelse fra Erhvervsstyrelsen med veto mod planforslagets øgede rummelighed til byudviklingsformål - 72 ha til erhverv og 9 ha til boliger. Det er styrelsens opfattelse, at der med den eksisterende rummelighed vil være mulighed for en væsentlig øget erhvervs- og boligudbygning i forhold til, hvad der er bygget de seneste 12 år.

På denne baggrund behandlede Økonomiudvalget den 18. september 2017 et forslag til reduktion af arealudlægget. Udvalget besluttede på mødet, at der skulle foretages en partshøring af de lodsejere, der er berørt af de foreslåede udtag af kommuneplanens byudviklingsarealer. De berørte lodsejere havde således mulighed for at fremkomme med bemærkninger inden kommuneplanens endelige vedtagelse i byrådet. Kommunen har ved fristens udløb den 31. oktober 2017 ikke modtaget bemærkninger i forbindelse med partshøring af berørte lodsejere.

Af bilag 2 fremgår de ændringer af kommuneplanens udlæg af byudviklingsområder, der med endelig vedtagelse i Byrådet fører til ændringer i forhold til det offentliggjorte planforslag. I forhold til kommuneplanens byudviklingsområder sker følgende ændringer:

- rammeområde 1218.B3, boligområde ved Hvidkærgårdsvej, Bastrup i Vamdrup, reduceres så det svarer til den gældende lokalplans afgrænsning
- rammeområde 0715.E3, Erhvervsområde ved Almind Hede, nord for Kolding/Bramdrupdam – forsøgt udlagt i kommuneplanforslaget – droppes, hvormed gældende kommuneplans udpegning af et større perspektivområde nord for

Højvængen fastholdes.

Oplæg til ændringer i kommuneplanens hovedstruktur og retningslinjer – fælles del for Trekantområdets kommuner

På baggrund af indkomne høringssvar foreslår forvaltningen følgende ændringer af retningslinjer og redegørelse til retningslinjer:

- I 5.6.1 Retningslinje for højspændingsanlæg præciseres sidste afsnit, så sikkerhedsafstand til højspændingsanlæg ikke alene handler om vindmøller, men også omfatter fx beplantning, skorstenene og antenner. Oplæg til ændring sker på baggrund høringssvar fra Energinet.dk (jf. bilag 3 – høringssvar nr. 2)
- I Kapitel 8 opdateres afsnit ”Den regionale Råstofplan” med at råstofplanen er vedtaget og gældende. Oplæg til ændring sker på baggrund høringssvar fra Region Syddanmark (jf. bilag 3 – høringssvar nr. 4)
- I retningslinje 3.4.1 Retningslinje for naturområder og 3.4.2 Retningslinje for særligt værdifulde naturområder præciseres det, at udpegningen tilsammen med naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, som har hjemmel i Planloven. Oplæg til ændring sker på baggrund høringssvar fra Miljøstyrelsen (jf. bilag 3 – høringssvar nr. 5)
- I 3.4.5 Retningslinje for Grønt Danmarkskort tydeliggøres det, at naturområder og økologiske forbindelser indgår i Grønt Danmarkskort, og i redegørelse til retningslinjen suppleres med, at retningslinjens arealudpegninger er sammenholdt med det digitale kort, som loven foreskriver. Oplæg til ændring sker på baggrund af høringssvar fra Miljøstyrelsen (jf. bilag 3 – høringssvar nr. 5)
- I redegørelse til 3.4.5 Retningslinje for Grønt Danmarkskort justeres ordlyden af et afsnit vedrørende vurdering og udbygning af de enkelte potentielle økologiske forbindelser, hvilket sker for at undgå misforståelser om procedure for egentlige ændringer i arealudpegningen. Oplæg til ændring sker på baggrund af høringssvar fra Miljøstyrelsen (jf. bilag 3 – høringssvar nr. 5)
- I redegørelse til 3.4.5 Retningslinje for Grønt Danmarkskort suppleres med tekst, hvori det præciseres at arealudpegninger på Forsvarets arealer ikke medfører nye restriktioner for eksisterende aktiviteter. Oplæg til ændring sker på baggrund af høringssvar fra Forsvaret (jf. bilag 3 – høringssvar nr. 12)
- 3.1.3 Retningslinje for husdyrbrug med tilhørende opdateres, så der henvises til gældende lovgivning med hensyn til kommunernes mulighed for, via miljøgodkendelser, at kunne regulere anvendelse af husdyrgødning. Oplæg til ændring sker på baggrund af høringssvar fra Kolding Herreds Landbrugsorganisation (jf. bilag 3 – høringssvar nr. 13)
- I redegørelse til 3.4.3 Retningslinje for økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder præciseres det, hvilke hensyn der gælder inden for retningslinjens forskellige udpegninger, herunder hvilke der er beskyttet direkte med henvisning til naturbeskyttelseslovens § 3. Oplæg til ændring sker på baggrund af høringssvar fra Kolding Herreds Landbrugsorganisation (jf. bilag 3 – høringssvar nr. 13)
- I redegørelse til 3.4.3 Retningslinje for økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder præciseres det, hvilke hensyn der gælder inden for retningslinjens forskellige udpegninger, herunder hvilke der er beskyttet direkte med henvisning til naturbeskyttelseslovens § 3, samt hvilke restriktioner der gælder inden for udpegningerne. Oplæg til ændring sker på baggrund høringssvar fra Kolding Herreds Landbrugsorganisation samt fra Vejle-Fredericia Landboforening, Jysk Landbrug, og Familielandbruget (jf. bilag 3 – høringssvar nr. 13 og 14).

Kommuneplanen for Trekantområdet er vedtaget af de 6 andre byråd i samarbejdet, og Kolding Kommune er således den sidste kommune, der formelt vedtager det fælles dokument.

Oplæg til ændringer i kommuneplanens hovedstruktur – lokal del for Kolding Kommune

På baggrund af indkomne høringssvar foreslår forvaltningen følgende ændringer af retningslinjer og redegørelse til retningslinjer:

- Erhvervsstyrelsens krav som refereret ovenfor, indarbejdes i kommuneplanen (jf. bilag 1 samt bilag 3 – høringssvar nr. 18)
- Arealudpegninger ifm. 4.4.5 Retningslinje for Naturpark Lillebælt reduceres med areal, der ønskes udtaget af lodsejer. Oplæg til ændring sker på baggrund af høringssvar fra Annemette Lindskov Hansen, lodsejer (jf. bilag 3 – høringssvar nr. 34)

Oplæg til ændringer i kommuneplanens forudsætningsredegørelse – lokal del for Kolding Kommune

På baggrund af aftalte ændringer med Erhvervsstyrelsen foreslår forvaltningen følgende ændringer af forudsætningsredegørelsen:

- Justering af redegørelse vedrørende udlæg og omfordeling af byudviklingsområder til boligformål og erhvervsformål / rummelighed (jf. bilag 1)

Oplæg til ændringer i kommuneplanens rammedel

- I enkeltområde 0735.E3 – Industri Nord 3 – præciseres det, at der skal etableres afskærmning mellem erhvervsområdet og motorvej, dvs. i forbindelse med udvidelse i forhold til det eksisterende erhvervsområde. Oplæg til ændring sker på baggrund høringssvar fra Haderslev Stift (jf. bilag 3 – høringssvar nr. 19)
- I enkeltområde 0013.C1, omfattende Banegården og Slotsmøllegrunden, konsekvensrettes rammebestemmelserne, så bebyggelsen mellem Slotsallé og Behrensvej (indeholdende blandt andet biblioteket) kan opføres i 5 etager, bygningshøjde på 17 meter og dermed en bebyggelsesprocent på 235 – hvilket er i overensstemmelse med gældende lokalplangrundlag. (jf. bilag 3 – høringssvar nr. 35)
- I enkeltområde 0022.BE1 - Bypark vest - Slotsparken – suppleres rammebestemmelse med mulighed for opførelse af en bygning i 2 ½ etager på hjørnet af Ejlersvej / A.D.Burcharths Vej 1-3. Oplæg til ændring sker på baggrund høringssvar fra Erling Jacobsen A/S (jf. bilag 3 – høringssvar 36)
- I enkeltområde 0512-C1 (centerområde ved Petersbjerggård) konsekvensrettes rammebestemmelserne, så bebyggelse kan opføres i 3 ½ etage med en bygningshøjde på 11 meter til øverste brystning og 16 meter til kip jf. gældende lokalplan 0512-61. (jf. bilag 3 - høringssvar nr. 37)

Med henvisning til bilag 3 og forvaltningens vurderinger imødekommes øvrige ønsker til ændringer af kommuneplanen ikke.

Optag af tillæg til kommuneplan

I den periode, kommuneplanforslaget har været under udarbejdelse, i offentlig høring samt indtil denne behandling af kommuneplanen med henblik på endelig vedtagelse, er der godkendt en række kommuneplantillæg til den gældende kommuneplan. Disse har ikke alle været en del af forslaget, da de først er offentliggjort efter den 27. marts 2017 (Byrådets behandling af kommuneplanforslag). Tillæggene skal optages i Kommuneplan 2017-2029 ved den endelige vedtagelse for fortsat at være gældende. Der er tale om vedtagne kommuneplantillæg, der har været nødvendige for vedtagelse af lokalplaner.

Der er tale om følgende tillæg, der med denne vedtagelse optages i kommuneplanen:

- Tillæg nr. 44: Ved Lykkegårdsvej – offentligt område – vedtaget den 18. april 2017.
- Tillæg nr. 45: Ved Kolding Åpark – Kolding Sky – vedtaget den 28. august 2017.
- Tillæg nr. 56: Buen/ Inderhavnen – centerområde – vedtaget den 26. juni 2017.
- Tillæg nr. 57: Saxovej og Olaf Ryes Gade - et boligområde – vedtaget den 13. november 2017.
- Tillæg nr. 58: Tillæg nr. 57: Ved C.F. Tietgens Vej – et uddannelses- og erhvervsområde – vedtaget den 12. juni 2017.
- Tillæg nr. 62: Ved Mølleparken – et blandet boligområde – vedtaget den 12. juni 2017.
- Tillæg nr. 63: Ved Vejlevej – et erhvervsområde – vedtaget den 18 april 2017
- Tillæg nr. 65: Ved Birkemosevej - et erhvervsområde – vedtaget den 13. november 2017.
- Tillæg nr. 66: Ved Bramdrupskovvej – et etageboligområde – vedtaget den 11. september 2017.
- Tillæg nr. 67: Bredgade - boliger i bymidten – forventes vedtaget af Plan og Boligudvalget den 11. december 2017.
- Tillæg nr. 68: Christiansfeld gamle skole – forventes vedtaget af Kolding Byråd den 27. november 2017
- Tillæg nr. 69: Ved Skovvangen og Ellehammersvej - erhvervsområde og tekniske anlæg – forventes vedtaget af Kolding Byråd den 18. december 2017.

Miljøvurdering af kommuneplanen

Jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer skal kommuneplanrevisionens ændringer vurderes nærmere. Vurderingen i forhold til nye byudviklingsarealer og de øvrige justerede arealudlæg, der er sket overvejende for udpegninger i det åbne land (natur, skov, landskab mv.) fremgår af ”Miljørapport – Forslag til fælles kommuneplan 2017-29”. Denne har været offentligt fremlagt samtidig med høring af kommuneplanforslaget.

Der er ikke indkommet bemærkninger til Miljørapporten, og i overensstemmelse med loven er der derfor udarbejdet en sammenfattende redegørelse til miljørapporten. Den sammenfattende redegørelse er udarbejdet for hver enkelt af

Trekantområdets kommuner, og udgør dermed et bilag til den nye fælles Kommuneplan 2017-2029 for Trekantområdet.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-12-2017

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

Benny Dall tog forbehold for sin stemme i Byrådet.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Et flertal (udvalget med undtagelse af Benny Dall, Lis Ravn Ebbesen og Jesper Elkjær) indstillede forslaget til godkendelse.

Benny Dall, Lis Ravn Ebbesen og Jesper Elkjær tog forbehold for deres stemme i Byrådet.

Bilag

Bilag 1 - Erhvervsstyrelsens frafald af indsigelse og aftalenotat - Kommuneplan 2017

Bilag 2 - Folder - Ændringer til kommuneplanforslagets byudviklingsområder

Bilag 3_Oversigt over bemærkninger og indsigelser til forslag til kommuneplan 2017

Bilag 4 - Indkomne høringssvar til kommuneplanforslag 2017

Bilag 5 - Sammenfattende redegørelse til Miljørapport for Kommuneplan 2017 for Trekantområdet - Kolding Kommune

Punkt 16: Marina City - orientering om indkomne høringsvar

16/20209

Resumé

Kolding Kommune er i gang med at gennemføre et større byudviklingsprojekt "Marina City". Byrådet godkendte den 25. september 2017 en udvidelse af projektområdet for Marina City og besluttede, at der skulle gennemføres en supplerende 4 ugers idéfase med offentlighedsinddragelse. Der er modtaget 32 høringsvar. Bemærkningerne forelægges til orientering med forvaltningens kommentarer.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Byrådet har tidligere igangsat en VVM- og planproces for Marina City. Marina City er et større kommunalt byudviklingsprojekt, der består i en flytning af kapaciteten ved lystbådehavn nord til en samlet placering ved nuværende marina syd samt opfyld og udvikling af et nyt byområde med boliger, erhverv, maritime butikker, service- og fritidsfunktioner m.m. Processen koordineres med Kystdirektoratet, som er myndighed for anlæg på søterritoriet. Der blev gennemført en koordineret forudgående offentlighedsfase (idéfase) og myndighedshøring i perioden 22. marts til 19. april 2017. De 44 modtagne input gav anledning til, at kommunens bygherrefunktion foretog væsentlige projektændringer og VVM-anmeldte disse sammen med en udvidelse af projektområdet den 26. juli 2017. Den 25. september 2017 har byrådet på baggrund af de indkomne bemærkninger truffet procesbeslutning om en udvidelse af projektområdet og gennemførelse af en supplerende indkaldelse af idéer og forslag.

SUPPLERENDE INDKALDELSE AF IDÉER OG FORSLAG

Den supplerende indkaldelse af idéer og forslag er gennemført i perioden 29. september til 27. oktober 2017 med en infostand på By- og Udviklingsforvaltningen den 12. oktober 2017, hvor der kunne søges oplysning om projektet og den videre myndighedsproces. Ca. 40 personer lagde vejen forbi denne eftermiddag/aften.

Der er indkommet 32 høringsvar fra myndigheder, virksomheder, organisationer, foreninger, naboer og offentligheden i øvrigt.

Forvaltningen bemærker særligt tre emner i den supplerende høring

- Undren over at projektet er nået til dette stadie
- Usikkerhed om projektets lovlighed
- Erhvervshavn eller bolighavn

Derudover berører bemærkningerne øvrige forskellige gennemgående emner, som også fremkom ved første idéfase i foråret:

- Påvirkning af udsigt, rekreativ værdi og ejendomsværdi
- Påvirkning af naturen
- Trafik og parkering

- Miljøkonflikter
- Forslag til alternativer
- Øvrige input

Der udtrykkes derudover tilfredshed med projektændringen vedrørende flytning af højhusene.

For yderligere oversigt og uddybning henvises til vedlagte bilag 1, hvor alle 32 bemærkninger er samlet og til bilag 2, hvor alle bemærkninger er præsenteret skematisk og med By- og Udviklingsforvaltningens kommentarer til den videre myndighedsbehandling. Desuden er de 44 bemærkninger fra indkaldelsen i foråret vedhæftet som bilag 3, da der er konstateret en mangel i bilaget for så vidt angår bemærkning nr. 19. Materialet har dog indgået i den skete behandling og manglen har således ingen betydning for den trufne beslutning.

Undren over at projektet er nået til dette stadie

Der udtrykkes modstand mod projektet, herunder en manglende forståelse for udvidelsen af projektområdet og opfyldets nødvendighed på det aktuelle sted i fjorden. Undren over, at projektet er nået til dette stadie og bekymring for realiserbarheden i forhold til kundegrundlaget.

Usikkerhed om projektets lovlighed

Der peges på, at der ikke ses at foreligge en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse for kystnær lokalisering (Planlovens §5b, stk. 1 nr. 1). Ej heller, at der skulle være tale om et ganske særligt tilfælde, der kan begrunde inddragelse af arealer på søterritoriet (Planlovens §5b, stk. 1, nr. 2). Herunder en redegørelse for hvor stor del af projektet, der rummes af begrebet "havnerelateret virksomhed".

Erhvervshavn eller bolighavn

Der peges på, at der bør tages et valg vedrørende havnens og havneområdets anvendelse som enten erhvervshavn eller bolighavn. De to anvendelser vurderes at være uforenelige.

Påvirkning af udsigt, rekreativ værdi og ejendomsværdi

Der udtrykkes fortsat bekymring for udsigt og forringelse af den almene landskabs-, natur- og rekreative værdi, som det lavvandede kystområde tæt ved Skamlingvejen bidrager med. Der udtrykkes fortsat bekymring for påvirkning af ejendomsværdier. Herunder at støjafskærmning og bådoplag vil give en negativ visuel oplevelse. Desuden udtrykkes en ny bekymring for indbliksgener fra den 16 meter høje bygning.

Påvirkning af naturen

Der er fortsat bekymring for naturen. I forhold til udvidelsen af projektområdet ind i skovarealet mod vest (område H), udtrykkes bekymring for reduktion af de bynære biotoper. Der udtrykkes også en voksende bekymring for skade på levevilkår for trækfugle.

Trafik og parkering

Bekymring for at blanding af båd- og boligrelateret trafik vil skabe farlige situationer. Bekymring for problemer med generel opfyldelse af parkeringsbehov, herunder særligt om sommeren. Forslag om parkering i konstruktion og i grønne grupper.

Miljøkonflikter

Der udtrykkes fortsat bekymring for bindinger for erhvervshavnens virke og støj-, lugt- og støvgener for boliger og sejlere. Desuden udtrykkes ny bekymring for støj- lugt- og lysgener fra udvidelsen ind i skovarealet (område H)

Forslag til alternativer

Cirka 13 af henvendelserne indeholder forslag til alternativer til det aktuelle projekt. Alternativerne fordeler sig i 4 kategorier; placering udenfor Kolding (1), omdisponering og inddragelse af erhvervshavnens arealer (1), omdisponering indenfor projektområdet (7) og forslag om mindre opfyld (4). Omdisponering indenfor projektområdet omfatter flytning af boliger yderligere mod vest eller reduktion i boliger, men også andre forslag om at bibeholde område H som skov, og forslag om at reducere bådoplaget indenfor projektområdet. Alternativerne med mindre opfyld omfatter udnyttelse af område H til boliger, forslag om yderligere udvidelse ind i fredskov (fremfor opfyld på søterritoriet), forslag om fjernelse og uddybning af fredskov til havn og unkladelse af boliger samt forslag om reduktion og etapedeling af opfyld efter behov.

De indkomne bemærkninger og idéer omfatter herudover:

- Orientering om ansøgning om godkendelse af risikovirksomhed på erhvervshavnen
- Forslag til forbedrede adgangsforhold til byen
- Ønske om almene boliger
- Ønske om stormflodssikring som del af Marina City projektet
- Ønske om forbedrede oversigtsforhold og adgangsforhold for cyklister
- Forslag om nye fugleøer/sandrevler som en afbødende foranstaltning
- Bekymring for bygningstæthed og højde

Øvrige input

Der er samtidig indkommet henvendelser om konkrete forhold i den nye bydel, f.eks. beachvolleybaner, indsigelse mod bro over Kolding Å (frihøjde), tidsbegrænsning af midlertidige events og ønske om større bådopbevaringshaller.

Tilfredshed med projektændringen vedrørende flytning af højhusene

Der udtrykkes tilfredshed med, at de i visionsplanen planlagte øer med boliger er udgået, og at kommuneplanens grænse for byudvikling respekteres.

Forvaltningens bemærkninger

I forhold til den videre myndighedsbehandling i Kolding Kommune er de indkomne idéer og forslag kategoriseret i 5 grupper.

1. Input, som forvaltningen ikke har kommentarer til, da de angår det politiske råderum. Herunder glæde for eller modstand mod projektet generelt.
2. Input, som angår projektets lovlighed. Forvaltningen arbejder for projektets realisering, men gør opmærksom på, at der ikke kendes lignende projekter i Danmark. Lovligheden kan efterprøves i klagesager mv., når der er truffet relevante afgørelser.
3. Input, som peger på emner og forhold, der skal belyses i det videre miljøvurderingsarbejde.
4. Input, som der vil blive taget stilling til i det videre planarbejde, og som vedrører forhold, der vil blive nærmere undersøgt og afklaret i takt med udarbejdelse af planforslagene.
5. Input som ligger udenfor projektets omfang, og som videregives til anden sagsbehandling eller tages til efterretning.

Kystdirektoratet har modtaget kopi af de samlede bemærkninger og foretager sideløbende sagsbehandling. Resultatet af denne sagsbehandling forventes at foreligge uge 48/49 som eventuelle yderligere krav til redegørelses- og miljøvurderingsarbejdet.

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

VIDERE PROCES

Der arbejdes på forslag til lokalplan, kommuneplantillæg, samlet VVM og miljøvurdering af planerne. Der pågår dialog med berørte myndigheder. Der kan fortsat opstå behov for yderligere tilpasning af den påtænkte byudvikling.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forlaget indstilles til godkendelse.

Bilag

32 høringssvar fra supplerende indkaldelse af idéer og forslag okt17

44 høringssvar fra indkaldelse af idéer og forslag april 17_opdateret nov17

Skema med opsamling fra supplerende indkaldelse af idéer og forslag (okt2017) med forvaltningens kommentarer

Punkt 17: Spildevandsplantillæg - Kloakseparering ved Rønnealle mv

17/1467

Resumé

Tillæg nr. 19 til Kolding Kommunes spildevandsplan 2012-2019 er udarbejdet for at ændre kloaksystemet i et boligområde ved Rønnealle, så regnvand og spildevand håndteres i to særskilte systemer. Formålet med at ændre kloaksystemet er, at:

- Nedlægge et åbent uhygiejnisk fællesbassin i boligområdet.
- Reducere risikoen for oversvømmelser af kældre og terræn med kloakvand i tilfælde af skybrud.
- Reducere udledninger af opspædet spildevand til Kolding Å/ Kolding Fjord i forbindelse med skybrud.
- Reducere energiforbrugende pumpning og behandling af regnvand i spildevandssystemet.

Spildevandsplantillægget har været i høring hos grundejerne, og der er indkommet 7 høringssvar.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at Kolding Kommune vedtager tillæg nr. 19 til spildevandsplan 2012-2019 med enkelte redaktionelle ændringer i forhold til det forslag, der har været i offentlig høring,

at Kolding Kommune tilkendegiver vilje til at ekspropriere berørte arealer – dels i form af arealerhvervelser og dels i form af servitutpålæg vedrørende nødvendige ledningstrace – med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 58,

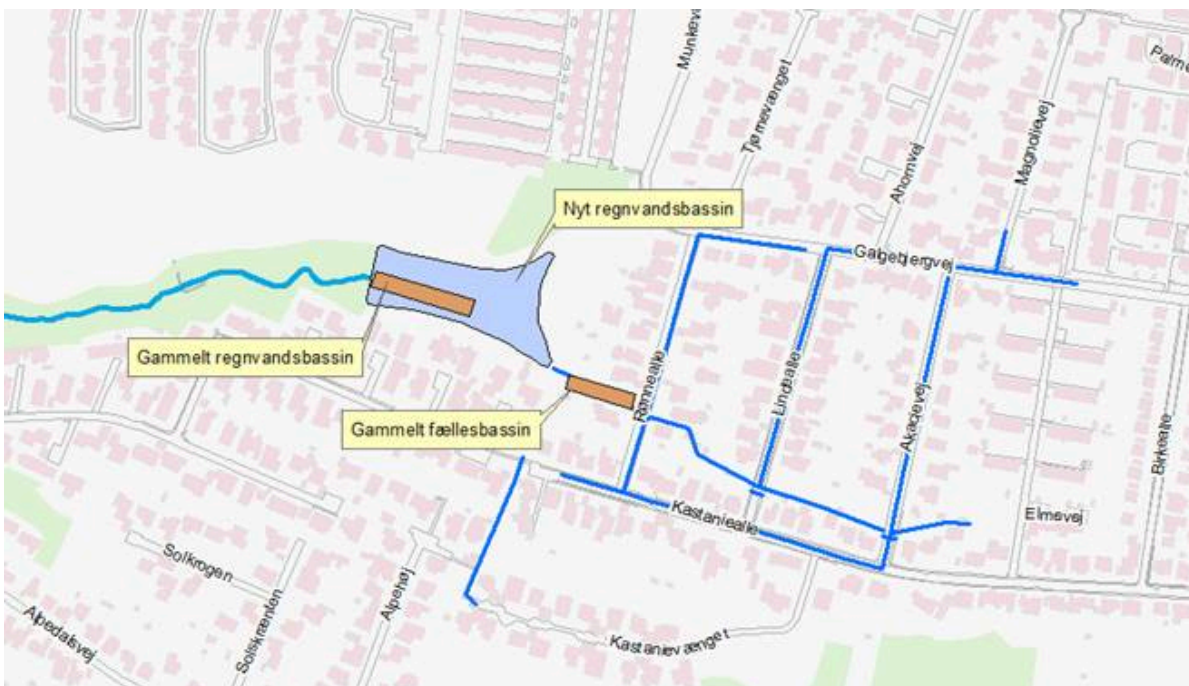
at Kolding Kommune igangsætter ekspropriationssager i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 58, hvis de pågældende lodsejere ikke frivilligt afstår arealer eller tiltræder nødvendige servitutter vedrørende ledningstrace m.v., idet det er en forudsætning fra kommunens side, at BlueKolding holder kommunen skadesløs i enhver henseende som følge af projektet og ekspropriationen.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune og BlueKolding ønsker at ændre kloaksystemet ved Rønnealle, Lindealle, Akacievej, Elmevej og dele af Galgebjergvej, Magnolievej, Kastanicalle og Kastanievænget for at nedlægge et forældet åbent fællesbassin, reducere de regnvandsbetingede udledninger af spildevand til vandmiljøet samt undgå oversvømmelser og uhygiejniske forhold i boligområdet.

Tillæg nr. 19 til Kolding Kommunes spildevandsplan 2012-2019 er lavet for at ændre kloaksystemet, så regnvand og spildevand håndteres i to særskilte systemer.

Herunder ses et kortudsnit over de konkrete veje og boliger, der bliver berørt.



Alle ejendomme ligger i dag i et kloakområde, hvor spildevand og regnvand løber i samme fællesledning.

Der er i dag et gammelt åbent fællesbassin placeret i villakvarteret ved Rønnealle 5. Bassinet bruges til aflastning, når fællesvandet ved kraftige regnskyl ikke kan være i kloaksystemet. Ved bassinet har der været konstateret rotter, og bassinet er uhygiejnisk og utidssvarende.

Kloaksystemet er etableret i 1950-60'erne. En TV-inspektion af kloakken har vist mange mindre skader på kloakledningen, og der er flere steder konstateret kapacitetsproblemer. Der er ved flere grundejere konstateret vand i kældre ved større regnhændelser.

Området planlægges derfor separatkloakeret så husspildevand og regnvand adskilles i to ledninger, som begge etableres, ejes og drives af BlueKolding.

Regnvandsbassinet vest for Rønnealle vil blive renoveret, så det kan håndtere den øgede regnvandsmængde, inden udledning til vandløbet i slugten.

Formålet med at gennemføre en separatkloakering er:

- At nedlægge et åbent uhygiejnisk fællesbassin i boligområdet.
- At reducere risikoen for oversvømmelser af kældre og terræn med kloakvand i tilfælde af skybrud.
- At reducere udledninger af opspædet spildevand til Kolding Å/ Kolding Fjord i forbindelse med skybrud.
- At reducere energiforbrugende pumpning og behandling af regnvand i spildevandssystemet.

Nogle ejendomme vil blive berørt både af separeringen samt af etableringen af nye ledninger, hvor der skal lægges jord til. Derudover er der arealer, som udelukkende skal lægge jord til ledningernes og regnvandsbassinets beliggenhed.

De nye ledninger vil som udgangspunkt blive lagt i samme tracé som den gamle fællesledning, og anlægsarbejdet vil blive tilrettelagt, så det giver mindst mulige gener for grundejerne i området.

Når BlueKolding er færdig med anlægsprojektet skal den enkelte ejendom tilslutte regnvand og spildevand til to nye skelbrønde. Den enkelte grundejer vil derfor få en udgift til ledningsarbejder på egen grund og eventuelle ændringer af ejendommens interne kloaksystem.

Området er ikke udlagt til separatkloakering i den gældende spildevandsplan 2012 – 2019. Det er derfor nødvendigt med dette tillæg til den eksisterende spildevandsplan, inden indsatsen kan igangsættes. Når boligområdet nu opprioriteres, skyldes det udtalte problemer med uhygiejniske forhold ved det åbne fællesbassin på Rønnealle 5.

Indsatsen er i tråd med miljøpolitikkenes fokusområde i forhold til klimatilpasning, som blandt andet har fokus på at reducere oversvømmelser i forbindelse med skybrudssituationer og at reducere overløb til vandmiljøet.

Hele projektet forventes at være færdig i slutningen af 2019, når alle grundejere har separeret på egen grund, og BlueKolding kan nedlægge det gamle fællesvandsbassin på Rønnealle 5.

Forvaltningen vil fortsætte dialogen med grundejerne i området i forhold til rekreative tiltag omkring regnvandsbassinet samt arealet, hvor fællesbassinet ligger i dag.

Der vil i hele processen være fokus på at involvere og informere borgerne rettidigt om de endelige detailplaner for områderne. Ønsket om at grundejerne skal have en frist på 2 år fra de første gang bliver informeret om projektet, til arbejdet på egen grund skal være udført, er respekteret i tidsplanen.

Områdets jordbundsforhold er undersøgt med henblik på at kortlægge mulighederne for en eventuel håndtering af regnvand lokalt på den enkelte grund (LAR). Nedsivning af regnvand kan ikke anbefales, fordi jordbunden hovedsageligt

består af ler, og fordi terrænet er meget kuperet med risiko for, at overfladevand utilsigtet kan strømme af overjordisk eller gennem jorden ind på naboejendomme.

Høring hos grundejerne

Overvejelserne om at kloakseparere området har været præsenteret for grundejerne på et informationsmøde den 13. juni 2017.

Et forslag til spildevandsplantillægget har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 17. august 2017 til den 12. oktober 2017. Forslaget har desuden været sendt direkte til alle berørte grundejere.

I høringsperioden er der indkommet høringssvar og bemærkninger fra 7 grundejere. Høringssvarene er samlet i *bilag 1*.

Hovedtrækkene i de indkomne høringssvar er beskrevet nedenfor med forvaltningens bemærkninger:

Høringssvar fra grundejerne

Gravearbejde

Bemærkning om at der burde være tænkt på samgravning i området. TREFOR Vand har for nyligt været i gang med at udskifte vandledninger.

Forvaltningens bemærkninger

Der har været afholdt ledningsejer-møde mellem alle ledningsejere i området, hvor de har aftalt mulige samgravninger (Grav Med).

TREFOR er i gang med at udskifte deres vandledninger i området, men TREFOR har vurderet, at det *ikke* giver nogen værdi med samgravning – tværtimod.

Der er både en hygiejnemæssig udfordring og en trafikmæssig udfordring ved samgravning. Hvis der samgraves mellem vand og kloak, er det altid vand, der starter, og først når deres anlæg bliver frigivet efter grundig gennemskylning, kan kloakken påbegyndes. Der må desuden ikke graves med de samme maskiner til vand og kloak.

TREFOR skifter vandledning i den østlige side i Rønnealle - kloakken skal placeres i den vestlige side. I Lindealle og Akacievej skiftes vandledningen i fortovet/kanten af vejen, og kloakken skiftes midt i vejen. Alle disse steder giver samgravning ikke mening, da det ville give trafikmæssige gener i forhold til adgang til ejendommene.

I Galgebjergevej kunne man have samgravet, men dette ville have haft en negativ indvirkning på trafikafviklingen i busgaden samt de hygiejnemæssige udfordringer, som der er ved samgravning mellem vand og kloak. Ligeledes ligger der i denne side en 10 kV ledning, som der skal

passes meget på, og dette er væsentligt nemmere med én graveaktør ad gangen.

Asfaltering

Ønske om at der sker en samlet asfaltering i området efter endt anlægsarbejde. Særligt Lindealle bærer præg af mange lappeløsninger.

Vej og Park er med i planlægningen af den efterfølgende retablering og asfaltering af vejarealet.

Det er planen, at slidlag først udføres, når gravearbejdet for kloak også er færdigt.

Det forventes, at Lindealle vil være en af de veje, der får en ny sammenhængende asfalt, når kloakarbejderne i området er færdigt.

Dispensation

Ønske om dispensation fra kravet om separering, hvis separeringen på egen grund har store omkostninger for grundejeren.

Kommunens administrationspraksis i dag er, at der gives dispensationer, hvis det teknisk er meget svært at koble regnvandet på det regnvandsstik, som er ført frem til grundgrænsen. Det kan f.eks. være ved:

- Udvendig kælderskakt, der ligger så dybt, at der skal en pumpeledning til for at få regnvandet op på regnvandsledningen.
- Væsentlige og uforholdsmæssige bekostelige forandringer i ejendommens konstruktion, f.eks. hvis hele husets tag- eller gulvkonstruktion skal skiftes.

Forvaltningen anbefaler, at der fortsættes med denne administrationspraksis, hvor der dispenseres ved komplicerede tekniske forhold.

Høringssvarene bør således efter forvaltningens vurdering ikke give anledning til væsentlige ændringer i det endelige tillæg til spildevandsplan 2012-2019.

Der er således kun foretaget enkelte redaktionelle rettelser i forhold til det forslag, der har været i høring.

Spildevandsplantillægget kan ses i *bilag 2*.

Ekspropriationsvilje

De offentlige ledninger til spildevand og regnvand samt regnvandsbassin etableres, ejes og drives af BlueKolding.

BlueKolding har anmodet Kolding Kommune om at træffe beslutning om vilje til ekspropriation i forhold til de arealer, der i henhold til spildevandsplantillægget vil være omfattet af projektet.

En oversigt over de arealer, der kan blive berørt af BlueKolding ledninger eller tekniske anlæg, kan ses i spildevandsplantillæggets bilag 3.

På baggrund af en beslutning fra Kolding Kommune om ekspropriationsvilje vil BlueKolding efterfølgende forsøge at indgå frivillige aftaler med lodsejerne. I det omfang, det er muligt at indgå sådanne aftaler, vil Kolding Kommune ikke blive yderligere inddraget.

Hvis det ikke er muligt for BlueKolding at indgå frivillige aftaler med lodsejerne, vil spildevandsforsyningen vende tilbage til kommunen og anmode om, at kommunen igangsætter en ekspropriationssag.

Der vil i så fald blive indkaldt til åstedsforretning på de projektinvolverede ejendomme og efter afholdelse af åstedsforretning vil der blive forelagt en særskilt sag for Byrådet med henblik på beslutning om ekspropriation.

Det er en forudsætning for beslutningen om ekspropriationsvilje, at der gives de fornødne myndighedstilladelser til projektet.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Lis Ravn Ebbesen deltog ikke i sagens behandling og afgørelse.

Bilag

Høringssvar fra grundejere

Spildevandsplantillæg nr. 19

Punkt 18: Spildevandsplantillæg - nyt sommerhusområde ved Grønninghoved Strand

15/15549

Resumé

En privat entreprenør ønsker at udstykke et nyt sommerhusområde ved Grønninghoved Strand i overensstemmelse med gældende lokalplan.

Området ønskes kloakeret således, at spildevand tilsluttes spildevandsforsyningens kloak og regnvand håndteres lokalt i området som åbne render og bassiner.

Spildevandsplantillægget er udarbejdet for at sikre, at regnvandshåndteringen drives og vedligeholdes af et fælles privat regnvandslaug i området.

Spildevandsplantillægget har været i offentlig høring i 8 uger, og der er ikke indkommet nogen bemærkninger.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at tillæg nr. 21 til Kolding Kommunes spildevandsplan 2012–2019 godkendes.

Sagsfremstilling

Tillæg nr. 21 til Kolding Kommunes spildevandsplan 2012 – 2019 er udarbejdet for at bane vejen for en kloakering af et nyt sommerhusområde ved Grønninghoved Strand.



Det sanitære spildevand fra sommerhusene ønskes håndteret på traditionel vis med BlueKolding som aktør, og tag- og overfladevandet ønskes håndteret lokalt i et privatfælles regnvandssystem ejet og drevet af grundejerne via et regnvandslaug.

Regnvandshåndteringen vil ske i regnvandsbede og bassiner, som skal tilbageholde tag- og overfladevandet behørigt, inden det afledes til Lillebælt gennem det eksisterende vandløbssystem i området.

Anlæggene vil blive etableret af den private udstykker, Jørn Daugaard, og efterfølgende vil ansvaret for drift og vedligeholdelse blive overdraget til et privat fælles regnvandslaug.

Projektet omkring regnvandshåndtering forudsætter, at der efterfølgende bliver meddelt de nødvendige myndighedstilladelser.

Et forslag til spildevandsplantillæg for området har været fremlagt i 8 ugers offentlig høring fra uge 37 til uge 44 (september 2017 – november 2017).

I høringsperioden er der ikke indkommet nogle bemærkninger til det fremlagte forslag.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Spildevandsplantillæg nr. 21

Punkt 19: Christiansfeld Fjernvarmeselskab A.m.b.a., ansøgning om kommunegaranti

17/22140

Resumé

Christiansfeld Fjernvarmeselskab A.m.b.a. ansøger Kolding Kommune om kommunegaranti på 14.000.000 kr. i forbindelse med låneoptagelse til finansiering af et varmepumpeprojekt.

Kolding Kommune kan i henhold til lånebekendtgørelsens bestemmelser stille garantien og skal i den forbindelse stille krav om betaling af en løbende garantiprovision.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren forslår,

at ansøgningen imødekommes, idet der stilles krav om en årlig garantiprovision svarende til 0,55% af den til enhver tid værende restgæld.

Sagsfremstilling

Projektet er baseret på kontrakt indgået mellem Christiansfeld Fjernvarmeselskab a.m.b.a. og Tjæreborg Industri A/S den 31. oktober 2017. Kontrakten er betinget af, at myndighedernes godkendelse af projektet og at der opnås kommunegaranti til finansieringen. Projektet forventes at blive taget i brug i uge 38 2018.

Fjernvarmeselskaber, som er bundet til at producere el og anvende naturgas, modtager et grundbeløb. Grundbeløbet er en støtteordning til elproduktion på decentrale kraftvarmeværker.

Hovedparten af støtten til de decentrale naturgasbaserede kraftvarmeværker ophører med udgangen af 2018 og vil medføre store økonomiske udfordringer for en lang række fjernvarmeselskaber, herunder Christiansfeld Fjernvarmeselskab A.m.b.a. Økonomiske udfordringer, der vil føre til markant højere varmepriser, som Christiansfeld Fjernvarmeselskab A.m.b.a. anslår til 4.600 kr. for et standardhus.

Christiansfeld Fjernvarmeselskab A.m.b.a. ønsker at imødekomme denne negative udvikling for varmekonsumenterne ved at etablere et varmepumpeanlæg.

Formålet er således at sikre en stabil og konkurrencedygtig varmeleverance til varmekonsumenterne i Christiansfeld. Formålet er mangesidigt og indeholder udover det økonomiske perspektiv også en række positive miljø- og klimamæssige perspektiver.

Kontraktsummen er på 13.200.000 kr. Dertil kommer diverse udgifter på i alt 800.000 kr. Det er inklusiv el-investeringsbidrag til SE.

Projektet forventes finansieret med lån fra Kommunekredit på følgende vilkår: Annuitetslån i 20 år med fast rente.

Kommunegarantien er i denne sammenhæng en forudsætning for opnåelse af lån på tilfredsstillende rentevilkår, idet rentesatsen og lånemulighederne uden kommunegaranti vil være væsentligt forringede og formodentlig medføre, at der driftsøkonomisk ikke vil være basis for at gennemføre varmepumpeprojektet.

Kommunerne er ved alle fremtidige garantistillelser for varmeforsyningselskaber forpligtet til at opkræve en provision, der er prissat på markedsvilkår for sådanne garantier, jævnfør KL's udmelding den 31. august 2017. En vederlagsfri garanti vil indebære, at Kommunen yder et tilskud til forsyningsselskabet, og en sådan garanti vil betyde en forrykning af den byrdefordeling mellem Kommunens borgere, som "hvile i sig selv princippet" forudsætter.

Det er KL's vurdering, at når der ikke kan fastsættes en fast branchetakst for garantier på varmeforsyningsområdet, så kræver det, at der foretages en individuel vurdering af selskaberne ved hver enkelt garantistillelse, og at denne vurdering indgår i den kommunale sagsfremstilling i forbindelse med, at kommunalbestyrelsen godkender, at der stilles garanti for lånet, således at det efterfølgende kan dokumenteres.

Ved anvendelse af en beregningsmodel for opkrævning af garantiprovision, hvor der er foretaget en kreditvurdering af Christiansfeld Fjernvarmeselskab A.m.b.a., foreslås det på baggrund af denne model, at Christiansfeld Fjernvarmeselskab A.m.b.a. betaler en årlig garantiprovision på 0,55% af den til enhver tid værende restgæld.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Ansøgning om Kommunegaranti fra Christiansfeld Fjernvarmeselskab

Garantiprovisions beregning

Punkt 20: Wasteland udstillingen i Kolding - Cirkulær økonomi

17/20389

Resumé

Det er lykkedes at skaffe tilsagn om afholdelse af Wasteland udstillingen i Kolding i 2018. Gennem Wasteland udstillingen viser arkitektfirmaet Lendager Group, hvordan man kan genanvende affald som en ny ressource i konkrete bygningsdele.

I et samarbejde med Trekantområdets sekretariat, EU regionalfondsprojektet ”Bedre brug af byggeaffald” og By- og Udviklingsforvaltningen/Renovation bliver der arbejdet på at forberede udstillingen som en ramme om et specifikt Kolding-fokus på cirkulær økonomi.

Sagen behandles i

Teknikudvalget, Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at Wasteland udstillingen bliver første del af Kolding Kommunes fokus på cirkulær økonomi,

at økonomi og organisering sker som beskrevet,

at den skattefinansierede andel af udgiften finansieres inden for By- og Udviklingsforvaltningens budgetter.

Sagsfremstilling

Baggrund

I samarbejde med Trekantområdet Danmarks sekretariat og EU regionalfondsprojektet ”Bedre brug af byggeaffald” er det lykkedes for By- og Udviklingsforvaltningen at få en aftale om, som de første, at afvikle Wasteland udstillingen i Kolding i 3 måneder, formentlig i første kvartal 2018.

Primo januar 2017 åbnede Lendager Group’s udstilling ’Wasteland – fra affald til arkitektur’ hos Dansk Arkitektur Center i København. Wasteland viste, med udgangspunkt i konkrete projekter fra Lendager Group, hvordan affald kan betragtes som vores største uudnyttede ressource.

Gulve af bildæk, lofter af plastikflasker og vægge af skrottet træ – affald er først affald, når fantasien slipper op. Og det er tættere på, end vi tror. Wasteland udstillingen konkretiserer det tydelige behov for at tænke ressourcer og affald anderledes, og at cirkulær økonomi skaber lokale forandringer med globale perspektiver.

Udstillingen er det store tiltrækningsplaster og opmærksomhedsskaber for den underliggende, men vigtige proces, som foregår sideløbende med udstillingen i form af events og aktiviteter.

Lendager Group har søgt Realdania Fonden om at omdanne Wasteland udstillingen til en vandreudstilling. Første sted bliver i Trekantområdet i Kolding. Realdania tilskuddet på 2,4 mio. kr. skal dække flytteudgifter og opstilling/nedtagning af 3 vandreudstillinger, mens samarbejdspartnerne selv skal finansiere driften af den enkelte udstilling.

Wasteland udstillingen skal danne rammen om at rette et specifikt Kolding-fokus på cirkulær økonomi og upcycling af ressourcer i et samarbejde mellem virksomheder, kommune, uddannelsesinstitutioner og Trekantområdet Danmark. Med udstillingen som blikfang vil der blive planlagt en række såvel erhvervsrettede netværksaktiviteter, som generel formidling til borgere, studerende og skoleelever.

Økonomi

Der arbejdes intensivt på at sikre finansieringsgrundlaget via sponsorater, fonde og partnerskaber. Alle kommuner i Trekantområdet er blevet opfordret til at deltage og medfinansiere. Der søges således etableret en lang række aktiviteter i relation til udstillingen, som vil være med til at kickstarte cirkulær økonomi i Kolding og hele Trekantområdet og dermed sikre interesse og opbakning fra en bredere kreds af interessenter.

Udgiften, der skal afholdes for udstillingen, er vurderet til:

Drift, husleje, varme, m.v.	1.325.000 kr.
-----------------------------	---------------

Finansiering:

Regionalt:

Trekantområdet	100.000 kr.
Region Syddanmark	35.000 kr.
Samlet Regionalt	135.000 kr.

Sponsorater:

Kolding Havn	20.000 kr.
Rambøll	25.000 kr.
Bedre Brug af byggeaffald (Kolding)	20.000 kr.
Provas Haderslev	35.000 kr.
Renovation Vejle Kommune	35.000 kr.
Affald og Genbrug Middelfart Kommune	35.000 kr.
Vejen Kommune	0 kr.
Billund Kommune	0 kr.
Fredericia Kommune	0 kr.
Samlet sponsorater	170.000 kr.

Samlet finansiering indtil nu	305.000 kr.
-------------------------------	-------------

Restfinansiering Kolding Kommune	1.020.000 kr.
----------------------------------	---------------

I alt	1.325.000 kr.
-------	---------------

Der afsøges fortsat efter sponsorer.

Restfinansiering Kolding Kommune dækker både det, der mangler finansielt og en eventuel underskudsdekning. Det foreslås, at beløbet fordeles med 25% fra det skattefinansierede område og med 75% fra Renovation, som er brugerfinansieret. Den skattefinansierede andel af udgifterne finansieres inden for By- og Udviklingsforvaltningens budgetter.

Organisering

Projektet forankres i By- og Udviklingsforvaltningen og gennemføres i et samarbejde mellem afdelingerne Klima og Bæredygtighed og Renovation. Den endelige organisering tages i fælles dialog.

Beslutning Teknikudvalget den 04-12-2017

Teknikudvalget tilslutter sig Miljøudvalgets beslutning.

Beslutning Miljøudvalget den 04-12-2017

Miljøudvalget bakker op om initiativet og anbefaler forvaltningen at arbejde videre med ekstern finansiering og eventuel nødvendig tilpasning af budgettet.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Miljøudvalgets og Teknikudvalgets indstillinger blev godkendt med 10 stemmer mod 1. Imod stemte Benny Dall.

Benny Dall kan alene godkende forlaget under forudsætning af, at huslejen nedsættes.

Bilag

Wasteland

Punkt 21: Forslag til høringsudkast for reviderede affaldsregulativer

17/20506

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen fremlægger forslag til Regulativ for husholdningsaffald og Regulativ for erhvervsaffald med henblik på at sende det i offentlig høring.

Ændringer og tilføjelser i regulativet er en konsekvens af Affaldsplanen, herunder udsortering af madaffald og ”Genbrug 24-7” på genbrugspladserne. Regulativerne skal understøtte den daglige drift og muligheden for at lave forsøg som en del af en eller flere designprocesser.

Forvaltningen fremlægger desuden forslag om fra 1. januar 2018 at indføre storskraldsordning for alle sommerhuse, jf. gældende ordning for storskrald.

Sagen behandles i

Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at forslag til Regulativ for husholdningsaffald fremlægges i offentlig høring i 4 uger,

at forslag til Regulativ for erhvervsaffald fremlægges i offentlig høring i 4 uger,

at der med virkning fra 1. januar 2018 indføres en forsøgsordning for storskrald, der omfatter alle sommerhuse, jf. ordningen i gældende Regulativ for husholdningsaffald.

Sagsfremstilling

Forslag til regulativerne for husholdningsaffald og erhvervsaffald er udarbejdet på baggrund af gældende affaldsbekendtgørelse nr. 1309 af 18. december 2012 med senere ændringer.

Forslag til Regulativ for husholdningsaffald og Regulativ for erhvervsaffald er desuden udarbejdet efter Affaldsbekendtgørelsens bilag 6, Standardregulativer for husholdningsaffald (paradigme) og Affaldsbekendtgørelsens bilag 7, Standardregulativer for erhvervsaffald (paradigme). Udarbejdelsen af regulativer sker i databasen NSTAR, der er en national regulativdatabase, som indeholder alle gældende affaldsregulativer.

Den tekst, som er låst i databasen, og dermed ikke kan rettes, er markeret med gult i de vedhæftede forslag.

Det nye Regulativ for husholdningsaffald og det nye Regulativ for erhvervsaffald er en nødvendig konsekvens af Affaldsplanen, herunder indfasning af, at borgerne skal udsortere madaffald fra april 2018.

De få virksomheder, der er tilmeldt den kommunale ordning for afhentning af dagrenovationslignende erhvervsaffald, skal også udsortere madaffald, men det må man som kommune ikke hente, da der er tale om kildesorteret genanvendeligt erhvervsaffald. Virksomhederne skal derfor selv have en aftale med en registreret indsamler/transportør, hvis de frembringer madaffald.

Ændringerne i Regulativ for erhvervsaffald handler derudover om:

at kommunen har slettet ordningen for problemaffald, da det ikke har været et tilbud til virksomheder siden kommunen stoppede indsamlingen hos borgerne,

at kommunen har indført øget overvågning og registrering af køretøjer på genbrugspladserne, som en konsekvens af øget selvbetjening og sikkerhed på pladserne,

at kommunen har indført "Genbrug 24-7" på genbrugspladserne,

at kommunen indfører en automatisk fastsættelse af udvægten på 1.000 kg for de virksomheder, der glemmer at veje ud,

at reglerne for afbrænding er tilrettet som konsekvens af en beslutning i Miljøudvalget,

derudover er der sket nogle præciseringer, tilføjelser og konsekvensrettelser i de øvrige ordninger som følge af driftsmæssige hensyn i håb om, at det letter dialogen med borgerne/virksomhederne.

Formålet med regulativerne er at fastsætte regler for håndtering af affald fra alle borgere, grundejere og virksomheder i Kolding Kommune med henblik på at forebygge forurening, uhygiejniske forhold for miljø og mennesker og begrænse ressourceanvendelsen ved at fremme genanvendelse af affald.

Formålet er endvidere at fastsætte regler for de kommunale affaldsordningers omfang og tilrettelæggelse med henblik på at etablere og skabe rammerne for velfungerende kommunale ordninger samt muligheden for udvikling.

Når en kommunal ordning er fastlagt i et regulativ for husholdningsaffald eller erhvervsaffald, og regulativet er trådt i kraft, er borgere, grundejere og virksomheder forpligtet til at benytte ordningen som foreskrevet.

I henhold til Affaldsbekendtgørelsen §23 skal regulativerne i offentlig høring i 4 uger.

Regulativerne forventes fremsendt til endelig godkendelse efter endt høringsperiode i februar 2018 således, at krav om udsortering af madaffald kan træde i kraft april 2018.

Regulativerne er et vigtigt redskab for forvaltningen og for dialogen med borgere, grundejere og virksomheder i kommunen om behandling af affald og understøtter Teknikudvalgets fokusområde om øget genbrug og mindre forbrænding.

Affald fra husholdninger, der ikke kan håndteres via de etablerede ordninger, anvises til godkendt modtager, når borgeren henvender sig.

Beslutning Teknikudvalget den 04-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Forslag til høringsudkast - regulativ for husholdningsaffald

Forslag til høringsudkast - regulativ for erhvervsaffald.pdf

Punkt 22: Tilsagn, skema A, til 120 familieboliger med tilskud på Bertram Knudsens Vej, Kolding

17/19452

Resumé

Bovia har på vegne af Arbejdernes Andels-Boligforening Kolding (AAB), afdeling 59, fremsendt ansøgning om tilsagn skema A til opførelse af 120 familieboliger med tilskud fra den afsatte statslige pulje til etablering af små almene familieboliger bl.a. målrettet flygtninge og andre lavindkomstgrupper, som ønskes opført på Bertram Knudsens Vej, Kolding.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

1. at skema A godkendes med en samlet anskaffelsessum på 191.348.000 kr., med henvisning til AAB's accept af den i sagsfremstillingen beskrevne anvisningsaftale til familieboligerne med statsligt grundkapitaltilskud,
2. at bygherren som minimum skal indhente 3 tilbud på byggelånsrente og kommunal garantistillelse. Tilbuddene skal medsendes ved ansøgning om godkendelse af skema B,
3. at AAB's anvendelse af henholdsvis sociale klausuler og arbejdsklausuler tages til efterretning,
4. at ministeriet ansøges om at forhøje den udmeldte tilskudsramme til Kolding Kommune, så der ydes fuldt grundkapitaltilskud til nærværende projekt.

Sagsfremstilling

Baggrund

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

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

Skema A-anmodning

AAB Kolding, afd. 59 søger om tilsagn - skema A, til opførelse af 120 stk. almene familieboliger med statsligt grundkapitaltilskud på Bertram Knudsens Vej, Kolding – matr. nr. 56b m.fl., Kolding Markjorder 2. afdeling. Til sammenlægning med AAB, afd. 59's eksisterende ejendom erhverver AAB afd. 59 ligeledes matr. nr. 57a, Kolding Markjorder 2. afdeling af Kolding Kommune. Købesummen for det kommunalt ejede areal er aftalt til 2.000.000 kr. inklusiv moms – se i øvrigt punktet "Salg af areal på kløvkærgrunden og areal ved Bertram Knudsens Vej". Grundarealet af AAB afd. 59's eksisterende ejendom udgør ca. 25.900 m², mens arealet der erhverves af kommunen udgør ca. 4.659 m².

Den samlede ejendom er udlagt til boligformål og omfattet af lokalplan 0122-16 "Ved Bertram Knudsens Vej – et boligområde".

Der påtænkes opført 120 familieboliger samt et fælleslokale med et samlet bruttoetageareal på 9.300 m². Boligerne fordeler sig på følgende måde:

Antal rum pr. bolig	Antal boliger
1	39
2	21
3	6
4+	54

1-rumsboligerne dækker over 39 boliger på ca. 43 m², 2-rumsboligerne dækker over 21 boliger på ca. 53 m², 3-rumsboligerne dækker over 6 boliger på ca. 85 m² og 4-rumsboligerne dækker over 24 boliger på ca. 100 m² og 30 boliger på ca. 113 m². Den gennemsnitlige boligstørrelse udgør ca. 78 m².

Bovia oplyser at byggeriet tænkes udbudt i omvendt totalentreprisekonkurrence inden for de rammer, som den godkendte lokalplan giver mulighed for.

Projektet udføres som et blandet etage- og tæt/lav byggeri, der minimum opfylder kravene til energiklasse 2015.

Byggeriet er planlagt med opstart i efteråret 2018 og med en forventet aflevering sommer 2020.

Økonomi

Der søges om godkendelse af en samlet anskaffelsessum på 191.348.000 kr. inkl. energitillæg, svarende til 20.575 kr. pr. m², hvilket svarer til det beregnede bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg. Da maksimumbeløbet inkl. energitillæg er fuldt udnyttet, kan bygherre ikke forvente, at der godkendes en højere anskaffelsessum ved skema B og en eventuel budgetoverskridelse skal derfor afholdes af bygherren via egenkapitalen.

Udgiftsfordelingen for det samlede projekt er følgende:

Grundudgift	26.400.000 kr.
Entrepriseudgifter	138.000.000 kr.
Omkostninger	24.074.000 kr.
Gebyrer til offentlige myndigheder	2.874.000 kr.
I alt	191.348.000 kr.

De samlede grundudgifter på 26.400.000 kr. svarer til 2.839 kr./m² inklusiv moms, ekstraordinære udgifter til fundering og forurening samt tilslutningsafgifter. Grundudgifterne udgør ca. 13,7% af den samlede anskaffelsessum og holdes således under de anbefalede 20%.

Den foreløbigt beregnede årlige husleje ved skema A anslås til 920 kr. pr. m² ekskl. el, vand og varme. Forbrugsudgifterne inkl. fællesantenne, IT mv. anslås til gennemsnitligt at udgøre 145 kr. pr. m². Til sammenligning er huslejeniveauet for familieboligdelen af AAB's projekt på Gimbel anslået til 910 kr. pr. m² ekskl. forbrugsudgifter, ligesom huslejeniveauet for Lejerbo's familieboligprojekt på Warmingsgade er anslået til 960 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 19.135.000 kr.

På baggrund af boligsammensætningen i projektet kan tilskuddet fra den afsatte statslige pulje til etablering af små almene familieboliger målrettet flygtninge teknisk set beregnes til 7.340.400 kr. Det forholder sig imidlertid sådan at nærværende projekt er indberettet som det sidste af de 5 projekter, som opføres med grundkapitaltilskud fra den statslige pulje, hvorfor tilskuddet maksimalt kan opgøres til differencen mellem den udmeldte tilskudsramme til Kolding Kommune og de beregnede/opnåede grundkapitaltilskud til de øvrige 4 projekter.

Projekter	Beregnet/opnået
Kolding Åpark	917.500 kr.
Warmingsgade	2.202.120 kr.
Gimbel	2.446.800 kr.
Bredgade	856.380 kr.
I alt	6.422.800 kr.

Det reelle statslige grundkapitaltilskud til nærværende projekt kan således beregnes til følgende:

Udmeldt tilskudsramme til Kolding Kommune	12.262.745 kr.
Beregnet/opnået tilskud til øvrige projekter	6.422.800 kr.
Difference/tilskud Bertram Knudsens Vej	5.839.945 kr.

Den kommunale grundkapitaludgift efter tilskud til nærværende projekt kan herefter opgøres til 13.295.055 kr.

Henset til at ikke hele tilskuddet som nærværende projekt principielt berettiger til kan rummes inden for den udmeldte tilskudsramme til Kolding Kommune, foreslås det at ansøge ministeriet om en forhøjelse af kommunes tilskudsramme.

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.

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 Boligudvalget den 12. december 2016).

- Små almene familiebolig (boliger på under 45 m²) opført med tilskud vil som udgangspunkt være omfattet af anvisningsretten (100% anvisning) og dermed betalingsforpligtigheden 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 betalingsforpligtigheden, såfremt boligerne udlejes som bofællesskaber – udlejes boligerne ikke som bofællesskaber, vil boligerne ikke være omfattet af anvisningsretten og dermed betalingsforpligtigheden. 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 betalingsforpligtigheden. 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 39 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.

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 maksimale statslige grundkapitaltilskud til nærværende projekt på 5.839.945 kr. kan den kommunale grundkapitaludgift til projektet opgøres til 13.295.055 kr. Det forventes at grundkapitaludgiften forfalder til betaling i 2018, hvor den også disponeres indenfor budgettet.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 23: Tilsagn, skema A, til 14 små almene familieboliger med statsligt tilskud på Bredgade, Kolding

17/4175

Resumé

Bovia har på vegne af Arbejdernes Andels-Boligforening Kolding (AAB), afdeling 63, fremsendt ansøgning om tilsagn skema A til opførelse af 14 små familieboliger samt et fælleslokale med tilskud fra den afsatte statslige pulje til etablering af små almene familieboliger, som ønskes opført på Bredgade 29-31, Kolding.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

1. at skema A godkendes med en samlet anskaffelsessum på 13.229.000 kr., med henvisning til AAB's accept af den i sagsfremstillingen beskrevne anvisningsaftale til familieboligerne,
2. at bygherren som minimum skal indhente 3 tilbud på byggelånsrente og kommunal garantistillelse. Tilbuddene skal medsendes ved ansøgning om godkendelse af skema B,
3. at AAB's anvendelse af henholdsvis sociale klausuler og arbejdsklausuler tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Baggrund

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

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

Skema A-anmodning

AAB Kolding, afd. 63 søger om tilsagn - skema A, til opførelse af 14 almene familieboliger med statsligt grundkapitaltilskud på Bredgade nr. 29-31, Kolding – matr. nr. 516B, Kolding bygrunde.

Ejendommen er udlagt til boligformål og er omfattet af lokalplan 0034-43 "Ved Bredgade – boliger i bymidten".

Der er tale om en privat grundsælger og købesummen er aftalt til 830.000 kr. inklusiv moms – Byrådet har den 29. maj 2017 godkendt AAB's køb af ejendommen med henblik på gennemførelse af nærværende projekt. Grundarealet er oplyst til 320 m².

Der påtænkes opført 14 familieboliger af 40 m² med statsligt grundkapitaltilskud samt et fælleslokale på 80 m² – det samlede bruttoetageareal udgør således 640 m². Herudover opføres der 92 m² kælder samt et udendørs opholdsareal på 4. sal på ca. 70 m². Boligerne fordeler sig på følgende måde:

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

1	14
---	----

Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse inkl. andel af fælleslokalet udgør ca. 46 m².

Projektet udføres som et etagebyggeri, der minimum opfylder kravene til energiklasse 2015.

Byggeriet er planlagt til opstart i efteråret 2018 og med aflevering til sommer 2019.

By- og Udviklingsforvaltningen har haft flere drøftelser med Senior- og Socialforvaltningen i forhold til imødekommelse af boligbehovet inden for det specialiserede socialområde, herunder i forhold til tilvejebringelse af erstatningsboliger for Handicapområdets eksisterende boliger på Gramrolighed som bliver for dyre til målgruppen grundet renoveringstiltag i afdelingen. I den forbindelse har Handicapområdet ønsket at få stillet boligerne omfattet af nærværende projekt til rådighed, når de står færdige – der henvises desuden til punktet ”Afrapportering af budgetnote 0.11 – boliger til unge med specielle behov”, som blev behandlet i Plan- og Boligudvalget den 12. juni 2017, Social- og Sundhedsudvalget den 21. juni 2017 og Arbejdsmarkedsudvalget den 23. august 2017.

Økonomi

Der søges om godkendelse af en samlet anskaffelsessum på 13.229.000 kr. inkl. energitillæg, svarende til 20.670 kr. pr. m². Da maksimumbeløbet inkl. energitillæg er fuldt udnyttet, kan bygherre ikke forvente, at der godkendes en højere anskaffelsessum ved skema B og en eventuel budgetoverskridelse skal derfor afholdes af bygherren via egenkapitalen.

Udgiftsfordelingen for det samlede projekt er følgende:

Grundudgift	1.850.000 kr.
Entrepriseudgifter	9.074.000 kr.
Omkostninger	1.965.000 kr.
Gebyrer til offentlige myndigheder	340.000 kr.
I alt	13.229.000 kr.

De samlede grundudgifter på 1.850.000 kr. svarer til ca. 2.891 kr./m² inklusiv moms, ekstraordinære udgifter til fundering og forurening samt tilslutningsafgifter. Grundudgifterne udgør ca. 14% af den samlede anskaffelsessum og holdes således under de anbefalede 20%.

Den ved skema A foreløbigt beregnede årlige husleje for boligdelen inkl. andel af fælleslokalet anslås til 1.113 kr. pr. m² ekskl. el, vand og varme. Forbrugsudgifterne for boligdelen inkl. fællesantenne, IT og andel af fælleslokalet anslås til at udgøre ca. 167 kr. pr. m². Uden andel af udgifterne til fælleslokalet anslås huslejen til ca. 973 kr. pr. m² og forbrugsudgifterne til ca. 145 kr. pr. m². Til sammenligning er huslejeniveauet for familieboligdelen af AAB's projekt på Gimbel anslået til 910 kr. pr. m² ekskl. forbrugsudgifter, ligesom huslejeniveauet for Lejerbo's familieboligprojekt på Warmingsgade er anslået til 960 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 1.322.900 kr., hvortil kommer et beregnet tilskud fra den afsatte statslige pulje til etablering af små almene familieboliger målrettet flygtninge på 856.380 kr. Den kommunale grundkapitaludgift til projektet efter tilskud kan således beregnes til 466.520 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.

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.

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 opsige 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 opsige anvisningsretten med sædvanligt opsigelsesvarsel (3 måneder) og aftalen er uopsigelig for boligorganisationen.

Inklusiv andel af fælleslokalet ligger de mindste af boligerne i nærværende projekt arealmæssigt på grænsen mellem det som i ovenstående rammeaftale betegnes som ”små almene familieboliger” og ”stay/turnus familieboliger”. Det vurderes dog at de mindste boliger på ca. 40 m² / 46 m² inkl. andel af fælleslokalet bør betegnes som ”små almene familieboliger” med den konsekvens, at Kolding Kommune får anvisningsret til disse boliger 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. 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 til projektet på 856.380 kr. kan den kommunale grundkapitaludgift til projektet opgøres til 466.520 kr. Det forventes at grundkapitaludgiften forfalder i 2018, hvor den også disponeres indenfor budgettet.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 24: Forligsforslag i erstatningssag om farøvej 2,st.tv.

14/14526

Resumé

Den 13. januar 2014 traf Plan- og Boligudvalget beslutning om at nedlægge forbud mod beboelse eller ophold i boligen Farøvej 2, st.tv, 6000 Kolding efter bestemmelserne i byfornyelseslovens kapitel 9, § 76, stk. 1- kondemnering af boligen.

Ejendommen ejes af Drejens Skovbo ApS.

Kommunens afgørelse blev den 23. juli 2014 omgjort af Byfornyelsesnævnet med baggrund i, at kommunens afgørelse alene var truffet efter en visuel besigtigelse og antagelse om mulige følgevirkninger af den skete vandindtrængning i boligen. Derfor havde kommunen ikke tilstrækkeligt og sagligt, forsvarligt grundlag for at kondemnere boligen.

Drejens Skovbo ApS har fremsat erstatningskrav på 1.225.650 kr. som følge af tab grundet kondemneringen.

Den primære tvist har omhandlet værditab på ejendommen på baggrund af kondemneringen. Der er derfor, efter aftale, indhentet en vurdering af den mulige forskel mellem lejlighedens værdi i handel ogandel med og uden oplysning om, at kommunen havde truffet en beslutning om kondemnering, der senere blev ophævet.

På baggrund heraf har forvaltningen fremsendt forligsforslag til Drejens Skovbo ApS, som har tiltrådt forslaget.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Den konstituerede By- og Udviklingsdirektør foreslår at,

Kolding kommune betaler til Drejens Skovbo ApS i alt 355.990 kr. inkl. moms samt renter i henhold til renteloven af dette beløb. Renter udgør 27.144,73 kr. beregnet efter renteloven fra den 15. januar 2017 til den 22. december 2017.

Sagsfremstilling

Sagsforløb

Den 13. januar 2014 traf Plan- og Boligudvalget beslutning om, at nedlægge forbud mod beboelse eller ophold i boligen Farøvej 2, st.tv, 6000 Kolding efter bestemmelserne i byfornyelseslovens kapitel 9, § 76, stk. 1- kondemnering af boligen.

Afgørelsen blev af boligens ejer påklaget til Byfornyelsesnævnet.

Den 18. juni 2014 traf kommunen afgørelse om ophævelse af kondemneringen, da det blev vurderet, at boligen var saneret i et sådant omfang, at den ikke længere var belastet af skimmelsvamp, der udgjorde en risiko i forbindelse med

beboelse af boligen.

Den 23. juli 2014 traf Byfornyelsesnævnet afgørelse om ophævelse af kondemneringen efter ejers klage. Afgørelsen var begrundet i følgende:

”Selv om lejligheden ikke var i en sådan stand, hvor lejeren blev ydet tilfredsstillende beskyttelse mod fugtighed, har kommunen ikke foretaget egentlig undersøgelse, herunder udtaget trykprøver, til afklaring af hvorvidt dette medførte skimmelsvamp eller i øvrigt var af et sådant omfang, der gjorde, at lejlighedens benyttelse var forbundet med sundhedsfare.

Ved alene at træffe afgørelse ud fra en visuel besigtigelse og antagelse om mulige følgevirkninger af den skete vandindtrængning gennem loft konstruktionen, må det medgives at kommunen på afgørelsestidspunktet ikke havde et tilstrækkeligt eller på nogen måde sagligt, forsvarligt grundlag for at kondemnere lejligheden”

Den 5. september 2014 varslede Drejens Skovbo ApS krav om erstatning som følge af tab grundet kondemneringen.

Efter afgørelse af en privatretslig sag mellem Drejens Skovbo ApS og lejeren af lejligheden om bl.a. huslejens størrelse fremsendte Trolle Advokatfirma på vegne af Drejens Skovbo ApS et foreløbigt erstatningskrav og bad samtidig om et møde med forvaltningen med henblik på drøftelse af kravet.

Forvaltningen anmodede om nærmere oplysninger om erstatningsbeløbets størrelse og begrundelse herfor.

Dette blev fremsendt af Trolle Advokatfirma den 16. december 2016. Bilag 1. Det samlede krav udgjorde 1.225.650 kr., heraf skønsmæssigt værditab for ejendommen på 1 mio. kr.

Erstatningsposterne blev herefter drøftet på møde mellem Drejens Skovbo ApS og forvaltningen den 12. februar 2017. På mødet blev det aftalt at indhente nærmere dokumentation for visse af posterne samt at indhente en vurdering af et eventuelt værditab for lejligheden st.tv. og for de øvrige lejligheder.

Det blev aftalt at anmode ejendomsmægler Henning Larsen om at foretage en vurdering af den mulige forskel mellem lejlighedernes værdi i handel og vandel og med og uden oplysning om, at kommunen havde truffet en beslutning om kondemnering, der senere blev ophævet som værende uden grundlag.

Den 9. november 2017 forelå vurderingsrapport i fra ejendomsmægler Henning Larsen. Bilag 2.

På baggrund heraf har forvaltningen den 6. december 2017 fremsendt forligsforslag til Drejens Skovbo ApS. I forslaget redegør forvaltningen for vurdering af de enkelte poster. Bilag 3.

Det foreslås, at Kolding Kommune betaler til Drejens Skovbo ApS 355.990 kr. inkl. Moms samt renter i henhold til renteloven af dette beløb. Beløbet er til fuld og endelig afgørelse af sagen.

Den 7. december meddeler Drejens Skovbo ApS at forligsforslaget tiltrædes.

Renter er beregnet efter renteloven fra den 15. januar, som er 30 dage efter modtagelsen det endelige krav, og under forudsætning af, at erstatningsbeløbet betales den 22. december 2017.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Godkendt.

Bilag

Bilag 3. Forligsforslag.docx

Bilag 2 .Vurderingsrapport Farøvej 2 st.tv 6000 Kolding.pdf

Bilag 1. Fremsættelse af erstatningskrav.pdf

Punkt 25: Lukket: Ekspropriationsbeslutning - erhvervelse af arealer i Nr. Bjert til etablering af et nyt signalanlæg

17/6965

Punkt 26: Lukket: Forslag om nedsættelse af pris på byggegrund i Viuf

15/18411

Punkt 27: Lukket: Salg af areal på Kløvkærgrunden og areal ved Bertram Knudsens Vej

17/20329

Punkt 28: Lukket: Salg og udbud af Engbo

14/2332

Punkt 29: Lukket: Solgt areal i Bramdrupdam - fristforlængelse

12/9808

Punkt 30: Lukket: Ansættelse af tjenestemand

17/22207

Punkt 31: Lukket: Ansættelse på kontrakt

17/22289