

REFERAT Byrådet d. 29-05-2017

Mødedato Mandag d. 29. maj 2017 kl. 19:00

Mødested Byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Indkaldelse af stedfortræder for Birgitte Kragh.....	3
Indkaldelse af stedfortræder under byrådsmedlem Tanya Buchreitz Løwensteins barselsorlov.....	4
Anmodning om omkonstituering.....	5
Udpegning af 2 medlemmer til politisk følgegruppe for Trekantområdet.....	6
Ændring af styrelsesvedtægten.....	7
Valgregler for Ældrerådvalg i 2017 samt styrelsesvedtægt for Ældrerådet for 2018-2021.....	8
Ansøgning om anlægsbevilling til p.nr. 4850 til lysløsning, der signalerer kunst og kultur.....	9
Ansøgning om anlægsbevilling til p.nr. 4721 Outdoor ruter til motion.....	11
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedrørende projekt nr. 4731 - minih	13
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedr. projekt nr. 4836 – Tilskud til f	14
Ansøgning om tillægsbevilling til anlægsbevilling til indeklimate-anlæg til Koldinghus.....	15
Udgiftsneutral tillægsbevilling til anlægsbevilling vedr. p.nr. 2171, Kolding Å, Udvikling (å-steder)	17
Nye gebyrer fra Trekantbrand pr. 1. januar 2017.....	19
Forslag til ændring af billetpriser i Nicolai Scene.....	20
Samarbejdsaftale Sønderjyllands Symfoniorkester.....	22
Faciliteter til lastbilchauffører.....	24
Visiteringsskema til Udlændingestyrelsen 2017.....	26
Spildevandsplantillæg nr. 18 - nyt boligområde ved Koldingvej, Vester Nebel.....	28
Godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i afd. 134/01, Den Almennyttige An	30
Tilsagn, skema A, til 92 familieboliger, Klostergade 16 og 8-10, Kolding.....	33
Godkendelse af skema B til renoveringsprojekt i afd. 74, AAB Kolding.....	37
Godkendelse af tilskødning af arealer fra AAB Kolding til afdeling 1.....	39
Godkendelse af Stepping Natur- og Idrætsbørnehus som privat institution.....	41
Deltagelse i aktiviteter.....	43
Lukket: Anmodning om godkendelse af køb af Bredgade 31, AAB Kolding.....	44
Lukket: Prisfastsættelse og offentligt udbud af byggegrunde til parcelhuse, Alrøvænget i Drejens....	45
Lukket: Klostergården m.fl. - tilladelse til salg af byggeret til parkeringskælder m.v.....	46
Lukket: Køb af areal til vejadgang ved Koldingvej, V. Nebel.....	47
Lukket: Ophævelse af handel - Elkærholmparken 42, Vester Nebel.....	48
Lukket: Ekspropriationsbeslutning - om erhvervelse af arealer til cykelsti V. Nebel-Dybvadbro.....	49

Punkt 1: Indkaldelse af stedfortræder for Birgitte Kragh

17/8571

Resumé

Borgmesteren oplyser, at Birgitte Kragh (V) sygemeldt, og at der skal indkaldelse stedfortræder under hendes sygdom.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår, at

2. stedfortræder på Venstres liste, Hanne Visbech Holgaard, indkaldes til at tage sæde i Byrådet under Birgitte Kraghs sygdom.

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 Jan Quvang, der er indkaldt som stedfortræder for Tanya Buchreitz Løwenstein.

Anden stedfortræder på listen er

Hanne Visbech Holgaard, Tapsøre Vestergade 9, 6070 Christiansfeld.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Punkt 2: Indkaldelse af stedfortræder under byrådsmedlem Tanya Buchreitz Løwensteins barselsorlov

14/19578

Resumé

Byrådsmedlem for Venstre, Tanya Buchreitz Løwenstein, meddeler, at hun holder barselsorlov fra den 12. juni 2017.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at Jan Quvang, Lykkegårdshave 51, Kolding, indtræder i Byrådet under Tanya Buchreitz Løwensteins fraværsperiode,

at Jan Quvang indtræder Tanya Buchreitz Løwensteins poster.

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 Tanya Buchreitz Løwenstein er valgt, er

Jan Quvang, Lykkegårdshave 51, Kolding.

Beslutning Økonomiudvalget den 01-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse, med følgende tilføjelser:

at Tobias Kristian Jensen Jørgensen indtræder i Miljøudvalget fra 1. juni 2017 til 31. december 2017

at Jan Quvang indtræder i Tanya Buchreitz øvrige poster i barselsperioden.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Punkt 3: Anmodning om omkonstituering

17/8571

Resumé

Borgmesteren anmoder om følgende omkonstituering under Birgitte Kraghs sygdom:

Ole Alsted indtræder i Økonomiudvalget,

Hanne V. Holgaard indtræder i Miljøudvalget, Børne- og Uddannelsesudvalget, Seniorudvalget, bestyrelsen for Ungdommens Studiefond og bestyrelsen for Kolding Grønne Fond,

Trille Nicolaisen indtræder som stedfortræder for Kjeld Kjeldsen i Børn og Unge-Udvalget, og

Merete Due Paarup indtræder i bestyrelsen for Fonden Harteværket.

Borgmesteren anmoder endvidere om, at Tobias K. J. Jørgensen indtræder i bestyrelsen for BlueKolding under Tanya Buchreitz Løwensteins barselsorlov.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår, at anmodningen imødekommes.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Punkt 4: Udpegning af 2 medlemmer til politisk følgegruppe for Trekantområdet

17/8296

Resumé

Trekantområdet Danmark v/Morten Rettig anmoder ved e-mail af 8. maj 2017 om, at Byrådet snarest muligt udpeger 2 politiske repræsentanter til en politisk følgegruppe, der kan sikre videndeling om eksisterende lokale og fælles tiltag samt medvirke i udviklingen af nye indsatser.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår, at der udpeges 2 politiske repræsentanter til følgegruppen.

Sagsfremstilling

Bebeslutningen om at nedsætte en politisk følgegruppe blev taget på Trekantområdets bestyrelsesmøde den 28. april 2017.

Temaet for den politiske følgegruppe er cirkulær produktion.

Formålet med den politiske følgegruppe er levere input til bestyrelsen og medvirke til at brede ejerskabet til Trekantområdet ud til flere byrådsmedlemmer. Samtidig kan de bære viden om Trekantsamarbejdet med tilbage i byrådene. Følgegruppen skal have et kommissorium og der skal sikres involvering både fra det politiske og administrative lag.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017

Det foreslås, at Knud Erik Langhoff udpeges.

Forslag til den anden udpegning vil være klar til Byrådsmødet.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt, idet Knud Erik Langhoff og Christian Haugk udpeges.

Punkt 5: Ændring af styrelsesvedtægten.

17/8768

Resumé

Spildevandsområdet og vandforsyningsområdet foreslås overflyttet fra Miljøudvalget til Plan- og Boligudvalget.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet (2 gange).

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår, at Kolding Kommunes styrelsesvedtægt ændres således,

at § 21, stk. 2, 8. og 9. punkt slettes, det vil sige at henholdsvis ”vandsektorloven og ”vandforsyningslovgivningen” slettes,

at § 21, stk. 2, 3. punkt erstattes af ”miljøloven med undtagelse af spildevandsområdet”,

at §22, stk. 2 tilføjes følgende tre punkter, som henholdsvis punkt 7, 8 og 9: ”vandsektorloven”, ”vandforsyningslovgivningen” og ”spildevandsområdet under miljøloven”.

Sagsfremstilling

I Styrelsesvedtægten for Kolding kommune er kompetencefordelingen mellem de stående udvalg fastlagt.

En ændring af Styrelsesvedtægten for Kolding Kommune skal undergives 2 behandlinger i Byrådet med mindst 6 dages mellemrum.

Link til Styrelsesvedtægt for Kolding Kommune: <https://www.kolding.dk/politik/styrelsesplan/styrelsesvedtaegt-for-kolding-kommune>

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt, idet forslaget indstilles til 2. behandling.

Punkt 6: Valgeregler for Ældrerådvalg i 2017 samt styrelsesvedtægt for Ældrerådet for 2018-2021

16/4697

Resumé

På baggrund af beslutningen i Byrådet 19. december 2016 omkring valgformen for afholdelse af Ældrerådvalget i 2017 er der blevet udarbejdet valgeregler samt styrelsesvedtægt for Ældrerådet i perioden 2018-2021.

Sagen behandles i

Ældrerådet, Seniorudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Senior- og socialdirektøren foreslår,

at valgeregler for Ældrerådvalg i 2017 godkendes

at styrelsesvedtægt for Ældrerådet i perioden 2018-2021 godkendes.

Sagsfremstilling

Jf. § 32 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område skal Byrådet sørge for, at der afholdes valg til Ældrerådet mindst hvert fjerde år og i samarbejde med Ældrerådet fastsætte regler for, hvordan valget skal afholdes.

Ældrerådvalget bliver afholdt i samarbejde med firmaet Assembly Voting og afholdes som hybridvalg bestående af brevstemmevalg sammen med digitalt valg, hvor der er mulighed for at afgive sin stemme via en computer, tablet mv.

Beslutning Ældrerådet den 09-03-2017

Ældrerådet anbefaler valgeregler for Ældrerådvalg i 2017 samt styrelsesvedtægt for Ældrerådet for 2018-2021 til godkendelse.

Beslutning Seniorudvalget den 05-04-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 01-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Bilag

Valgeregler for Ældrerådvalg i 2017

Styrelsesvedtægt for Ældrerådet i Kolding Kommune i perioden 2018-2021

Punkt 7: Ansøgning om anlægsbevilling til p.nr. 4850 til lysløsning, der signalerer kunst og kultur

17/5470

Resumé

Der ansøges om anlægsbevilling vedr. etablering af belysning i gården i Nicolai Kultur.

Projektet lyder på i alt 485.000 kr.

Sagen behandles i

Kulturdvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

I budget 2017 er der afsat 485.000 kr. til forsyningsstationer på Nicolai Kultur.

Kulturdvalget behandlede i december 2016 konsekvenserne af budget 2017, og af denne sag fremgik det, at Nicolai Kultur, Nicolai Cafe og Biograf samt repræsentanter for Food Court messen afklarer behov for understøttelse af markeder og aktiviteter i gården, inden etableringen af forsyningsstationerne påbegyndes.

Der har været afholdt møde med ovenstående parter, og der er her enighed om, at den eksisterende el- og vandforsyning kan dække behovet for aktiviteterne i gården.

Der har derudover været afholdt møde med koordinationsgruppen i Nicolai Kultur, der repræsenterer Cafe, Film6000, Bygning 5, Stadsarkivet og Nicolai Kultur om hvordan man bedst kan understøtte det fælles ønske om mere liv i gården.

Gruppen peger enstemmigt på, at der er behov for etablering af en bedre belysning i gården. Gruppen ønsker, at belysningen vil være designet, så den understøtter Nicolais formål om at være et design- og kulturkompleks.

Det foreslås derfor at frigive anlægsmidlerne til at etablere en designmæssig god lysløsning, der også signalerer kunst og kultur.

Nicolai Kultur vil i første omgang bede om et oplæg fra en anerkendt lysdesigner, og det er ambitionen at løsningen vil kunne etableres i 2017, der også er kompleksets 10-års jubilæumsår.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

	Udgift
Anlægsbevilling	485.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således:

2017	485.000 kr.
------	-------------

Den ansøgte anlægsbevilling søges finansieret af p.nr. 4850 forsyningsstationer med el/vand Nicolai, som er optaget på investeringsoversigten for 2017.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Kulturudvalget den 19-04-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 01-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Punkt 8: Ansøgning om anlægsbevilling til p.nr. 4721 Outdoor ruter til motion

17/6960

Resumé

Der ansøges om anlægsbevilling til projekt nr. 4721 vedr. Outdoor ruter til motion.

Projektet lyder på i alt 750.000 kr.

Sagen behandles i

Miljøvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

I budget 2017 og 2018 er der afsat henholdsvis 500.000 kr. og 250.000 kr. til Outdoor ruter til motion.

Forvaltningen anbefaler, at bevillingen anvendes til at følgende projekter:

- På Apotekerengen mellem Nr. Bjertvej og Lyshøj Allé i Kolding blev der i 2015 etableret en ny sø. Det nye vådområde skal bidrage til, at der ledes færre næringsstoffer til Kolding Fjord og Lillebælt. Beboerne til den bynære sø har et stort ønske om, at området gøres mere tilgængeligt ved at der etableres nye stier og andre outdoorfaciliteter.
- Kløverstierne – 4 stier med forskellig længde og sværhedsgrad – er anlagt med udgangspunkt fra Akseltorv for 5 år siden. Især stien i Kolding ådal er i perioder våd og skal omlægges, fordi Sortebro ved stadion skal udskiftes. Der er derfor behov for at anlægge boardwalks på korte strækninger af stien og forbedre afmærkningen på alle 4 stier.
- Hylkedalen og Seest Fritidslandskab er udpeget som et hotspot i Outdoorstrategien med det formål at fremme actionprægede aktiviteter og højne de rekreative interesser i området. Staten har bevilliget midler til klimafyrtårnsprojektet ved Seest Mølleå, der skal genslynge åen og opmagasinere overfladevand i perioder med meget nedbør. Samtidig er lokale kræfter meget interesseret i at etablere et nyt elite MTB-spor i området og etablere et såkaldt trailcenter.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

	Udgift
Anlægsbevilling	750.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således:

2017	500.000 kr.
2018	250.000 kr.

Den ansøgte anlægsbevilling søges finansieret af p.nr. 4721 Outdoor ruter til motion, som er optaget på investeringsoversigten for 2017.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Miljøudvalget den 02-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Punkt 9: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedrørende projekt nr. 4731 - minihal i Sjølund - ekstrabevilling

06/15512

Resumé

Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedrørende projekt nr. 4731 – minihal i Sjølund – ekstrabevilling.

I 2017 er der bevilget 5 mio. kr. til projektet. På Byrådets møde 24. april 2017 blev det besluttet at give en yderligere bevilling på 1,1 mio. kr.

Sagen behandles i

Fritids- og Idrætsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Børne- og uddannelsesdirektør foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Der søges om en anlægsbevilling på 1.100.000 kr., hvor rådighedsbeløbet gives som følger:

Udgift 2017: 1.100.000 kr.

Ansøgningens materielle indhold:

Byrådet bevilgede den 14. december 2015 (sag nr. 2) 5,0 mio. kr. til etablering af Sjølund Multiarena. Byrådet tilkendegav den 27. marts 2017 (sag nr. 11) at ville yde yderligere 1,1 mio. kr. til projektet. Dette blev bevilget og rådighedsbeløb afsat af Byrådet 24. april 2017 i forbindelse med overførselssagen (sag nr. 3).

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Fritids- og Idrætsudvalget den 16-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse, idet opmærksomheden henledes på Byrådets resolution vedr. punkt nr. 11 på møde den 27. marts 2017 i forhold til ansøgning om godkendelse af lån, herunder reduktion af leje- og støtteaftalen.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017

Forlaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Punkt 10: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedr. projekt nr. 4836 – Tilskud til fritidsfaciliteter – Brændkjær/IBC, Lunderskov og Vester Nebel

11/24682

Resumé

Ansøgning om anlægstilskud og frigivelse af rådighedsbeløb vedr. projekt nr. 4836 – Tilskud til fritidsfaciliteter – Brændkjær/IBC, Lunderskov og Vester Nebel. Beløb på 200.000 kr. frigives til forundersøgelse og projektbeskrivelse i forbindelse med projektet i Lunderskov.

Sagen behandles i

Fritids- og Idrætsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Børne- og uddannelsesdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Der søges om en anlægsbevilling på 200.000 kr., hvor rådighedsbeløbet gives som følger:

Udgift 2017: 200.000 kr.

Ansøgningens materielle indhold:

Det fremgår af budget 2017, at der er afsat 5,0 mio. kr. i henholdsvis 2018, 2019 og 2020 til hvert af stederne Brændkjær/IBC, Lunderskov og Vester Nebel til etablering af aktivitetsfaciliteter. Beløbet frigives i den rækkefølge efter, hvem der kan præstere en business case, der udviser driftsudgifter på niveau med driftsudgifterne ved halbyggeriet i Sjølund.

Der er desuden afsat 200.000 kr. i 2017 til forundersøgelse og projektbeskrivelse i forbindelse med projektet i Lunderskov.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Fritids- og Idrætsudvalget den 16-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Punkt 11: Ansøgning om tillægsbevilling til anlægsbevilling til indeklimateknisk anlæg til Koldinghus

17/5478

Resumé

Der er opstået et behov for at få etableret indendørs klimaanlæg i den sikrede udstillingssal på Koldinghus. Den kommende jubilæumsudstilling "Magtens Smykker" kræver, at museet kan kontrollere temperatur og fugtforhold i Dansesalen. Til dette mangler en restfinansiering på 750.000 kr., som der søges en bevilling til.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

Slots- og Kulturstyrelsen har gennemført en renovering af varmeanlæg m.m. på Koldinghus. Der er dog opstået et akut behov for at kunne installere et indendørs klimaanlæg i den sikrede udstillingssal Danse-salen.

I forbindelse med arbejdet med jubilæumsudstillingen "Magtens Smykker", har det vist sig nødvendigt, at Museet skal kunne sikre og kontrollere korrekte temperaturer og fugtforhold, hvis det skal lykkes at udstille de rette effekter fra f.eks. europæiske kongehuse.

Installation af klimaanlæg i salen kan med fordel udføres i forlængelse af de øvrige renoveringsarbejder på slottet. Omkostningerne beløber sig til i alt 1.8 mio. kr.

Udgiften til klimasikringen kan finansieres ved, at der er et mindreforbrug på renoveringen og fornyelse af de tekniske installationer på 200.000 kr., som kan bruges på denne indsats. Museet på Koldinghus kan bidrage med 250.000 kr. og en endnu navngiven fond har givet tilsagn om et beløb på 600.000 kr. Restbeløbet på 750.000 kr. foreslås finansieret af Kolding Kommune.

Museet på Koldinghus arbejder fortsat med fundraising af midler til projektet. Hvis det lykkes, at finde disse midler eksternt vil bevillingen bortfalde.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

	Udgift
Anlægsbevilling	750.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således:

2017	750.000 kr.
------	-------------

Det ansøgte rådighedsbeløb finansieres af ikke forbrugte rådighedsbeløb i 2016 for samtlige anlæg i Kolding Kommune, som behandles i genbevillingssagen 2016 til 2017 i Økonomiudvalg og Byråd.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Kulturudvalget den 19-04-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 01-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Punkt 12: 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. Tunnellen skal sikre et mere sammenhængende stiforløb og skal være med til at undgå farlige situationer for fodgængere.

Sagen behandles i

Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

Som en del af Helhedsstrategi for Kolding Å etableres en sænketunnel under Kongebrogade i forlængelse af det eksisterende brodæk ved Ågade. Tunnellen skal sikre et mere sammenhængende stiforløb og skal være med til at undgå farlige situationer for fodgængere, som i dag passerer på tværs af den trafikerede Kongebrogade.

Den samlede anlægssum til en ny tunnel samt brodæk udgør 4 mio. kr. Beløbet er indeholdt i anlægsbevillingen på 15,5 mio. kr.

Der er under p.nr. 2171 afsat 2 mio.kr. til projektet, som ved bevillingskontrollen ultimo 2016 indgår i beløbet, der blev overført fra 2016 til 2017. Herudover er der i investeringsoversigten i budget 2017 p.nr. 4848 afsat 1 mio. kr. til projektet. Yderligere har Økonomiudvalget i sag nr. 11 den 20. februar 2017 besluttet at indarbejde yderligere 1 mio. kr. i budget 2018 til projektet.

Hvis der sker tidsforskydninger i projektets udførelse, som resulterer i forskydninger i anvendelsen af de afsatte midler, vil dette blive medtaget ved bevillingskontrollen ultimo 2017.

Idet etableringen af sænketunnellen skal ses i sammenhæng med p.nr. 2171 Kolding Å, Udvikling (å-stederne), foreslås det, at rådighedsbeløbene flyttes hertil samt, at der gives tillægsbevilling til anvendelsen af dem.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Nødvendig anlægsbevilling 15.500.000 kr.

Nuværende anlægsbevilling 11.500.000 kr.

Tillægsbevilling til anlægsbevilling 4.000.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb:

Oprindelige rådighedsbeløb 2011-2016 13.500.000 kr.

2017 1.000.000 kr.

2018 1.000.000 kr.

I alt 15.500.000 kr.

Ansøgningens finansiering:

De ansøgte rådighedsbeløb for 2017 og 2018 finansieres af de afsatte midler vedr. p.nr. 4848 Kongebrogade, helhedsstrategi A-stien – Sænketunnel under Kongebrogade.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Teknikudvalget den 02-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Punkt 13: Nye gebyrer fra Trekantbrand pr. 1. januar 2017

15/7817

Resumé

Trekantbrand har fremsendt nye gebyrer for tilslutning og overvågning af brandtekniske installationer samt ved udrykning til blinde alarmer. Beregningsgrundlaget for gebyrerne er ændret, og har medført væsentlige prisstigninger.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at gebyrændringerne godkendes.

Sagsfremstilling

Efter en ændring af beredskabsloven har Trekantbrand ændret sine gebyrer, så de svarer til redningsberedskabets faktiske omkostninger. Ændringerne er godkendt i Trekantbrand og er nu sendt til endelig godkendelse i byrådene i ejerkredsen.

Nedenfor ses de gamle takster i kr. fremskrevet til 2017 prisniveau sammenholdt med de nye takster gældende pr. 1. januar 2017.

	Tilslutning		Overvågning		Blind alarm	
	Privat	Komm.	Privat	Komm.	Privat	Komm.
Før pris	0	0	7.211	0	5.304	5.304
Nu pris	2.772	2.772	8.645	8.645*	7.574	7.574

Anm: Før priserne er kun angivet for Kolding Kommune. Tilslutning og overvågning har hidtil haft forskellige priser i ejerkommunerne.

*Gælder kun for nye kommunale anlæg. Eksisterende anlæg er fortsat gratis.

Tilslutning

Da beredskabet var i Kolding Kommune var tilslutning og overvågning en samlet pakke, og derfor blev det betragtet som gratis.

Overvågning

Det har hidtil været gratis for kommunale anlæg. Det er fortsat tilfældet for eksisterende anlæg, men for nye kommunale anlæg bliver prisen 8.645 kr. årligt. Private anlæg har tidligere betalt, og her stiger det årlige gebyr fra 7.211 kr. til 8.645 kr.

Blind alarm

Taksten har tidligere været fastsat nationalt. Fremskrevet til 2017 prisniveau ville prisen være 5.304 kr. Ved den nye takst stiger det gebyret til 7.574 kr. pr. udrykning. I 2015 havde beredskabet i Kolding Kommune 211 af disse alarmer, fordelt på både kommunale, private og andre offentlige institutioner.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Punkt 14: Forslag til ændring af billetpriser i Nicolai Scene

16/5953

Resumé

Nicolai Kultur ønsker at kunne fastsætte priserne for billetter til koncerter, så de afspejler den reelle udgift til honorar m.m. for de enkelte koncerter. En ny takststruktur vil samtidig give mulighed for at tiltrække nye gæster til koncerterne.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at Byrådet delegerer kompetencen til at fastsætte billetpriserne for disse arrangementer til By- og Udviklingsforvaltningen.

Sagsfremstilling

Ved vedtagelse af budget 2017 blev det besluttet, at taksterne for koncerter i Nicolai Scene skulle være:

Entre pris i forsalg 125,00 kr.

Entre pris i døren 140,00 kr.

Loyalitetspakke i forsalg

5 koncerter for 4's pris 500,00 kr.

4 koncerter for 3's pris 375,00 kr.

By- og Udviklingsforvaltningen ønsker at kunne variere billetpriserne ved koncerter på Nicolai Scene, så de afspejler kunstnerens honorarer.

Med en mere fleksibel prispolitik, der skræddersys til de enkelte koncertoplevelser, får Nicolai desuden en mulighed for at få nye brugere til koncerterne, således at der samlet vil være flere af Kolding kommunes borgere, der får mulighed for at opleve koncerter i verdensklasse.

Der ønskes for Nicolai en prispolitik, der på alle niveauer afspejler behovet hos de gæster og potentielle gæster, der er til koncerterne i Nicolai.

Forslag til ændring til takstbladet:

<i>Koncerter i Nicolai scene</i>	<i>Pris</i>
Entré i døren	Varierer efter koncert
Entré i forsalg	10% rabat på normal entré
Sæsonkort	20% rabat på den samlede normale entré
Billetter i døren samt i forsalg til pensionister, studerende og børn under 12	40% rabat på normal entré
Sæsonkort til pensionister, studerende og børn under 12	50% rabat på den samlede normale entré

Forvaltningen foreslår, at de nye priser gøres gældende fra efterårssæsonen 2017.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen

Beslutning Kulturudvalget den 19-04-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Punkt 15: Samarbejdsaftale Sønderjyllands Symfoniorkester

17/4042

Resumé

Kulturudvalget besluttede den 8. marts 2017, at forvaltningen skulle indgå i forhandlinger om 2-årige samarbejdsaftaler med foreninger og institutioner, der årligt modtager mere end 50.000 kr. i støtte fra kulturpolitikken.

Der er nu udarbejdet en 2 årig samarbejdsaftale mellem Kolding Kommune og Sønderjyllands Symfoniorkester. Aftalen gælder for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2019. Midlerne til den 2 årige aftale er afsat på budgettet for kulturpolitikken fra 2018 og frem.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at samarbejdsaftalen mellem Sønderjyllands Symfoniorkester og Kolding Kommune for perioden 2018-2019 godkendes.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet forslag til en samarbejdsaftale for perioden 2018–2019.

Forvaltningen kan oplyse, at midlerne til den ny samarbejdsaftale er afsat på budgettet for kulturpolitikken fra 2018 og frem.

Samarbejdsaftalen mellem Kolding Kommune og Sønderjyllands Symfoniorkester for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2019 er et resultat af de forhandlinger, der er ført mellem Kolding Kommune og Sønderjyllands Symfoniorkester.

Den er dermed et udtryk for både de krav og forventninger, som Kolding Kommune stiller til orkestret i kraft af sin rolle som bidragsyder til orkestrets virke – og de ønsker og input til fremtidig virksomhed, som Sønderjyllands Symfoniorkester har fremsat.

Formålet med aftalen er at skabe et udviklings- og dialogredskab, der kan medvirke til at fremme kendskabet til og interessen for symfonisk musik. Der forventes et tæt samarbejde mellem kommunen og orkestret, og der er udarbejdet en handlings- og aktivitetsplan, som understøtter Kolding Kommunes kulturpolitiske fokusområder og kulturpolitik. Der er et fælles syn på at et samarbejde skal sigte mod at gøre den symfoniske musik levende og relevant for et bredt publikum.

Sønderjyllands Symfoniorkesters mission

Sønderjyllands Symfoniorkester er et turnerende landsdelsorkester i det syd- og sønderjyske område og Sydslesvig med fast koncertområde i Sønderborg, Aabenraa, Haderslev, Kolding, Tønder kommuner.

Orkestret har hjemsted i koncertsalen i Alsion, Sønderborg. Orkestret drives med udgangspunkt i Musiklovens paragraf 4 med de heraf følgende repertoirekrav og beskrivelse af orkestrets virke.

Sønderjyllands Symfoniorkester er landsdelens største kulturinstitution og har derfor naturligt et stort ansvar for at understøtte og forny det musikalske liv i området. Orkestret samarbejder med en lang række kultur- og musikinstitutioner, herunder Jyske Opera, Den Ny Opera i Esbjerg, MGK Syd m.fl.

Beslutning Kulturudvalget den 19-04-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Bilag

Punkt 16: Faciliteter til lastbilchauffører

17/5144

Resumé

Et flertal i Byrådet besluttede på møde den 24. april 2017 at imødekomme en konkret ansøgning om tilladelse til etablering af velfærdsfaciliteter til lastbilchauffører. Ansøgningen er efterfølgende blevet trukket tilbage. For ikke at være bundet af beslutningen i forhold til fremtidige sager fremsættes nedenstående forslag.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Borgmesteren foreslår,

at Byråds beslutning i en konkret sag af 24. april 2017: ”At der gives tilladelse til etablering af velfærdsfaciliteter inkl. hvilekabiner på følgende vilkår: Det er tilladt at afholde hvile på adressen så længe det foregår i arbejdstiden. Egentlig overnatning er ikke tilladt.” ikke tillægges betydning i forhold til behandling af og beslutninger vedr. fremtidige sager.

at Kolding Kommune i samarbejde med Business Kolding og Logistik Erhvervet får lavet et forslag til en samlet løsning af problemet med parkerede lastbiler, hvor chauffører overnatter, laver mad osv., og at der løbende vil ske afrapportering til de berørte politiske fagudvalg herom.

Sagsfremstilling

Kolding Byråd har den 24. april 2017 truffet følgende beslutning på baggrund af en ansøgning fra Contrans A/S om tilladelse til at opføre en velfærdsbygning til udenlandske lastbilchauffører:

Et af Venstre og Det Konservative Folkeparti stillet forslag:

”At der gives tilladelse til etablering af velfærdsfaciliteter inkl. hvilekabiner på følgende vilkår: Det er tilladt at afholde hvil på adressen så længe det foregår i arbejdstiden. Egentlig overnatning er ikke tilladt.

At Kolding Kommune i samarbejde med Business Kolding og Logistik Erhvervet får lavet et forslag til en samlet løsning af problemet med parkerede lastbiler, hvor chauffører overnatter, laver mad osv.”

blev godkendt med 13 stemmer mod 12. Imod stemte Søren Rasmussen, Oluf Lykke Nielsen, Kristina Jørgensen, Christian Haugk, Per Bødker Andersen, Poul Erik Jensen, Hanne Dam, Michael Jensen, Annie Terp Thomsen, Benny Dall, Lis Ravn Ebbesen og Jesper Elkjær.

Direktøren for Contrans A/S har ved mail af 26. april 2017 meddelt kommunen følgende: ”Jeg vil gerne trække min ansøgning vedr. hvilefaciliteter på Merkurvej 27d tilbage og forhåbentlig fremadrettet finde en konstruktiv løsning sammen med Business Kolding.”

Byrådets beslutnings 1. ”at” ses at være truffet på baggrund af den konkrete ansøgning. Når ansøgningen bliver trukket tilbage ses det at medføre, at tilladelsen ikke længere er gældende.

På baggrund af den konkrete sag er der kommet en del henvendelser til kommunen vedr. hvilefaciliteter, og det ses derfor vigtigt, at der udarbejdes en samlet set hensigtsmæssig løsning. Borgmesteren ønsker derfor ved fremtidige henvendelser og i arbejdet med realiseringen af byrådsbeslutningens 2. ”at” at have alle muligheder åbne og dermed ikke at være begrænset af i et vist omfang at skulle lægge beslutningens 1. ”at” til grund.

Beslutning Økonomiudvalget den 01-05-2017

Det indstilles til Byrådets godkendelse,

at Byrådets 1. at i sag nr. 7 af 24. april 2017 omgøres, idet det besluttes, at den givne tilladelse trækkes tilbage.

at Kolding Kommune i samarbejde med Business Kolding, Logistik Erhvervet og relevante faglige organisationer, får kortlagt fremtidige udfordringer i forhold til problemet med parkerede lastbiler, hvor chauffører overnattet, laver mad osv. Kortlægningen skal danne baggrund for politisk behandling af sagen i relevante fagudvalg som forberedelse til endelig beslutning i Byrådet.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Punkt 17: Visiteringsskema til Udlændingestyrelsen 2017

14/4567

Resumé

I august 2014 besluttede Arbejdsmarkedsudvalget, at Kolding Kommune fremadrettet anmoder Udlændingestyrelsen om at modtage særlige flygtningegrupper på baggrund af de flygtningeprofiler, som Udlændingestyrelsen udmelder.

Ifølge integrationsloven skal alle nyankomne flygtninge boligplaceres i en kommune i forbindelse med, at der meddeles opholdstilladelse. Formålet er at skabe de bedst mulige rammer for integration og derfor beder Udlændingestyrelsen kommunerne om at komme med forslag til den fremtidige modtagelse af de nyankomne flygtninge. Dette sker via et visiteringsskema.

Sagen behandles i

Arbejdsmarkedsudvalget og Byrådet.

Forslag

Beskæftigelses- og Integrationsdirektøren indstiller,

at forvaltningens prioritering af de ønskede grupper af flygtninge godkendes.

Sagsfremstilling

I august 2014 besluttede Arbejdsmarkedsudvalget, at Kolding Kommune fremadrettet anmoder Udlændingestyrelsen om at modtage særlige flygtningegrupper på baggrund af de flygtningeprofiler, som Udlændingestyrelsen udmelder.

Ifølge integrationsloven skal alle nyankomne flygtninge boligplaceres i en kommune i forbindelse med, at der meddeles opholdstilladelse. Formålet er at skabe de bedst mulige rammer for integration, og derfor beder Udlændingestyrelsen kommunerne om at komme med forslag til den fremtidige modtagelse af de nyankomne flygtninge. Dette sker via et visiteringsskema.

Forvaltningen anbefaler at indsende visiteringsskemaet til Udlændingestyrelsen med nedenstående ønsker:

På baggrund af udtalelserne fra de relevante aktører og med udgangspunkt i boligsituationen, ønsker Kolding Kommune fortsat at modtage familier fra Syrien.

I lighed med sidste år ønsker Kolding Kommune primært at modtage flygtninge fra omkringliggende asylcentre. Årsagen er et ønske om at indgå i et samarbejde omkring integrationsindsatsen allerede inden, flygtningene opnår opholdstilladelse. En sådan fremrykket indsats, hvor Kolding Kommunes integrationsmedarbejdere deltager, kan bidrage til at forberede de nye flygtninge på en god og hensigtsmæssig opstart i deres nye kommune.

Jobcenter Kolding har et samarbejde med Børne- og Familiehuset om tilknyttede familieguides til familier med børn under 18 år. Det sker for at sikre, at der bliver taget godt hånd om hele familien. Det er med til at forebygge, at børnene efter integrationsperioden bliver omfattet af serviceloven. Det er et velfungerende samarbejde, og Kolding Kommune ønsker derfor fortsat at modtage familier.

Ønsker om nationalitet

På nuværende tidspunkt har Kolding Kommune flygtninge fra Afghanistan, Iran, Syrien, Somalia, Armenien, Sri Lanka, statsløse fra Syrien, den russiske føderation, Tjetjenien og Eritrea.

Kolding Kommune ønsker i lighed med sidste år, at modtage unge flygtninge fra Iran og Afghanistan.

Den nuværende gruppe af iranske flygtninge er pt. ikke ret stor, og dette skyldes formentlig, at når den 3-årige integrationsperiode er overstået, flytter de nuværende iranere og de bosætter sig i andre kommuner, hvor der er større grupper af iranere.

Uledsagede mindreårige

Kolding Kommune har ikke et særligt ønske om i særlig grad at modtage denne gruppe, idet det vil kræve en helt særlig tilrettelæggelse af modtagelse og oprettelse af nye tilbud.

Processen

Visiteringsskemaet for 2017 er i forhold til 2016 udvidet med oplysninger om de 6 brancher, som Jobcentret målrettet arbejder med for at øge flygtningenes deltagelse på arbejdsmarkedet. Derudover er der ikke indskrevet et ønske om kvoteflygtninge, da Udlændingestyrelsen skriver, at der på nuværende tidspunkt ikke er melding om at genbosætte kvoteflygtninge i Danmark.

Visiteringsskemaet har administrativt været til udtalelse hos relevante aktører på flygtninge- og integrationsområdet (Senior- og Socialforvaltningen, Børne- og Uddannelsesforvaltningen, Sprogskolen samt hos Business Kolding). Jobcenter Kolding har blandt andet på den baggrund udarbejdet anbefalinger til modtagelse af flygtninge i 2017, i forhold til nationalitet, kvoteflygtninge og uledsagede mindreårige.

Af materialet fra Udlændingestyrelsen fremgår det, at skemaet skal være indsendt senest den 1. maj 2017. Udlændingestyrelsen har dog godkendt at visiteringsskemaet indsendes, når det er behandlet i Arbejdsmarkedsudvalget.

Beslutning Arbejdsmarkedsudvalget den 03-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt med 21 stemmer mod 3. Imod stemte Søren Rasmussen, Oluf Lykke Nielsen og Kristina Jørgensen.

Bilag

CaseNo14-4567_Visiteringsskema 2017_vers2.pdf

Punkt 18: Spildevandsplantillæg nr. 18 - nyt boligområde ved Koldingvej, Vester Nebel

17/883

Resumé

Kolding Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 0643-12 for et nyt boligområde beliggende ved Koldingvej, Vester Nebel. Lokalplanen har været i 8 ugers offentlig høring.

Området skal separatkloakeres således, at spildevand tilsluttes spildevandsforsyningens kloak og regnvand fra stier og fællesarealer håndteres lokalt i områder som åbne render og bassiner.

Fremtidige grundejere skal lokal håndtere regnvandet på matriklen med mulighed for afledning til det fælles anlagte regnvandssystem ved større regnhændelser.

Sagen behandles i

Miljøudvalget Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at Byrådet vedtager tillæg nr. 18 til gældende spildevandsplan 2012 – 2019 med enkelte redaktionelle ændringer i forhold til det forslag, der har været i offentlig høring.

Sagsfremstilling

Miljøudvalget, Teknikudvalget samt Plan- og Boligudvalget har fælles klimatilpasningsmål. Det ene hedder: ”Vi vil fremadrettet etablere bæredygtig og lokal regnvandshåndtering for at forebygge oversvømmelser ved ekstreme regnhændelser og for at forbedre vandkvaliteten i Kolding Fjord. Dette skal gøres ved, såvidt muligt, at forsinke og håndtere regnvandet lokalt”.

Tillægget pålægger lokal håndtering af regnvand og er derfor helt i tråd med ovenstående politiske mål.

Spildevandsplantillægget har været i offentlig høring i perioden fra den 8. februar 2017 – 5. april 2017.

Der er i høringsperioden ikke indkommet nogen bemærkninger til forslaget.

Spildevandsplantillægget udgør plangrundlaget for gennemførelse af en lokalt regnvandshåndtering i et nyt boligområde ved Koldingvej, Vester Nebel, omfattet af lokalplan nr. 0643-12.

Spildevandet fra boligerne ønskes håndteret på traditionel vis med BlueKolding som aktør, og regnvandsdelen fra stier og fællesarealer ønskes håndteret lokalt i et privatfælles system, ejet og drevet af grundejerne. Grundejerne skal selv håndtere regnvand på egen matrikel, men der skal være mulighed for at aflede regnvand til det fælles system ved ekstremhændelser.

Regnvandshåndteringen vil ske i regnvandsbassiner og åbne render, som skal skabe naturprægede fællesarealer og samtidig tilbageholde nedbøren på fælles stier og arealer. Anlæggene vil blive etableret af Kolding Kommune og køberne af parcellerne, og efterfølgende vil ansvaret for drift og vedligeholdelse af fællessystemet blive overdraget til et privat fælles regnvandslaug. Regnvand på egen grund håndteres særskilt.

Beslutning Miljøudvalget den 02-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Bilag

Forslag til tillæg nr. 18 - pdf

Punkt 19: Godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i afd. 134/01, Den Almennyttige Andelsboligforening Grønnevangen

17/3779

Resumé

Bovia har den 27. februar 2017 på vegne af Den Almennyttige Andelsboligforening Grønnevangen (Grønnevangen) fremsendt helhedsplan med skema A til renoveringsprojekt i afdeling 134/01 til kommunens godkendelse. Planen indeholder ligeledes en kapitaltilførsel, hvor det forudsættes, at kommunen bidrager i 1/5-delsordningen.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

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

at der meddeles tilsagn om kapitaltilførsel på 100.000 kr., der udbetales som et rente- og afdragsfrit lån som led i helhedsplanen,

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

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

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

Sagsfremstilling

Bovia har på vegne af Den Almennyttige Andelsboligforening Grønnevangen (Grønnevangen) ansøgt om kommunens godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i afdeling 134/01, beliggende Solsikkehaven 2 - 68, 6000 Kolding. Afdelingen dækker over 33 familieboliger opført som tæt-lavt byggeri i 1996, og der findes kun denne ene afdeling under boligorganisationen.

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

Helhedsplanen omhandler en 20 år gammel og meget kompliceret sag om byggesvigt, hvor byggeskadefonden tidligere har afvist sagen, idet den daværende administrator for boligorganisationen ikke rettidigt har sørget for at gøre krav gældende overfor håndværkere og teknikere vedrørende de af Byggeskadefonden konstaterede fejl og mangler i forbindelse med 5-års eftersynet i afdelingen. Herved mistede afdelingen rettighederne til at få sagen dækket via Byggeskadefonden i garantiperioden, som er på 20 år fra afleveringen af byggeriet. Landsbyggefonden har meddelt, at fonden tidligst kan gå ind i en renoveringsstøttesag i 2016 når byggeriet er 20 år gammelt, og Byggeskadefondens "normale" garantiperiode er udløbet, hvorfor afdelingen i perioden frem til gennemførelsen af nærværende renoveringssag kun er blevet vedligeholdt i nødvendigt omfang for at sikre en forsvarlig drift.

Afdelingen har via sin advokat kørt en retssag mod den tidligere administrator – en sag som desværre har taget så lang tid, at afdelingen senere tabte sagen grundet forældelse. Afdelingen havde dog indgået en suspensionsaftale med afdelingens advokat som betød, at såfremt afdelingen tabte sagen mod den tidligere administrator grundet forældelse, kunne

afdelingen køre sagen videre mod advokatfirmaet som følge af det langstrakte sagsforløb. I 2012 indgik afdelingen et forlig med advokatfirmaets forsikringsselskab, og afdelingen modtog i den forbindelse et samlet erstatningsbeløb på 3.995 mio. kr. En del af dette beløb er brugt til at gennemføre et prøvefelt for genopretningen i en af afdelingens boliger, mens restbeløbet af erstatningen på ca. 1 mio. kr. vil indgå i finansieringen af nærværende renoveringssag. Desuden kan det oplyses, at Landsbyggefonden har været med på "sidelinjen" under hele forløbet og har godkendt det indgåede forlig.

Efter en levetid på kun ca. 20 år er det således nødvendigt at renovere afdelingen Solsikkehaven. Helhedsplanen er udarbejdet for at rette op på en række byggesvigt og indeholder renovering af tag, facader, vinduer, regnvandsledning, tekniske installationer samt ombygning af fælleshuset til en ny bolig. Endvidere etableres der etageadskillelse i de højloftede rum i nogle af boligtyperne med deraf følgende udvidelse af boligarealet.

Mere konkret dækker renoveringsprojektet bl.a. over nyt tag på alle huse, hvor den gamle tagbelægning fjernes og loftet efterisoleres. De gamle facader i træ fjernes, og der monteres facader i naturskiffer, ligesom alle døre og vinduer udskiftes. I 3- og 4-værelses boligerne udskiftes de fugtskadede gulve, og der etableres nye etageadskillelser, vægge og lofter. El- og VVS-dele renoveres, og der etableres små ventilationsanlæg i hver bolig, ligesom øvrige tekniske installationer opgraderes. Udearealerne reetableres efter at håndværkerne har været i gang, og skurerne renoveres. Såfremt det er muligt, vil der blive indarbejdet et LAR-projekt, da regn- og spildevand i fremtiden skal adskilles. Efter ønske fra afdelingsbestyrelsen er det desuden planen at ombygge fælleshuset til en bolig, hvilket indebærer en renovering af det eksisterende køkken og badeværelse samt nye etageadskillelser, vægge og lofter.

Når renoveringen er gennemført og afsluttet er det planen at boligorganisationen Grønnevangen skal nedlægges og overtages af AAB Kolding. Kommunen skal ikke godkende sammenlægninger af afdelinger eller boligorganisationer og dermed heller ikke opløsning af en boligorganisation, hvis formålet er en sammenlægning.

Renoveringsprojektet medfører, at det bliver nødvendigt at genhuse beboerne i de 20 boliger, som ombygges med nye etageadskillelser. Bovia har oplyst, at alle beboere vil blive varslet mindst 3 måneder før, de skal genhuses, ligesom der vil blive tilknyttet en fast genhusningskonsulent, som skal sikre, at der bliver taget hånd om hver enkelt beboer igennem hele processen. Boligorganisationen betaler alle rimelige udgifter forbundet med beboernes genhusning.

Boligorganisationen har i forbindelse med helhedsplanen udarbejdet en informationskrivelse til beboerne, som konkret beskriver indholdet af helhedsplanen og de huslejemæssige konsekvenser. Helhedsplanen blev efterfølgende godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde den 9. februar 2017.

Der er udarbejdet et samlet anlægsbudget for renoveringen på ca. 29,1 mio. kr., og med nedenstående fordeling mellem støttede og ustøttede beløb:

Støttede ca. 26,3 mio. kr.

Ustøttede ca. 2,8 mio. kr.

I alt ca. 29,1 mio. kr.

Landsbyggefonden har udmeldt en økonomisk skitse for den samlede plan, hvor formålet er at sikre at huslejen i afdelingen holdes på et niveau, hvor boligerne fortsat kan udlejes. De forudsatte/forventede finansieringselementer omfatter bl.a. ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden, kapitaltilførsel via 1/5-ordningen samt de resterende midler fra forligerstatningen.

Garanti for støttede- og ustøttede lån

Til finansiering af planen forventes der optaget støttede lån for ca. 26,3 mio. kr. samt ustøttede lån for ca. 1,3 mio. kr. Den øvrige finansiering opnås gennem finansieringselementerne i den udmeldte finansieringsskitse jf. ovenstående.

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

Kapitaltilførsel

Den samlede plan forudsætter desuden en kapitaltilførsel til afdelingen på i alt 500.000 kr., hvor kommunen, boligorganisationen og realkreditinstituttet hver bidrager med 1/5 og Landsbyggefonden bidrager med 2/5. Kommunes bidrag til 1/5-dels ordningen udgør et rente- og afdragsfrit lån på 100.000 kr., som forventes at forfalde til betaling i løbet af 2017.

Der er i kommunens budget afsat 2 mio. kr. til kapitaltilførsel i 2017. Der er indtil videre disponeret ca. 300.000 kr. til andre renoveringsprojekter.

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

Huslejekonsekvenser

På trods af, at renoveringsprojektet gennemføres med støtte fra Landsbyggefonden, skal en mindre del af omkostningerne dækkes af beboerne gennem huslejen. Den samlede skitse indebærer således en forventet huslejestigning på mellem 3–11%, hvilket dækker over en generel huslejestigning som følge af de fælles renoveringstiltag for alle boligerne, ligesom huslejen reguleres yderligere i de boliger som får ekstra kvadratmeter på de indskudte etager, samt ombyggede køkken- og toiletfaciliteter.

Eksempler på huslejekonsekvenser for de forskellige boliger fremgår af nedenstående skema:

Boligtype og renoveringsomfang	Gns. M² før	Gns. M² efter	Gns. husleje pr. måned før	Gns. Husleje pr. måned efter	Stigning i pct.
Type A – Fælles renoveringstiltag + ny indskudt etage	86-89 m ²	96-100 m ²	5.983 kr.	6.212 kr.	Ca. 4 %
Type B (stue) – Fælles renoveringstiltag	69-70 m ²	69-70 m ²	5.018 kr.	5.169 kr.	Ca. 3 %
Type B (1. sal) – Fælles renoveringstiltag	75-76 m ²	75-76 m ²	4.018 kr.	4.139 kr.	Ca. 3 %
Type C – Fælles renoveringstiltag + ny indskudt etage + køkken/gæstetoilet	90 m ²	115 m ²	6.099 kr.	6.782 kr.	Ca. 11 %
Type D – Fælles renoveringstiltag	66-67 m ²	66-67 m ²	5.019 kr.	5.170 kr.	Ca. 3 %

Der er tale om beskedne huslejestigninger beregnet pr. m², da de primære huslejestigninger skyldes forøgelsen i antallet af m².

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 18-04-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 01-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Punkt 20: Tilsagn, skema A, til 92 familieboliger, Klostergade 16 og 8-10, Kolding

16/3784

Resumé

Boligselskabet Domea Lunderskov-Kolding, afdeling 12208 har den 7. april 2017 fremsendt ansøgning om tilsagn, skema A, til 92 almene familieboliger, som ønskes opført på adressen Klostergade 16 (Klostergården) og Klostergade 8 -10, Kolding. Der skal ske nedrivning af den eksisterende bygningsmasse.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerende by- og udviklingsdirektør foreslår,

at Domea Lunderskov-Kolding afd. 12208's køb af Klostergade 8 -10 matr.nr. 463 b Kolding Bygrunde samt del af Klostergade 16, matr.nr. 458 a Kolding Bygrunde godkendes,

at skema A godkendes med en anskaffelsessum på 166.559.000 kr.,

at bygherren som minimum skal indhente 3 tilbud på byggelånsrente og kommunal garantistillelse. Tilbuddene skal medsendes ved ansøgning om godkendelse af skema B,

at Domea's anvendelse af ABT93 med bemærkninger/præciseringer godkendes,

at Domea's anvendelse af henholdsvis sociale klausuler og arbejdsklausuler tages til efterretning,

at forvaltningen bemyndiges til at godkende Domea's videresalg af ejerlejligheden/byggeretten til opførelse af parkeringskældereren til en privat investor for en salgspris på 1 kr. og således at salget sker på betingelse af kommunens godkendelse af skema B til nærværende projekt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Økonomiudvalget besluttede den 3. marts 2014, at Klostergade 16 (Klostergården) og Klostergade 8-10, Kolding kunne udbydes til salg. Der indkom i den forbindelse 6 tilbud fra 4 tilbudsgivere, og Byrådet besluttede den 25 august 2014 at acceptere Domeas tilbud på køb af de udbudte ejendomme for 19.200.000 kr. ekskl. moms, svarende til 24.000.000 kr. inkl. moms og på vilkår, som anført i det af Domea underskrevne købstilbud. Tilbuddet omfattede ca. 95 boliger. I henhold til almenboliglovens § 26 stk. 1 kan en boligorganisation kun erhverve såvel bebyggede som ubebyggede ejendomme med Byrådets godkendelse.

Byrådet vedtog den 30. november 2015 kommuneplantillæg 29 og lokalplan 0012-12 Klostergården – et centralt by- og boligområde.

Skema A-anmodning

Domea Lunderskov-Kolding har den 7. april 2017 fremsendt skema A til opførelse af 92 almene familieboliger på Klostergade 16 (Klostergården) samt Klostergade 8 - 10, Kolding, og det fremsendte projektforslag vurderes at være i overensstemmelse med Plan- og Boligudvalgets fokusområde vedrørende bosætning, hvor et vigtigt element er at sikre bynære og attraktive boliger.

Den store tidsmæssige forskydning mellem Domea's ejendomserhvervelse og fremsendelsen af skema A skal ses i sammenhæng med at 2016 samt 1. kvartal af 2017 er gået med bl.a. at afklare muligheden for at udvide projektet ved også at erhverve naboejendommene beliggende Klostergade 12 og 14, hvilket dog har vist sig ikke at være muligt.

Grundsælger er Kolding Kommune, og det samlede grundareal ved skema A udgør ca. 4.925 m² fordelt med ca. 410 m² på matr.nr. 463 b Kolding Bygrunde, beliggende Klostergader 8-10 og ca. 4.515 m² som en del af matr.nr. 458 a Kolding Bygrunde, beliggende Klostergade 16. Der skal ske nedrivning af de eksisterende bebyggelser på ejendommene, og Domea undersøger muligheden for, at dette allerede kan ske i løbet af efteråret 2017. De solgte arealer er ikke endeligt udstykket, og der kan derfor ske mindre justeringer/tilpasninger i forbindelse med bearbejdningen af projektet.

Handlen er betinget af kommunens godkendelse af skema A og B og de samlede grundudgifter er oplyst til 28.398.000 kr., svarende til 3.524 kr./m² inklusiv moms og tilslutningsafgifter til kloak, el, vand og varme.

Af salgsvilkårene for ejendommene fremgår det, at den til enhver tid værende ejer af ejendommene har pligt til at sørge for, at der på ejendommene er omkring 100 parkeringspladser, som er offentligt tilgængelige i tidsrummet mandag til fredag kl. 8.00-16.00. Idet en almen boligorganisation ikke kan eje og drive en sådan parkeringskælder, ønsker Domea at afhænde/overdrage parkeringskælderens som en selvstændig ejerlejlighed til en privat investor. Ved salget til den private investor vil det være en betingelse, at den private investor selv opfører og afholder alle omkostninger til etablering af parkeringskælderens og efterfølgende driver denne mod at modtage de parkeringsindtægter, der flyder heraf. Domea har endnu ikke indgået aftale med en privat investor om køb af ejerlejligheden/byggeretten til opførelse af parkeringskælderens, og det bemærkes i den forbindelse, at en sådan aftale kun kan indgås betinget af kommunens godkendelse af skema B. Dette vilkår skal ses i sammenhæng med, at Domeas køb af de samlede ejendomme fra kommunen ligeledes er betinget af kommunens godkendelse af skema B.

Det følger af almenboliglovens § 27 stk. 1 og 3, at afhændelse af en almen boligorganisations ejendom skal godkendes af kommunen, ligesom salget skal ske til markedsprisen. Domea har derfor indhentet en mægler vurdering på byggeretten til opførelse af parkeringskælderens, og med afsæt i de anslåede udgifter og indtægter knyttet hertil, kan der beregnes et forventet afkast på parkeringskælderens på ca. 4,4%, hvilket er mindre end det afkast en privat parkeringsoperatør sædvanligvis vil kræve. På den baggrund har mægleren vurderet, at byggeretskvadratmeterne, som knytter sig til opførelsen af parkeringskælderens, ikke har nogen reel værdi, hvorfor prisen på ejerlejligheden/byggeretten dermed kan fastsættes til 1 kr., når der samtidig tages højde for de betingelser og vilkår, der er knyttet til byggeretten.

Det følger af almenboliglovens § 28 stk. 3 og 4, at kommunen skal indberette afhændelse af ejendomme der tilhører en almen boligorganisation, og hvori der indestår statslån eller statsgaranterede lån, eller hvortil der ydes statslig driftsstøtte, til Udbetaling Danmark, som herefter afgør om forudsætningerne for støtten er ændret. I den konkrete sag sker overdragelsen af ejerlejligheden/byggeretten til den private investor inden, der sker finansiering af det støttede byggeri, hvorfor der ikke indgår støttede midler i den frasolgte ejerlejlighed og derfor heller ikke skal ske indberetning til Udbetaling Danmark.

Der påtænkes opført 92 familieboliger med et samlet bruttoetageareal på 8.058 m², som fordeles på følgende måde:

Antal rum pr. bolig	Antal boliger
2	15
3	56
4+	21

2-rumsboligerne har et gennemsnitligt areal på ca. 69 m², 3-rumsboligerne har et areal på ca. 88 m² og 4-rumsboliger har et gennemsnitligt areal på ca. 99 m². Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse udgør 88 m².

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

Byggeriet udbydes som totalentreprise i begrænset udbud.

Der er forventet byggestart på projektet medio april 2018 og forventet indflytning i boligerne omkring 1. november 2019.

Økonomi

Der søges om godkendelse af en samlet anskaffelsessum på 166.559.000 kr., svarende til 20.670 kr. pr. m². Den samlede anskaffelsessum svarer til det beregnede bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg. Den årlige husleje ved skema A anslås til 960 kr. pr. m² ekskl. el, vand og varme. Forbrugsudgifterne inkl. IT, fællesantenne mv. anslås til at udgøre 202 kr. pr. m², hvortil kommer eventuelle udgifter til leje af p-plads i kælderen, der ikke er inkluderet i huslejen.

Den anslåede husleje pr. m² er på niveau med lejen for Domea's igangværende familieprojekt på Ndr. Ringvej, der er anslået til 939 kr. pr. m² ekskl. forbrugsudgifter, ligesom huslejeniveauet for Lejerbo's familieboligprojekter på Kløvkær og i Eltang er oplyst til henholdsvis 955 kr./m² og 960 kr./m² ekskl. forbrugsudgifter.

Udgiftsfordelingen for projektet:

- Grundudgifter 28.398.000 kr.
- Entrepriseudgifter 115.778.000 kr.
- Omkostninger 19.715.000 kr.
- Gebyrer til offentlige myndigheder 2.668.000 kr.
- I alt 166.559.000 kr.

Grundudgifterne udgør ca. 17% af den samlede anskaffelsessum og holdes således under de anbefalede grænse på 20%.

Den samlede anskaffelsessum finansieres med 88% realkreditlån, 10% kommunal grundkapital og 2% beboerindskud. Den kommunale grundkapitaludgift kan således opgøres til 16.656.000 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.

Den endelige garanti vil først blive beregnet i forbindelse med godkendt skema C. Den kommunale garanti er en eventualforpligtigelse, som ikke umiddelbart belaster kommunens økonomi.

Domea udbyder finansieringen og eftersender oplysninger om vilkår.

Da det bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg er fuldt udnyttet, kan bygherre ikke forvente, at der godkendes en højere anskaffelsessum ved skema B og en eventuel budgetoverskridelse skal som udgangspunkt afholdes af bygherre fx via egenkapitalen. Domea Lunderskov-Kolding's egenkapital er af begrænset størrelse, hvorfor denne ikke vil kunne dække en større budgetoverskridelse.

Aftalegrundlaget ABT93

Det følger af almenboligloven og støttebekendtgørelsen, at når kommunen meddeler tilsagn til opførelse af almene boliger, skal kommunen stille en række vilkår og betingelser, som er gældende for tilsagnet. Blandt andet følger det af støttebekendtgørelsens § 30, stk. 2, at bygherren i sine aftaler om teknisk rådgivning og i sine entrepriseaftaler lægger ABR og AB (i totalentreprise ABT93) til grund uden fravigelser.

Byrådet kan efter modtaget begrundelse godkende fravigelser. Byrådet kan ikke give en generel godkendelse af fravigelser fra AB og ABT. En godkendelse skal således bygge på en konkret vurdering af de ønskede fravigelser i den enkelte sag.

Domea oplyser, at man ved udbuddet af bygge- og anlægsarbejderne i det konkrete projekt ønsker at anvende ABT93 med bemærkninger/præciseringer. Bemærkningerne/præciseringerne retter sig mod det forhold, at boligorganisationerne ikke kan agere som private bygherrer, idet boligorganisationerne er underlagt en lovgivning som stiller krav til finansielle og kommunale procedurer og godkendelser. Domea oplyser, at der er lagt vægt på at balancen mellem bygherre og entreprenør ikke ændres, og at præciseringerne gerne skulle lette tilbudsgivningen for de bydende. Det oplyses i øvrigt, at mange af bemærkningerne er aftalt med Boligselskabernes Landsforening.

Forvaltningen har gennemgået bemærkningerne/præciseringerne og vurderer, at de beskrevne præciseringer kan accepteres.

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 og arbejdsklausuler i nærværende projekt har Domea oplyst, at der ved udbuddet af projektet stilles krav om, at totalentreprenøren underskriver en hensigtserklæring, hvorefter totalentreprenøren skal tilstræbe at minimum 8% af stillingerne, der anvendes til at opfylde kontrakten, besættes med elever. Ligeledes stilles der i entreprisekontrakterne krav om, at løn og arbejdsvilkår for de personer, som udfører arbejdet ikke må være mindre gunstige end dem, der i henhold til kollektive overenskomster mv. gælder for arbejde af samme art, der hvor arbejdet udføres.

Finansiering

I forbindelse med kommunens salg af Klostergade 16 og Klostergade 8-10 til Domea blev det besluttet, at der af den oppebårne købesum skulle afsættes 16.116.000 kr. til senere betaling af kommunalt grundkapitalindskud til projektet. Grundkapitaludgiften er budgetteret til at forfalde til betaling i 2017. Såfremt grundkapitaludgiften først kommer til udbetaling senere, vil der ske en overførsel af beløbet til 2018. Mankoen på 0,540 mio. kr. finansieres inden for det eksisterende budget vedrørende grundkapitalindskud.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Punkt 21: Godkendelse af skema B til renoveringsprojekt i afd. 74, AAB Kolding

16/6889

Resumé

Byrådet godkendte den 27. juni 2016 helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i AAB Koldings afd. 74. Efter afholdt licitation på sagen er projektet blevet dyrere end forudsat ved skema A. Den støttede del af projektet er ved skema B steget med ca. 2,5 mio. kr. i forhold til skema A.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at det indstilles til Landsbyggefonden, at skema B vedrørende de støttede tiltag kan godkendes med en anskaffelsessum på ca. 18,3 mio. kr.,

at anskaffelsessummen vedrørende de ustøttede tiltag godkendes med en anskaffelsessum på ca. 17,3 mio. kr.,

at der principielt gives tilladelse til optagelse af lån til de støttede tiltag på ca. 18,3 mio. kr. og til de ustøttede tiltag på ca. 15,5 mio. kr.,

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

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

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet godkendte den 27. juni 2016 helhedsplanen og skema A til renoveringsprojekt i AAB Koldings afdeling 74, beliggende Nørremarksvej 2 – 16, Kolding. Helhedsplanen indeholder en delvis renovering af klimaskærmen, ombygning af taglejlighederne samt diverse indeklima-forbedrende arbejder for at rette op på den byggetekniske ringe tilstand og for at fremtidssikre afdelingen med hensyn til fremtidig udlejning. De samlede udgifter til gennemførelse af helhedsplanen blev ved skema A oplyst til følgende:

Støttede tiltag	Ca. 15,8 mio. kr.
Ustøttede tiltag	Ca. 15,5 mio. kr.
I alt	Ca. 31,3 mio. kr.

Ved skema A behandlingen blev der givet tilladelse til lånoptagelse, lejeforhøjelse og væsentlige forandringer af boligorganisationens ejendom, ligesom det blev godkendt at yde kommunale garantier i forbindelse med lånoptagelsen samt et kommunalt bidrag på 100.000 kr. til en kapitaltilførsel. Forvaltningen blev desuden bemyndiget til at godkende skema B og C, såfremt der ikke forekommer væsentlige ændringer/overskridelser, fx under nogle få procents stigning i forhold til det godkendte skema A.

Skema B-ansøgning

AAB har den 12. april 2017 efter gennemført licitation fremsendt skema B til kommunens godkendelse.

De samlede anlægssummer ved skema B kan opgøres til følgende:

Støttede tiltag	Ca. 18,3 mio. kr.
Ustøttede tiltag	Ca. 17,3 mio. kr.

I alt	Ca. 35,6 mio. kr.
-------	-------------------

Skema B for de støttede tiltag dækker således over en budgetoverskridelse på ca. 2,5 mio. kr. i forhold til skema A, ligesom de ustøttede tiltag er steget med ca. 1,8 mio. kr. AAB begrundet overskridelsen med væsentligt højere priser ved licitationen på blandt andet tagudskifningen og oplyser samtidig, at der arbejdes på at finde besparelser i projektet.

Til finansieringen af planen forventes der optaget støttede lån for ca. 18,3 mio. kr. samt ustøttede lån for ca. 15,5 mio. kr. Dertil kommer øvrige bidrag fra den udmeldte finansieringsskitse, herunder bidrag fra afdelingens egne midler, kapitaltilførsel og "egen trækingsret" ved Landsbyggefonden.

Kommunen garanterer for den del af det støttede lån, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommen værdi. Landsbyggefonden påtager sig en forpligtigelse til at godtgøre kommunen halvdelen af et eventuelt tab som følge af garantien (regaranti). Der ydes ikke regaranti fra Landsbyggefonden til ustøttede lån, og det er ikke usandsynligt at kommunegarantien for dette lån vil udgøre 100%. Garantierne påvirker ikke kommunens låneramme.

AAB oplyser, at budgetoverskridelsen fra skema A til skema B ikke får yderligere huslejemæssige konsekvenser end dem, som blev godkendt på det ekstraordinære afdelingsmøde den 31. marts 2016 og efterfølgende ved kommunens skema A godkendelse den 27. juni 2016, hvilket betyder en huslejestigning på ca. 18%, svarende til at den gennemsnitlige årlige husleje fortsat forventes at stige fra ca. 730 kr./m² til ca. 862 kr./m².

Hvis skema B ikke eller kun på uvæsentlige punkter afviger fra det materiale, der har dannet grundlag for Landsbyggefondens tilsagn (skema A), kan kommunen godkende skema B med bindende virkning for Landsbyggefonden. Væsentlige ændringer eller overskridelser af budgettet skal forelægges Landsbyggefonden til endelig afgørelse, og det vil være fonden, der endeligt afgør om en sag skal godkendes.

For så vidt angår de støttede tiltag (skema B) er der i den foreliggende sag tale om en budgetoverskridelse på ca. 16% i forhold til skema A, hvilket ikke kan betegnes som uvæsentligt eller under nogle få procents stigning. Det indebærer, at det ikke ligger inden for forvaltningens bemyndigelse at godkende overskridelsen, ligesom det på baggrund af kommunens indstilling er Landsbyggefonden, der endeligt afgør, om sagen kan godkendes.

AAB oplyser, at Landsbyggefonden telefonisk har tilkendegivet at kunne godkende forhøjelsen ved skema B, forudsat at kommunens godkendelse opnås.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Punkt 22: Godkendelse af tilskødning af arealer fra AAB Kolding til afdeling 1

17/6722

Resumé

I forbindelse med Landsbyggefondens gennemgang af årsregnskabet for 2015 for Arbejdernes Andels Boligforening, Kolding (AAB), har fonden konstateret, at AAB Koldings hovedforening i strid med lovgivningen står som ejer af 2 ubebyggede grunde med et areal på henholdsvis 382 m² og 387 m². Fonden har bedt AAB om at få bragt forholdet i orden, hvilket AAB agter at gøre ved at tilskøde arealerne til afdeling 1, som grænser op til arealerne. Kommunen skal som tilsynsmyndighed med det støttede byggeri godkende erhvervelse og afhændelse af boligorganisationernes ejendomme.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at Kolding Kommune som tilsynsmyndighed med det støttede byggeri godkender, at AAB Koldings hovedforening overdrager arealerne beliggende Sneppevej 23A og 29 til AAB Koldings afdeling 1 for en pris på 800 kr., svarende til den oprindelige anskaffelsessum for arealerne.

Sagsfremstilling

Baggrund

I årsregnskabet for AAB Kolding er der opført 2 ubebyggede grundarealer, hvilket er blevet påpeget af Landsbyggefonden i forbindelse med gennemgangen af årsregnskabet for 2015. En hovedforening må i henhold til lovgivningen ikke eje grunde, og Landsbyggefonden har derfor bedt AAB om at få forholdet bragt i orden, hvilket AAB ønsker at gøre ved at tilskøde arealerne til boligorganisationens egen afdeling 1.

De 2 ubebyggede grunde er beliggende Sneppevej 23A og Sneppevej 29, Kolding og grundenes arealer udgør henholdsvis 382 m² og 387 m². Arealerne grænser op til Sneppevej 25 og 27, Kolding, som er en del af AAB Koldings afdeling 1.

Det vurderes ikke, at grundene kan bebygges på grund af delvis skrående arealer, og det formodes derfor, at grundarealerne i sin tid er holdt uden for afdeling 1 for at spare på grundudgifterne, da afdelingen blev opført tilbage i 1940'erne. Arealerne har således været ejet af hovedforeningen i alle årene siden, og AAB oplyser at den nuværende administration ikke er nærmere bekendt med årsagerne til de daværende dispositioner.

Den oprindelige anskaffelsessum for grundene er oplyst til 800 kr., hvilket også er den pris, som grundene påtænkes overdraget til afdeling 1 for. Hovedforeningen yder et tilskud til afdelingen på det samme beløb, så principielt bliver der altså tale om, at afdeling 1 tilskødes arealerne vederlagsfrit, dog således at afdelingen fremadrettet skal afholde driftsudgifterne, herunder til bl.a. ejendomsskatter. AAB har desuden oplyst, at der ikke er optaget lån i ejendommene.

Lovgrundlag

Af driftsbekendtgørelsen § 6 fremgår det at erhvervelse og afhændelse af en boligorganisations ejendomme besluttet af boligorganisationens øverste myndighed, ligesom det følger af almenboliglovens §§ 26-27 at såvel erhvervelse som afhændelse af boligorganisationens ejendomme skal godkendes af kommunen. Boligorganisations øverste myndighed kan beslutte at delegerede beslutningskompetencen vedr. erhvervelse og afhændelse til boligorganisations bestyrelse, hvilket er sket hos AAB Kolding.

AAB Koldings organisationsbestyrelse forventes at godkende tilskødningen af arealerne til afdeling 1 på bestyrelsesmøde den 2. maj 2017.

Ved afhændelse af en almen boligorganisations ejendom til en anden afdeling inden for samme boligorganisation kan overdragelsessummen jf. almenboliglovens § 27 stk. 5 fastsættes til indestående belåning. I den aktuelle sag er der ikke optaget lån på de pågældende ejendomme, hvorfor overdragelsen til afdeling 1 principielt kan ske vederlagsfrit som skitseret.

Ifølge delegerings- og kompetencefordelingsplanen skal sager vedrørende køb og salg af en boligorganisations ejendom godkendes i Byrådet.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Punkt 23: Godkendelse af Stepping Natur- og Idrætsbørnehus som privat institution

16/4947

Resumé

Bestyrelsen for Stepping Friskole ansøger om godkendelse af Stepping Natur- og Idrætsbørnehus som privat institution pr. 1. august 2017.

Ved Kolding Kommunes behandling af ansøgning om godkendelse som privat institution skal de af Byrådet vedtagne ”Kriterier for godkendelse af privatinstitution i Kolding Kommune” iagttages. Det betyder, at den private institution er forpligtet til altid at overholde gældende kommunale godkendelseskriterier for dagtilbud.

Sagen behandles i

Børne- og Uddannelsesudvalget og Byrådet.

Forslag

Børne- og uddannelsesdirektøren foreslår,

at Stepping Natur- og Idrætsbørnehus godkendes som privat institution med virkning fra 1. august 2017 under forudsætning af, at der foreligger ibrugtagningstilladelse på pavillonen, og at der er etableret legeplads jf. ”Kriteriernes” pkt. 2.11.

Sagsfremstilling

Følgende skal fremhæves i forhold til det samlede fremsendte materiale samt i forhold til Kolding Kommunes efterfølgende krav og tilsyn:

Navn, organisering, vedtægter og formål

Institutionens navn er Stepping Natur- og Idrætsbørnehus. Institutionen er en privat daginstitution, som drives efter dagtilbudslovens §§ 19 – 20 og friskolelovens § 36 a. Institutionens formål er jf. vedtægternes § 3 i samarbejde med forældre, børn og friskole, at skabe rammer, der fremmer børns udvikling, trivsel og selvstændighed.

Institutionen er en aldersintegreret daginstitution for 26 børn i alderen 3 – 6 år og 7 børn i alderen 0 – 2 år.

Institutionen drives som en privat institution under Stepping Friskole jf. § 2 i vedtægterne for Stepping Friskole. Friskolens bestyrelse udgør den ansvarlige bestyrelse for den selvejende institution, der omfatter såvel skole som privat daginstitution.

Jf. vedtægternes § 4 vælges en forældrebestyrelse for den private daginstitution, bestående af 5 medlemmer, hvoraf 3 skal være forældre til børn i institutionen. Bestyrelsen består herudover af en ledelsesrepræsentant og en medarbejderrepræsentant.

Den overordnede ledelse varetages af friskolens bestyrelse, mens forældrebestyrelsen for den private daginstitution fastsætter principper for daginstitutionens daglige virksomhed og for anvendelse af den budgetramme, som friskolens bestyrelse har fastsat.

Forældrebestyrelsen har indstillingsret, når friskolens ledelse skal ansætte daglig ledelse og personale, der primært skal arbejde i daginstitutionen.

Den daglige leder af daginstitutionen benævnes afdelingsleder og er ansvarlig over for friskolens bestyrelse og friskolens daglige leder.

I tilfælde af daginstitutionens nedlæggelse vil dette ske inden for rammerne af friskolens vedtægt og den kommunale specifikation af krav, som privatinstitutionen skal opfylde.

Økonomi

Kolding Kommune yder følgende tilskud til daginstitutionen:

Et tilskud pr. barn pr. måned afhængig af alder og svarende til tilskuddet til selvejende institutioner i Kolding Kommune. Et administrationsbidrag pr. barn svarende til en selvejende institution i Kolding Kommune. Et bygningstilskud pr. barn svarende til en selvejende institution i Kolding Kommune.

Fysiske rammer

Den private daginstitution drives i lokalerne Søndre Allé 18, Christiansfeld, i pavillon etableret til formålet. Kolding Kommune vil løbende i forbindelse med tilsynsbesøg sikre, at der fortløbende er den krævede indretning samt en sikkerhedsmæssig korrekt indrettet legeplads, jf. bl.a. ”Kriteriernes” pkt. 2.11 – Fysiske rammer for institutionen.

Optagelseskriterier

Institutionen forestår selv pladsanvisningen. Optagelse foregår efter anciennitet på ventelisten, dog under respekt for hensyntagen til, at søskende skal have fortrinsret.

Børn med særlige behov

Hvis et barn har kendte specielle behov (fysiske eller psykiske), kan barnet optages i institutionen efter aftale med kommunens børnekyndige rådgivere.

Forsikringsmæssige forhold

Daginstitutionen har indgået aftale om nødvendige forsikringer.

Pædagogiske læreplaner

Institutionen har afleveret udkast til pædagogisk læreplan jf. ”Kriteriernes” pkt. 2.8.

Kommunalt tilsyn

Daginstitutionen er underlagt Kolding Kommunes tilsyn jf. ”Kriteriernes” pkt. 2.17. Tilsynet gennemføres som et pædagogisk og administrativt tilsyn efter en nærmere beskrevet plan herfor og vil bl.a. bestå i besøg på institutionen ved Kommunens udpegede repræsentant. Såfremt institutionen tilsidesætter krav og forpligtelser, kan det medføre ophævelse af godkendelse, bortfald af tilskud og/eller erstatningsansvar.

Beslutning Børne- og Uddannelsesudvalget den 08-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Godkendt.

Bilag

Bilag til Stepping Skoles vedtægter og Stepping Skoles vedtægter

Punkt 24: Deltagelse i aktiviteter

14/7943

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

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

Sagsfremstilling

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

Beslutning Byrådet den 29-05-2017

Der forelå intet til drøftelse.

**Punkt 25: Lukket: Anmodning om godkendelse af køb af Bredgade 31, AAB
Kolding**

17/4175

Punkt 26: Lukket: Prisfastsættelse og offentligt udbud af byggegrunde til parcelhuse, Alrøvænget i Drejens

16/6886

**Punkt 27: Lukket: Klostergården m.fl. - tilladelse til salg af byggeret til
parkeringskælder m.v.**

14/13953

Punkt 28: Lukket: Køb af areal til vejadgang ved Koldingvej, V. Nebel

16/20694

Punkt 29: Lukket: Ophævelse af handel - Elkærholmparken 42, Vester Nebel

16/5218

Punkt 30: Lukket: Ekspropriationsbeslutning - om erhvervelse af arealer til cykelsti V. Nebel-Dybvadbro

16/19952