

REFERAT Byrådet d. 13-04-2015

Mødedato Mandag d. 13. april 2015 kl. 19:00

Mødested Byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Ændring af Styrelsesvedtægten.....	3
Serviceudgifter, overførsler og anlæg, genbevillingssag 2014 til 2015.....	5
Budgetmæssige konsekvenser af O.15.....	10
Udkast til budgetprocedure 2016.....	12
Forslag til befolkningsprognose.....	17
Kolding Kommunes Årsregnskab 2014, årsberetning og oversigter.....	19
Anlægsregnskaber 2014 Økonomiudvalget. Afsluttede projekter over 2 mio. kr.....	21
Udpegning af 2 medlemmer til UNESCO-forvaltningsgruppe.....	23
Justering af Delegering- og kompetencefordelingsplanen for personaleforhold.....	24
Udvidelse af byggemodningsrammen 2015-2018.....	26
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 15 og lokalplan 0229-51 Harteværket - et område til kult AAB, Kolding ved Bovia - konvertering af lån.....	31 36
Bramdrupdam Hallerne anmoder om arealoverførsel.....	38
Deltagelse i aktiviteter.....	41
Riberdyb/Holmsminde - status vedr. parkeringspladser til projektet.....	42
Ophævelse af handel - Eltangvej 188A, Lilballe.....	45
Lukket: Salg af boligejendom, Piledamsvej 7.....	46
Storparcel ved Dalbygård - reduktion af antal grunde.....	47

Punkt 1: Ændring af Styrelsesvedtægten

15/3287

Resumé

Pr. 1. april 2015 overgår Økonomisk Rådgivning fra Senior- og Socialforvaltningen til Centralforvaltningen. Organisationsændringen sker for at Kolding Kommunes modtagere af overførselsindkomster fremadrettet kun skal gå ét sted hen, når de har brug for økonomisk hjælp og rådgivning til at komme i arbejde.

Som følge af organisationsændringen foreslås det, at Kolding Kommunes Styrelsesvedtægts bestemmelser vedrørende Arbejdsmarkedsudvalget og Socialudvalget ændres, således at den administrative og politiske opgavefordeling følges ad.

Sagen behandles i

Arbejdsmarkedsudvalget, Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren og senior- og socialdirektøren foreslår,

at Kolding Kommunes styrelsesvedtægt pr. 1. april 2015 ændres som foreslået under sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Fra 1. januar 2007 til 31. december 2014 regulerede Lov om og styringen af den aktive beskæftigelsesindsats den administrative og politiske organisering af beskæftigelsesindsatsen. Loven fastsatte,

- at en særskilt del af forvaltningen (Jobcentret) alene skulle varetage beskæftigelsesindsatsen,
- at en anden del af forvaltningen skulle træffe beslutning om udbetaling af sociale ydelser (Økonomisk Rådgivning), og
- at såfremt Kommunen ikke valgte at organisere beskæftigelsesindsatsen under Økonomiudvalget skulle Kommunen oprette et stående udvalg (Arbejdsmarkedsudvalget), som skulle varetage den umiddelbare forvaltning af både beskæftigelsesindsatsen og udbetalingen af sociale ydelser med få undtagelser.

Kommunaldirektøren og senior- og socialdirektøren har truffet beslutning om, at Økonomisk Rådgivnings opgaver skal flyttes fra Senior- og Socialforvaltningen til Centralforvaltningen (Jobcentret), hvilket der er hjemmel til i den nye beskæftigelsesreform, som trådte i kraft den 1. januar 2015. Den primære årsag er, at ledige og sygemeldte således kan få én indgang ind til udbetaling af ydelser og beskæftigelsesindsatsen. Den organisatoriske ændring sker pr. 1. april 2015, mens selve den fysiske flytning af Økonomiske Rådgivning til Jobcenter Kolding forventes at ske den 1. juni 2015.

I anledning af den forestående organisationsændring er der behov for en ændring af Kolding Kommunes Styrelsesvedtægts bestemmelser, således at den administrative og politiske opgavefordeling følges ad.

Som følge af organisationsændringen vil 4. til og med 6. punkt i den nuværende styrelsesvedtægts § 24, stk. 2 skulle udgå af Socialudvalgets ansvarsområde, og 3. punkt ændres således, at integrationslovens §§ 35 – 39 udgår.

De områder, som udgår af Socialudvalgets område, overføres samtidig til Arbejdsmarkedsudvalgets område.

Herudover sker der samtidig en tilpasning i relation til opgaver overgået til Udbetaling Danmark. Det betyder, at opgaven i den nuværende Styrelsesvedtægten § 17, stk. 2, 4. punkt helt udgår af Arbejdsmarkedsudvalget område. Der er tale om opgaver efter Lov om ret til orlov og dagpenge ved barsel.

På Arbejdsmarkedsudvalgets område foreslås styrelsesvedtægts § 17, stk. 2 således fra den 1. april 2015 ændret til:

”Udvalget træffer afgørelse i sager om ydelser m.v. til enkeltpersoner på beskæftigelsesområdet efter nedenstående lovgivning, eller senere lovgivning der måtte erstatte denne:

- Lov om en aktiv beskæftigelsesindsats
- Lov om aktiv socialpolitik
- Lov om sygedagpenge
- Beskæftigelsesrettede opgaver efter Integrationsloven og ydelser knyttet hertil

- Lov om social pension
- Lov om kompensation til handicappede i erhverv m.m.
- Lov om individuel boligstøtte kapitel 10 og 11
- Lov om Erhvervsgrunduddannelse”

På Socialudvalgets område foreslås styrelsesvedtægtens § 24, stk. 2 ændret til:

”Stk. 2. Udvalget træffer afgørelse i sager om ydelser m.v. til enkeltpersoner i henhold til nedenstående lovgivning, eller senere lovgivning der måtte erstatte denne:

- lovgivningen på det sociale område i det omfang opgaven ikke er henlagt til andet udvalg
- anmodning om iværksættelse af værgemål i det omfang denne opgave ikke er henlagt til Seniorudvalget
- integrationslovens § 42
- lov om social service § 85 i det omfang ydelserne tildeles borgere, der har tættest tilknytning til Socialudvalgets område
- tilbudsportaler, tilsyn og magtanvendelse, jf. lov om friplejeboliger, i det omfang boligerne hovedsageligt er oprettet til målgrupper under Socialudvalgets område.
- forebyggelse og sundhedsfremme efter sundhedslovens kapitel 35
- forebyggende sundhedsydelse til børn og unge efter sundhedslovens kapitel 36
- tandpleje efter sundhedslovens kapitel 37 med undtagelse af visitation til omsorgstandpleje efter § 131
- genoptræning og vederlagsfri fysioterapi sundhedslovens kapitel 39 og 39 a
- alkoholmisbrug efter sundhedslovens kapitel 40
- stofmisbrug efter sundhedslovens kapitel 41
- befordringsgodtgørelse til genoptræning efter sundhedslovens § 140, jf. § 172
- aktivitetsafhængige bidrag fra kommunen til regionen (aktivitetsbestemt medfinansiering), jf. §§ 13-14a i lov om regioners finansiering
- sundhedsaftaler efter sundhedslovens kapitel 62
- sundhedslovens bestemmelser om kvalitetsudvikling og IT (§ 193), forskning (§ 194), indberetning til centrale sundhedsmyndigheder (§ 195), utilsigtede hændelser (§ 198), sundhedsberedskab (§ 210), hospice (§ 238)”

Forslaget til styrelsesvedtægten skal undergives 2 behandlinger i Byrådet med mindst 6 dages mellemrum.

Beslutning Arbejdsmarkedsudvalget den 04-03-2015

Godkendt.

Beslutning Socialudvalget den 18-03-2015

Forslaget indstilles til godkendelse med den tilføjelse, at Socialudvalget foreslår at udvalget ændrer navn til Social- og sundhedsudvalget pr. 1. april 2015.

Beslutning Arbejdsmarkedsudvalget den 04-03-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-04-2015

Socialudvalgets indstilling indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 13-04-2015

Godkendt, idet sagen overgår til 2. behandling.

Punkt 2: Serviceudgifter, overførsler og anlæg, genbevillingssag 2014 til 2015

15/1992

Resumé

Overførsel af overskud og underskud fra 2014 til 2015 og 2016 følger for så vidt angår serviceudgifter de af Byrådet vedtagne bevillingsregler. Generelt overføres overskuddet direkte til det samme område i 2015 og 2016. Foreslåede afvigelser herfra fremgår af sagsfremstillingen.

Til 2015 overføres i alt 87,989 mio. kr. fordelt med 54,160 mio. kr. vedrørende serviceudgifter, 14,111 mio. kr. vedrørende generelle tilskud (midtvejsregulering), 1,200 mio. kr. vedr. forsyningspolitik (renovation), 8,918 mio. kr. vedr. anlæg samt 9,600 mio. kr. til kassen til udligning af mellemfinansiering vedrørende udbygning, Tinghøj.

Til 2016 overføres i alt 11,249 mio. kr. fordelt med 2,875 mio. kr. vedrørende serviceudgifter og 8,374 mio. kr. vedrørende forsyningspolitik (renovation).

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at overskud fra 2014 overføres til 2015 som anført under sagsfremstilling, og

at der meddeles anlægsbevilling på 4,900 mio. kr. til projekt ”Helhedsplan for mere sammenhængende borgerservice samt vinduesudskiftning, Bredgade 1”.

Sagsfremstilling

Overførselsadgang fra 2014 til 2015, serviceudgifter

Politikområde	Rest korr. Budget 2014	Maks. grænse (5%)	Overført beløb 2015 (3%)	Overført beløb 2016 (2%)	Overført beløb i alt
---------------	------------------------	-------------------	--------------------------	--------------------------	----------------------

Serviceudgifter

Socialpolitik	13.847	31.183	13.847	0	13.847
Arbejdsmarkedspolitik	1.650	300	180	120	300
Uddannelsespolitik	-4.067	43.926	-4.067	0	-4.067
Fritids- og Idrætspolitik	1.458	3.782	1.458	0	1.458
Vej- og Parkpolitik	3.940	8.830	3.940	0	3.940
Kulturpolitik	2.550	4.573	2.550	0	2.550
Miljøpolitik	562	593	356	206	562
Beredskabspolitik	454	899	454	0	454
Børnepasningspolitik	6.739	21.605	6.739	0	6.739
Seniorpolitik	11.821	29.503	11.821	0	11.821

Sundhedspolitik	5.736	5.924	3.555	2.181	5.736
Erhvervs politik	220	1.361	220	0	220
Administrationspolitik					
-Kommunaldirektør	5.905	12.281	5.905	0	5.905
-By- og Udviklingsdirektør	-7.050	3.652	-5.352	0	-5.352
-Børne- og Uddannelsesdirektør	958	921	553	368	921
-Social- og Seniordirektør	2.955	5.348	2.955	0	2.955
-Puljer	9.167	-	9.167	0	9.167
-Elevområdet	3.204	-	3.204	0	3.204
I alt	60.049	174.681	57.485	2.875	60.360

I forhold til tabellen foreslås for serviceudgifter følgende korrektioner:

- Underskuddet under Uddannelsespolitik reduceres med 1,575 mio. kr. til finansiering af modtageklasser. Beløbet er tilsvarende ændret under budgetgaranterede udgifter (Se nedenfor).
- Af overskuddet under vej- og parkpolitik anvendes 0,400 mio. kr. til inddækning af effektiviseringsmålet, jf. Direktionens beslutning i mødet den 26. maj 2014. Det vedrører et ikke disponeret beløb til konsulentbistand i forbindelse med realisering af effektiviseringsmålet vedrørende befordring.
- Af overskuddet under vej- og parkpolitik overføres 3,540 mio. kr. til administrationspolitik, idet de går til inddækning af manglende indtægt vedrørende byggesagsgebyrer i 2014.
- Af overskuddet under kulturpolitik overføres 0,310 mio. kr. til administrationspolitik, idet de går til inddækning af manglende indtægt vedrørende byggesagsgebyrer i 2014.
- I overførslen vedrørende seniorpolitik indgår et restbeløb på 0,4 mio. kr. vedrørende Puljen til løft af Ældreområdet. Denne overførsel er godkendt af Ministeriet for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale Forhold.
- Af underskuddet vedrørende administrationspolitik, by- og udviklingsdirektørens område inddækkes 3,850 mio. kr. jf. ovenstående bemærkning vedrørende byggesagsgebyrer.
- Af underskuddet vedrørende administrationspolitik, by- og udviklingsdirektørens område overføres 1,698 mio. kr. ikke, da det vedrører underskud på kantinedrift, der ikke vil kunne inddækkes i 2015.
- Af overskuddet vedrørende administrationspolitik, kommunaldirektørens område overføres 4,900 mio. kr. til anlægsprojekt "Helhedsplan for mere sammenhængende borgerservice samt vinduesudskiftning, Bredgade 1", hvoraf de 1,500 mio. kr. vedrører jobcenteret, 0,700 mio. kr. vedrører Nicolaiplads og 2,000 mio. kr. vedrører vinduesudskiftning, Bredgade 1. Overførsel fra drift til anlæg sker med henblik på overholdelse af serviceudgiftsrammen. Beløbet er disponeret og 2,500 mio. kr. er placeret under drift i 2015 og flyttes nu til anlæg.
- Overskuddet vedrørende puljer på 9,167 mio. kr. overføres til delvis realisering af effektiviseringsmålet i 2015.
- Overskuddet vedrørende elever overføres til delvis realisering af effektiviseringsmålet (2,154 mio. kr.) og til administrative udgifter på grund af flere flygtninge, jf. Byrådets beslutning den 26. januar 2015 (1,050 mio. kr.).
- Overskuddet vedrørende administrationspolitik, kommunaldirektøren. Heraf anvendes overskud vedrørende telefoni til delvis inddækning af effektiviseringsmålet (0,940 mio. kr.).

Der er ikke adgang til overførsler mellem år for budgetgaranterede udgifter og øvrige udgifter til overførselsindkomster. Der foreslås overført jævnt for bemærkninger under tabellerne:

Politikområde	Forbrug 2014 pr. 9/3-2015	Budget 2014	Korr. Budget 2014	Rest korr. Budget 2014	Ansøgt overførsel
---------------	---------------------------------	----------------	-------------------------	---------------------------------	----------------------

Overførsler/budgetgaranti

Socialpolitik	433.900	458.241	438.965	5.065
Arbejdsmarkedspolitik	700.040	749.226	716.997	16.957
Uddannelsespolitik	101	3.214	3.365	3.264
Seniorpolitik	0	6.504	0	0

Overførsel til 2015, i alt 1.134.041 1.217.185 1.159.327 25.286 25.286

Politikområde	Forbrug 2014 pr. 9/3-2015	Budget 2014	Korr. Budget 2014	Rest korr. Budget 2014	Ansøgt overførsel 2015	Ansøgt overførsel 2016
---------------	---------------------------------	----------------	-------------------------	---------------------------------	------------------------------	------------------------------

Øvrige

Aktivitetsbestemt medfinansiering	319.705	311.878	324.599	4.894	0	0
Renovation	-2.156	3.906	7.221	9.377	1.200	8.374
Ejendoms- og Boligpolitik	8.098	990	6.989	-1.109	0	0
Ældreboliger, drift	-13.839	-12.503	-12.503	1.336	0	0
Ældreboliger, lejetab	2.070	1.961	1.961	-109	0	0
Særligt dyre enkeltsager	-17.090	-21.796	-21.796	-4.706	0	0
Overførsel til 2015, i alt	296.788	284.436	306.471	9.683	1.200	8.374

Der foreslås overført følgende:

- Overskuddet på 25,286 mio. kr. foreslås overført til 2015, hvor det fordeles med 9,600 mio. kr. til udligning af mellemfinansiering af udgiften til udbygning af Tinghøj, jf. Byrådets beslutning den 23. februar 2015 og 1,575 mio. kr. til finansiering af oprettelse af 3 modtageklasser, jf. Byrådets beslutning af 23. marts 2015, mens det resterende beløb (14,111 mio. kr.) foreslås overført til 2015, hvor det anvendes til inddækning af en forventet negativ midtvejsregulering af såvel generelle tilskud som beskæftigelsestilskud.
- Af overskuddet vedrørende renovationen overføres 1.200.000 kr. til driften i 2015 og 8.374.000 kr. til anlægsprojekt i 2016. Beløbet, som overføres til driften i 2015, skal dække regning fra TAS vedrørende 2014, der er blevet bogført i 2015 ved en fejl. Beløbet, der er overført til anlæg i 2016, vil blive anvendt til gennemførelse af projekter i den nye affaldsplan. Anlægsbevilling vil blive meddelt af Byrådet til de enkelte projekter.

Anlæg

Der er overførselsadgang for anlæg efter samme regler som gældende under drift (5%).

Der ønskes disponeret jf. nedenstående.

Projekt nr.	Område/projekt	Note	Forbrug 2014 pr. 9/3- 2015	Budget 2014	Korr. Budget 2014	Rest korr. Budget 2014	Maks. grænse (5%)	Overført beløb
----------------	----------------	------	-------------------------------------	----------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------------	-------------------

Rådighedsbeløb

Div.	00.22 - Salg, rammebeløb	2.					-	1.732
Div.	00.22 - NSP, byggemodning	3.						194
Div.	00.22 - Øvrige	4.				0	-	2.486
	Nørregade 12, Christiansfeld, nedrivning	5.						800
0188	Salg af Riberdyb/Holmsminde	2.	0	0	-4.000	-4.000	-200	-4.000
4581	Bygningsforbedring i Christiansfeld 2009	6.	1.445	0	1.600	155	80	155
9018	Plejecenter Vonsild, servicearealer	1.	12.772	14.820	12.778	6	639	6
2171	Kolding Å udvikling (Å-stederne)	7.	2.659	1.500	2.573	-86	129	-86
4632	"Byg det op" badeanstalt ved Kolding Fjord	7.	-573	0	-896	-323	-45	-323
4666	Salg af Fredskov i Seest	2.	-464	0	0	464	0	464
4685	Donsrod å	8.	57	0	79	22	4	22
4688	Gudsø mølle å	8.	1.185	0	1.970	785	99	785
4689	Vadehavet	8.	262	0	731	469	37	469
4701	Aller mølle	8.	1.803	0	1.750	-53	88	-53
4711	Realisering af natura 2000-planen, område ved Hejls	8.	185	0	180	-5	9	-5
4590	Almind ådal naturprojekt	8.	155	0	0	-155	0	-155
4586	Sti rundt Hejls Nord	8.	11	0	8	-3	0	-3
4715	Esco i almene boliger	8.	595	0	350	-245	18	-245
2147	Christiansfeld bymidte, reovering og forskønnelse belægninger	1.	11.186	8.839	10.167	-1.019	508	-1.019
4610	Infrastrukturudbygning ved Kolding	1.	3.171	9.600	3.800	629	190	629
4611	Kolding cykelby del 3	1.	3.369	4.500	3.644	275	182	275
4613	Energirenovering af den kommunale vejbelysning	9.	19.470	32.000	21.074	1.604	1.054	1.604

4645	Forbedringer slotssøområdet	1.	474	500	450	-24	23	-24
4646	Busterminal	10.	98	9.500	2.000	1.902	100	1.900
4678	Etablering af eltangvej	1.	3.589	0	3.631	42	182	42
4608	Hejlsminde, kystsikring af havnefront	7.	157	0	147	-10	7	-10
6009	Geografisk have, realisering af masterplan	11.	106	0	200	94	10	94
9010	Velfærdsteknologi	1.	649		690	41	35	35
	Låneoptagelse							-1.751
	I alt		62.361	81.259	62.926	565	2.691	4.018

Note 1: Overførslen kan henføres til en tidsmæssig forskydning af projekterne.

Note 2: Den samlede salgsindtægt i 2014 er 1,050 mio. kr. mindre end det korrigerede budget. Beløbet øger salgsmålet i 2015.

Note 3: NSP styres jævnfør Byrådets beslutning, så indtægter på området anvendes til yderligere byggemodning.

Note 4: Beløbet vedrører ikke forbrugt rådighedsbeløb vedrørende byggemodning af bolig- og erhvervsområder.

Note 5: Beløbet var fejlagtigt ikke medtaget i bevillingskontrollen ultimo 2014. Ejendommen afventer at blive udbudt til salg i 2015.

Note 6: Der mangler afklaring på betaling til byggeskadefonden og tinglysning på ejendommen. Projektet afsluttes, når dette foreligger. Beløbet er forudsat lånefinansieret med 95%.

Note 7: Overskridelse på igangværende projekter i 2014 inddækkes ved en tilsvarende reduktion i 2015. For badeanstalt ved Kolding Fjord gælder, at der søges om midler fra fonde for at få dækket den ekstraudgift, der har været til projektet. Om det er muligt afklares i 2015.

Note 8: Alle projekterne er set over hele anlægsprojektets løbetid udgiftsneutrale. Udgifterne refunderes af tilskud fra EU, Naturstyrelsen m.fl. Grunden til de store overførsler, på enkelte af projekterne, skyldes det meget regnfulde efterår/vinter.

Note 9: Renoveringen er ikke kommet så langt som forventet. Projektet er forudsat lånefinansieret.

Note 10: Det forventede køb af arealer til ny terminal af DSB Ejendomme falder først endeligt på plads i 2015.

Note 11: Arbejdet med selskabsdannelsen er endnu ikke på plads og der forventes yderligere rådgiverregninger.

Note 12: Beløbet består af 0,147 mio. kr. vedrørende note 6 samt 1,604 mio. kr. jf. note 9.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-04-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 13-04-2015

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Punkt 3: Budgetmæssige konsekvenser af O.15

15/3793

Resumé

De budgetmæssige konsekvenser af overenskomsten for 2015, er en samlet lavere lønstigning fra 2014 til 2015 på 0,62% svarende til 15,571 mio. kr. Mindre udgiften forventes modsvaret af en reduktion af bloktilskuddet.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at oprindeligt budget 2015, løn reduceres med 0,62% svarende til 15,571 mio. kr., med modpost på generelle tilskud.

at ansøgningens konsekvenser bevilges som anført i nedenstående skema.

Sagsfremstilling

De budgetmæssige konsekvenser af overenskomst 2015, indebærer en samlet lavere lønstigning fra 2014 til 2015 på 0,62%. Den lavere lønstigning betyder, at budget 2015 er for højt. Mindre udgiften modsvares af en forventet reduktion af bloktilskuddet.

Kommunernes samlede ramme for serviceudgifter forventes reduceret tilsvarende i forbindelse med forårets forhandlinger om den kommunale økonomi.

Budget 2015 reduceres derfor i forhold til oprindeligt budget 2015, løn, jf. nedenfor:

Politikområde (i hele 1.000 kr.)	Oprindeligt budget, løn	0,62 % reduktion
-------------------------------------	-------------------------	------------------

Serviceudgifter

Socialpolitik	285.724	1.771
Sundhedspolitik	83.605	518
Arbejdsmarkedspolitik	12.100	75
Uddannelsespolitik	698.876	4.333
Børnepasningspolitik	425.784	2.640
Vej- og Parkpolitik	52.215	324
Ejendoms- og Boligpolitik	64.305	399
Kulturpolitik	54.796	340
Beredskabspolitik	6.106	38
Fritids- og Idrætspolitik	5.977	37
Seniorpolitik	442.995	2.747
Administrationspolitik	378.908	2.349
Samlet	2.511.391	15.571

Likviditetsmæssigt får det den betydning, at pengene ligger i kassen indtil sidste kvartal, hvor midtvejsreguleringen ”betales”. Gennemsnitslikviditeten 2015 forbedres med ca. 5 mio. kr.

For 2016 til 2019 bliver den ændrede lønstigning realiseret via fremskrivningen af bevillingsrammerne for 2016 til 2019 til 2016 pris- og lønniveau.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-04-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 13-04-2015

Godkendt.

Punkt 4: Udkast til budgetprocedure 2016

14/18492

Resumé

Budgetproceduren indeholder forslag til Byrådets mål for perioden 2016 til 2019, foreløbige bevillingsrammer samt en tidsplan for budgettet.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår, at udkast til budgetprocedure for 2016 godkendes.

Sagsfremstilling

Budgetproceduren følger i hovedtræk den budgetprocedure, der var gældende for budgetlægningen 2015.

Byrådets mål for 2016 – 2019 er uændrede med undtagelse af:

- Servicerammen må ikke øges via tillægsbevillinger/omprioriteringer (nyt mål)
- Faldende dækningsafgift (ændret)
- Pålæg til udvalgene om at reducere serviceudgifterne med ½% i 2016 stigende til 1% fra 2017.

Forslaget om, at servicerammen ikke må øges via tillægsbevillinger/omprioriteringer skal ses på baggrund af, at risikoen for, at sanktionslovgivningen træder i kraft, vurderes som mere sandsynlig end tidligere.

Dækningsafgiften afvikles, jf. tidligere beslutning, i langsommere takt end forventet i forbindelse med vedtagelse af budget 2015. Første år, at dækningsafgiften er væk, vil med de nuværende forudsætninger være i 2021.

Pålæg til udvalgene om at gennemføre en reduktion af serviceudgifterne skal ses på baggrund af nødvendigheden af, at der er et politisk råderum til prioritering i forbindelse med budgetforhandlingerne i september 2015. Med pålægget vil råderummet være ca. 18 mio. kr. i 2016 og 36 mio. kr. fra 2017, der vil kunne bruges til både drift og anlæg.

Prioritering sker primært med udgangspunkt i ændringsforslag fremsendt af udvalgene. Fremsendte ændringsforslag samles i et katalog, der udsendes til Byrådets medlemmer ultimo august 2015. I takt med at udvalgene færdiggør ændringsforslag lægges de på www.kolding.dk.

Effektiviseringsmålet er fortsat afgørende for realisering af budgettet. Pr. 1. april 2015 mangler realisering af ca. 11 mio. kr. i 2016, 26 mio. kr. i 2017, 20 mio. kr. i 2018 samt 16 mio. kr. i 2019.

Gennemsnitslikviditeten forventes at falde, så den ultimo 2018 og ultimo 2019 forventes at udgøre ca. 180 mio. kr., hvor Byrådets mål er minimum 200 mio. kr. I budgetperioden vil den langfristede gæld falde fra 1.111 mio. kr. til 945 mio. kr.

Princippet for overførsel af overskud/underskud til følgende år fastholdes uændret. Grænsen på 5% er fastholdt sådan, at 3% tilføres i budgetåret, mens de resterende 2% tilføres i det efterfølgende år. Ved underskud trækkes hele beløbet i budgetåret.

Bevillingsrammerne fremgår af bilag, men kan i beretningsform opstilles som vist nedenfor. Det bemærkes, at kommunerne de seneste år har modtaget et ekstraordinært tilskud. Fordeles 3 mia. kr. efter samme princip som sidste år, vil Kolding Kommune modtage mellem 32 mio. kr. og 48 mio. kr.

I hele 1.000 kr./2016-priser	2016	2017	2018	2019
------------------------------	------	------	------	------

A. Det skattefinansierede område

Indtægter:	-5.358.916	-5.480.912	-5.545.336	-5.665.179
-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Skatter	-4.059.313	-4.142.425	-4.212.075	-4.281.787
Tilskud og udligning	-1.303.603	-1.342.487	-1.337.261	-1.387.392
Udligning af moms	4.000	4.000	4.000	4.000
<u>Driftsudgifter:</u>	5.128.344	5.104.654	5.106.216	5.111.555
Serviceudgifter i alt	3.640.958	3.622.319	3.618.680	3.618.675
Serviceudgifter med overførselsadgang	3.640.958	3.622.319	3.618.680	3.618.675
Ikke udnyttet ramme	0	0	0	0
Overførsler (budgetgaranti)	1.204.607	1.199.531	1.204.875	1.210.219
Øvrige områder udenfor servicerammen	282.779	282.804	282.661	282.661
Pris- og lønstigninger 2016-2019	0	112.848	223.242	334.760
Renter	26.173	25.524	22.072	22.072
Skattefinansieret driftsresultat (- = overskud)	-204.399	-237.886	-193.806	-196.792
Skattefinansieret <u>anlæg, netto</u>	175.540	163.374	135.129	102.355
Skattefinansieret resultat ekskl. Jordforsyning				

(=overskud)	-28.859	-74.512	-58.677	-94.437
B. Jordforsyning, anlæg	-16.581	-1.069	-1.069	-1.069
Skattefinansieret resultat				
inkl. jordforsyning				
(=overskud)	-45.440	-75.581	-59.746	-95.506
C. Forsyningsvirksomheder	1.399	1.399	1.399	1.399
D. Finansieringskilder	51.546	72.970	79.365	79.365
E. Likvide aktiver				
(= kasseforøgelse)	7.505	-1.212	21.018	-14.742

Tidsplanen for budgetlægningen ser således ud:

2. marts	Økonomiudvalget drøfter ønsker til budgetprocedure 2016.
7. april	Økonomiudvalget behandler udkast til budgetprocedure inkl. bevillingsrammer Endvidere orienteres om Direktionens foreløbige tilkendegivelser i form af et ”Udfordringsnotat”.
13. april	Byrådet godkender budgetprocedure 2016 inkl. bevillingsrammer.
5. maj – 1. september	De stående udvalg udarbejder budgetbidrag og ændringsforslag.
28. maj	Hovedudvalget drøfter forudsætningerne for budget 2016.
Senest 17. juni	Drøftelse i de stående udvalg: <ul style="list-style-type: none"> • Udfordringer i forbindelse med rammeoverholdelse. • Mulige konsekvenser af Direktionens forslag til nye effektiviseringsindsatser. • Ændringsforslag (udvidelsesønsker).
22. juni kl. 13.00 – 15.00	Temadag, Byrådet: <ul style="list-style-type: none"> • Udvalgenes foreløbige bemærkninger til rammeoverholdelse og påtænkte effektiviseringsindsatser. • Orientering om det foreløbige resultat af regeringsaftalen og den balancemæssige situation.
26. august	Seneste frist for behandling af budgetbidrag og eventuelle ændringsforslag i decentral MED-organisation.

27. august **De stående udvalg**s seneste frist for fremsendelse af budgetbidrag, ændringsforslag og øvrigt budgetmateriale til Centralforvaltningen.
3. september **Byrådet, orientering:**
- Teknisk gennemgang af budgetforslaget.
 - Konkret gennemgang af direktionens forslag til ”Budget i balance”.
31. august – **Kommissioner, råd og nævn.** Høring vedrørende budgetforslag 2016
4. september samt ændringsforslag.
7. september **Økonomiudvalget, (ordinært møde)**
kl. 9.00
- 1. behandling af budgetforslag 2016.
 - Drøftelse med Hovedudvalget af budgetforslagets konsekvenser for arbejds- og personaleforhold (MED-aftalen § 9 stk. 8).
7. september **Byrådet, seminar:**
kl. 15.00 –
17.00
- Regeringsaftalen, herunder tiltag fra KL med henblik på aftaleoverholdelse samt konsekvens for skat og tilskud.
 - Drøftelse af foreløbigt budgetforslag/den samlede balancemæssige situation.
 - Orientering om de af udvalgene fremsendte ændringsforslag.
 - Forelæggelse af høringssvar fra kommissioner, råd og nævn.
 - Procedure for indsendelse af politiske ændringsforslag.
7. september **Byrådet (ekstraordinært møde),** 1. behandling af budgetforslag 2016.
kl. 17.00
8. september **Byrådsmedlemmerne** har mulighed for at stille afklarende spørgsmål til Direktionen, økonomichefen og forvaltningerne. Mødet afbrydes af gruppemøde, så byrådsgrupperne kan drøfte budgetforslaget og efterfølgende stille supplerende spørgsmål.
9. – 11. september **Borgmesteren** gennemfører budgetforhandlinger med gruppeformændene.
21. september **Byrådsgrupper/-medlemmer.** Seneste frist for indsendelse af politiske ændringsforslag til borgmesteren af byrådsmedlemmer/-grupper, der ikke er med i budgetforliget.
28. september **Økonomiudvalget (ekstraordinært møde kl. 14.00),** 2. behandling af budgetforslag 2016 inkl. behandling af endelige ændringsforslag.
28. september **Byrådet,** 2. behandling af budgetforslag 2016.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-04-2015

Forslaget indstilles til godkendelse, idet Udkast til budgetprocedure 2016, side 16, 2. sidste afsnit ændres fra ”vil blive disponeret med udgangspunkt i kataloget over ændringsforslag” til ”vil blive brugt som oplæg til de politiske drøftelser”.

Benny Dall indstiller til godkendelse, ”at alt vedr. omstillingspuljen udgår af budgettet og at effektiviseringskravet nedsættes til det halve”.

Lis Ravn Ebbesen indstiller til godkendelse, at det er en målsætning, at der skal være min. 150 mio kr. i kassebeholdningen.

Beslutning Byrådet den 13-04-2015

Det af Benny Dall i Økonomiudvalget indstillede forslag blev forkastet med 23 stemmer mod 1. For forslaget stemte Benny Dall.

Det af Lis Ravn Ebbesen i Økonomiudvalget indstillede forslag blev forkastet med 23 stemmer mod 1. For forslaget stemte Lis Ravn Ebbesen.

Økonomiudvalgets flertalsindstilling blev godkendt af det samlede Byråd.

Bilag

Bilag - Udkast til budgetprocedure 2016

Punkt 5: Forslag til befolkningsprognose

15/293

Resumé

Kommunaldirektøren fremsender forslag til ”Befolkningsprognose 2016”. Forslagets resultater bygger på den historiske udvikling i 2007 til 2014, og er fremskrevet på baggrund af forudsætninger om antal fødte, antal døde, til- og fraflytning samt Kolding Kommunes boligprogram. Prognosen vedrører perioden 2015 – 2028.

Der har i 2014 været en befolkningsvækst på 726 personer, hvilket er betydeligt mere end de foregående år. Der forventes i 2015 en befolkningsstilvækst på 666 personer. Fra 1. januar 2015 til 27. marts 2015 er befolkningstallet steget 186 personer, så der nu er 90.982 personer i Kolding Kommune. Ultimo 2019 forventes folketallet at være steget til 93.644 personer, ultimo 2023 til 98.005 personer, mens det primo 2028 forventes at udgøre 100.637 personer.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår, at udkast til ”Befolkningsprognose 2016” godkendes med henblik på at indgå som forudsætningsdel for budgetlægningen 2016.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet et forslag til en ny befolkningsprognose med udgangspunkt i det faktiske folketal pr. 1. januar 2015. Prognosen viser følgende hovedtal indtil 2019:

Befolkningstal	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Folketal, primo år	89.413	89.559	90.070	90.796	91.462	92.184	92.920	93.644
Fødte	855	951	942	933	940	961	997	1.046
Døde	779	788	779	772	778	785	792	800
Overskud	76	163	163	161	162	176	204	246
Tilflyttede	4.965	5.100	5.612	5.510	5.618	5.656	5.619	5.789
Fraflyttede	4.895	4.753	5.038	5.005	5.058	5.096	5.100	5.120
Flyttebalance	70	347	574	505	560	560	519	669
Korrektion	0	1	-11	0	0	0	0	0
Årets udvikling (total)	146	511	726	666	722	736	724	915
Udviklingsgrad	0,2%	0,6%	0,8%	0,7%	0,8%	0,8%	0,8%	1,0%
Mænd, ultimo år	44.539	44.806	45.223	45.572	45.942	46.311	46.669	47.126
Kvinder, ultimo år	45.020	45.264	45.573	45.890	46.242	46.609	46.975	47.433
Folketal, ultimo år	89.559	90.070	90.796	91.462	92.184	92.920	93.644	94.559

Nøgletal for befolkningsudviklingen i Kolding Kommune:
(2012-2014: Faktiske tal / 2015-2019: Prognosetal.)

Befolkningstilvæksten i 2014 var på 726 personer, hvilket er 333 flere personer end forventet.

Indbyggertallet ventes at stige med i gennemsnit 0,8 % om året i prognoseperioden frem til 2028.

Antal af fødte ventes, i alle prognose år, at ligge over antallet af dødsfald, således at der i gennemsnit vil være et fødselsoverskud på 269 personer om året.

Ligeledes vil der ske en stigning i nettotilflytningen i hele prognoseperioden på 488 personer om året.

Omkring en femtedel af alle tilflytterne til de nye boliger ventes at komme fra andre kommuner, mens ca. fire femtedele af tilflytterne til nye boliger vil komme fra Kolding Kommune selv.

I årene 2004-2014 blev der i gennemsnit tilflyttet omkring nye 304 boliger pr. år. I 2014 blev der tilflyttet 180 nye boliger. I prognoseperioden forventes der i gennemsnit at blive opført 398 boliger om året.

I 2015 ventes der, at Kolding Kommune modtager i alt 373 flygtninge, heraf 116 børn. Flygtningene samt en fortsat forventning om en nettotilflytning af studerende betyder, at befolkningen forventes at stige mere end boligprogrammet umiddelbart tilsiger.

Afslutningsvis bemærkes, at Kolding Kommunes egen befolkningsprognose forventer en befolkningstilvækst for hele perioden (2015-2028), der er godt 7.600 personer større end den tilsvarende prognose fra Danmarks Statistik.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-04-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 13-04-2015

Godkendt.

Bilag

Analyse - Kolding Kommunes befolkningsprognose 2015-2028

Punkt 6: Kolding Kommunes Årsregnskab 2014, årsberetning og oversigter

15/4594

Resumé

Kommunaldirektøren fremsender Kolding Kommunes årsregnskab 2014, bestående af årsberetning og oversigter til godkendelse.

Sagen behandles i

Direktionen, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at regnskabet godkendes med henblik på afgivelse til revisionen,

at de ikke tillægsbevilgede poster efterbevilges,

at de uerholdelige afskrevne fordringer godkendes.

Sagsfremstilling

Kommunaldirektøren oplyser, at årsregnskabet for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med de i bekendtgørelse nr. 15 af 13. januar 2015 om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision m.v. fastsatte forskrifter.

Årsregnskabet er udarbejdet af Centralforvaltningen i henhold til Principper for økonomistyring, godkendt i Byrådet den 27. august 2012.

Udgiftsregnskabet for 2014 udviser følgende fordeling af udgifter og indtægter i forhold til det vedtagne og korrigerede budget 2014:

Udgiftsregnskab

Mio.kr. (afrundet)	Regnskab	Oprindeligt budget	Korrigeret budget
A. Det skatte-finansierede område			
Indtægter	5.321	5.339	5.321
Driftsudgifter (excl. forsyning)	- 5.036	-5.062	-5.119
Renter	-19	-25	-28
Anlægsudgifter (excl. forsyning)	-280	-287	-279
Jordforsyning	-7	17	20
Resultat af det skattefinansierede område	-21	-18	-85
B. Forsynings-virksomheder			
Nettodrift	7	-3	-6
Netto anlæg	0	0	0
Resultat af forsyningsvirksomheder	7	-3	-6

Resultat i alt	-14	-21	-91
----------------	-----	-----	-----

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

Finansieringsoversigt

Mio.kr. (afrundet)	Regnskab	Oprindeligt budget	Korrigeret budget
--------------------	----------	--------------------	-------------------

Resultat i alt	-14	-21	-91
----------------	-----	-----	-----

Optagne lån	275	147	268
-------------	-----	-----	-----

Afdrag på lån	-61	-64	-63
---------------	-----	-----	-----

Øvrige finans-forskydninger	-112	20	-121
-----------------------------	------	----	------

Kursregulering af likvide aktiver	-3	0	0
-----------------------------------	----	---	---

Kasseforøgelse/forbrug	85	82	-7
------------------------	----	----	----

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

Bilag – årsberetningen i Ipaper-version:

http://ipaper.ipapercms.dk/KoldingKommune/Aarsberetning_2014/

Beslutning Direktionen den 17-03-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-04-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 13-04-2015

Godkendt.

Bilag

Oversigtsbind_2014.pdf

Punkt 7: Anlægsregnskaber 2014 Økonomiudvalget. Afsluttede projekter over 2 mio. kr.

15/552

Resumé

Anlægsregnskaber 2014 for projekter, der er afsluttet over 2 mio. kr. sendes til godkendelse.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at anlægsregnskaber for de afsluttede projekter over 2 mio. kr. godkendes.

Sagsfremstilling

Anlægsregnskab 2014 for afsluttede projekter over 2 mio. kr., hvor bruttoudgiften overstiger 2 mio. kr. fremsendes til godkendelse.

Ifølge Budget og regnskab for kommuner skal anlægsprojekter, hvor bruttoudgiften er over 2 mio. kr. aflægge anlægsregnskab, som Byrådet skal godkende.

De totale bevillinger, der vedrører arealerhvervelser, køb og salg, er givet ud fra en fælles ramme, hvorfra rådighedsbeløbet omplaceres i det enkelte år. Hvis der ikke er opført noget i kolonnen ”Total bevilling” er det ikke udtryk for en manglende anlægsbevilling.

De enkelte anlægsprojekter har været behandlet i de respektive udvalg.

Anlægsregnskaberne udviser følgende:

Afsluttede projekter over 2 mio.

Projektbetegnelse	Rådighedsbeløb 2014	Forbrug 2014	Total bevilling	Totalt forbrug	Note
P.nr. 0479 og 0529 Køb af Lykkegårdsvej 32A og 34	763 0	763 0	19.948 0	20.172 -16.295	1
P.nr. 0509 Køb af Hejls Landevej 24, Hejls	0 0	0 0	4.200 0	3.691 0	2
P.nr. 4633 Køb af jord Dollerup Sø	3 0	3 0	7.250 0	7.368 0	3
P.nr. 5010 Idrætsbygning, renovering	2.600 0	2.604 0	10.000 0	10.008 0	4
P.nr. 9003 Bertram Knudsensvej, 1.300 m2 servicearealer	248 -3-600	209 -3.600	25.096 -3.600	25.057 -3.600	5
P.nr. 4602 Lovliggørelse og tilbygning af tidligere SFO-lokaler på Fælled	6.100 0	6.090 0	12.441 0	12.444 0	6
P.nr. 7754 Midtbyens børnehus, nybygning	2.400 0	2.402 0	26.152 0	26.147 0	7

P.nr. 8088 Universitet	4.918 0	5.050 -131	153.007 0	151.930- 165	8
P.nr. 4625 Flytning af Pædagogisk central fra Ålegården til Dronning Dorothea Skolen	4.145 0	4.155 0	5.125 0	5.130 0	9
P.nr. 4607 Solceller på skoler	0 0	0 0	4.000 0	3.898 0	10
P.nr. 8113 Dalby Skole, pulje til ombygning, fase 1	6.200 0	6.202 0	14.000 0	13.997 0	11
P.nr. 3011 Byggemodning af parceller ved Kastaniely, Nr. Bjert	96 0	106 0	3.135 0	2.852 0	
P.nr. 3028 Forsytiavænget, Vonsild	1.245 0	1.118 0	6.000 0	6.774 -1.626	
P.nr. 2179 Kolding Cykelby del 2	0 -2.286	0 -2.286	7.100 -2.800	5.617 -2.286	12
P.nr. 4609 Hejls/Sjølund, forsøg med cykelsti	980 0	997 0	2.700 0	2.722 0	13

Note:

1. Grunden blev solgt til Lejerbo i 2010. Der har siden verseret en mangelsag omkring en tetrakloretylen- og olieforurening. Sagen er blevet afsluttet i juni 2014 med et forlig.
2. Kommunen købte et byzoneareal i henhold til Planlovens § 47a (overtagelsespligt). Efter et længere forhandlingsforløb blev der indgået aftale om, at ejeren beholdt stuehus med udbygninger. Det var tidligere Christiansfeld kommune der lavede lokalplanen uden aftale om kommunens købsforpligtigelse iht. §47a.
3. Kolding Kommune købte ca. 25 ha byudviklingsjord omkring Dollerup Sø i 2014 via et dødsbo.
4. Projektet omfatter renovering af Idrætsbygningen, Brostræde 3-5 og arbejdet forventes afsluttet sommeren 2014.
5. Opførelse af nyt plejecenter "Bertram Knudsens Have", servicearealer.
6. Lovliggørelse i forbindelse med børnehaven Troldblomsts flytning til tidligere SFO-lokaler på Fælled. En tilbygning indeholdende lokaler til 24 vuggestuepladser og 20 børnehavepladser.
7. Projektet omfatter opførelse af en ny daginstitution, Midtbyens børnehus med plads til 100 børnehavepladser og 40 vuggestuepladser, placering i Vifdam.
8. Projektet omfatter opførelse af nyt universitet i lavenergiklasse 1 med tilhørende campusplads, tegnet af Henning Larsen Architects. Det er Universitets- og Bygningsstyrelsen (UBST), der er bygherre på projektet. Kolding Kommune sørger for nedrivning af gl. bygninger, klargøring af grund samt færdiggørelse af de til universitetsgrunden tilstødende kommunale arealer, Buen, Åbrinken, tunneltilslutning samt etablering af midlertidig parkeringsplads. Den samlede bebyggelse udgør 13.600 m².
9. Flytning af Pædagogisk Central til Dronning Dorothea Skolen.
10. Opsætning af solceller på skoler i Kolding kommune.
11. Projektet indeholder en tilbygning til den eksisterende skole med klasse- og faglokaler samt personalefaciliteter.
12. Indtægten på de 2,286 mio. kr. er en restbetaling fra den statslige cykelpulje i forbindelse med afslutningen af Kolding Cykelby del 2, hvor der bl.a. blev etableret cykelstier langs Egtvedvej og Bøgevangen i 2011 og 2012.
13. Etablering af cykelbaner på Hejls Landevej mellem Hejls og Sjølund.

De enkelte anlægsregnskaber forefindes hos By- og Udviklingsforvaltningen.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-04-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 13-04-2015

Godkendt.

Punkt 8: Udpegning af 2 medlemmer til UNESCO-forvaltningsgruppe

12/9255

Resumé

Kultur- og Fritidsudvalget godkendte på møde den 12. juni 2013 organisationsstruktur for forvaltning af den fremtidige UNESCO verdensarvsudpegning i Christiansfeld.

Til UNESCO-forvaltningsgruppen skal der udpeges to medlemmer fra Kolding Byråd.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udpeges 2 medlemmer til UNESCO-forvaltningsgruppen blandt byrådets medlemmer.

Sagsfremstilling

Kultur- og Fritidsudvalget godkendte på møde den 12. juni 2013 organisationsstruktur for forvaltning af den fremtidige UNESCO verdensarvsudpegning i Christiansfeld.

Organisationsstruktur

Forvaltningen af UNESCO-området er et fællesansvar imellem flere myndigheder og lodsejerne. Det er derfor besluttet, at der dannes en organisation, der kan medvirke til, at indsatsen koordineres de forskellige grupper imellem. Derudover er der en række interessenter, der ikke har et direkte ansvar i forhold til forvaltningen, men som vil have en rolle som interessenter og ambassadører for området.

Organisationen består derfor af en UNESCO-forvaltningsgruppe og en interessentgruppe med et fælles sekretariat. Sekretariatsfunktionen ligger i Christiansfeld Centret.

UNESCO-forvaltningsgruppens opgaver er:

- at koordinere tiltag til bevaring, præsentation og promovning af byen,
- at evaluere forvaltningsplanen hvert 4. år,
- at medvirke til revidering af forvaltningsplanen hvert 4. år,
- at uddelegere opgaver til eventuelle arbejdsgrupper.

UNESCO-forvaltningsgruppen skal udover 2 medlemmer fra Byrådet have repræsentation fra følgende lodsejere og myndigheder:

- Kolding Kommune – site manager
- Kolding Kommune – relevante embedsmænd med observatørstatus
- Kulturstyrelsen – en repræsentant
- Museet på Koldinghus – en repræsentant
- Brødremenigheden – en repræsentant fra Ældsterådet
- Lodsejer - en repræsentant for de øvrige lodsejere
- Christiansfeld Centret – leder og sekretær

Mødefrekvensen i UNESCO-forvaltningsgruppen foreslås at være 2 gange årligt.

Beslutning Kulturudvalget den 11-03-2015

Udvalget indstiller Jørn Pedersen og Jesper Elkjær til Unesco-forvaltningsgruppen.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-04-2015

Kulturudvalgets indstilling indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 13-04-2015

Godkendt.

Punkt 9: Justering af Delegering- og kompetencefordelingsplanen for personaleforhold

13/20233

Resumé

Kommunens delegering- og kompetencefordelingsplan vedrørende personaleforhold tilrettes, så der er en udtømmende beskrivelse af, hvor kompetencerne er placeret. Herved overflødiggøres retningslinjer for "Lønstyring" som en politisk besluttet forskrift.

Sagen behandles i

Direktionen, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at afsnittet om personaleforhold i "Delegerings- og kompetencefordelingsplanen" justeres, så der er en entydig og mere hensigtsmæssig delegering af alle bemyndigelser vedrørende personaleforhold.

at retningslinjer for "Lønstyring" udgår som en politisk besluttet forskrift, idet de bemyndigelser herfra samles i "Delegerings- og kompetencefordelingsplanen."

Sagsfremstilling

Den gældende delegerings- og kompetencefordelingsplanen afgrænser en række bemyndigelser til Byrådet, Økonomiudvalget og til direktørerne med mulighed for subdelegering. Disse afgrænsninger er udformet sådan, at byrådet, Økonomiudvalget og direktørerne får tillagt bemyndigelser inden for visse emner på personaleområdet. Dette medfører, at der i visse situationer kan være tvivl om hvor en bemyndigelse er placeret, hvis den ikke eksplicit er beskrevet.

Hertil kommer, at en række bemyndigelser vedrørende lønfastsættelse i dag er placeret i et selvstændigt sæt retningslinjer, nemlig retningslinjer for "Lønstyring". Disse foreslås overført til den generelle kompetencefordelingsplan således, at retningslinjer for lønstyring fremover er et rent administrativt dokument, der særligt tilrettelægger de årlige lønforhandlinger.

I det forslag til kompetencefordelingsplan, som her fremlægges, er hovedprincipperne:

- At alle generelle forhold vedr. hele Kommunens personale placeres hos Økonomiudvalget. Hertil hører eksempelvis godkendelse af personaleregler og personalepolitikker.
- At alle konkrete forhold vedrørende Kommunens personale placeres hos den enkelte direktør (med mulighed for subdelegering), med mindre andet er anført. Det som ikke foreslås placeret hos den enkelte direktør er eksempelvis alle forhold vedrørende direktørernes egne ansættelser, samt en række særlige ansættelser.

Dette afstedkommer følgende ændringer i forslaget til en ny delegerings- og kompetencefordelingsplan:

- Det angives eksplicit, at den enkelte direktør kan indgå forhåndsftaler inden for egen forvaltning, men at direktøren ikke kan subdelegerer denne kompetence
- Ansættelse på kontrakt skal fremover godkendes i Økonomiudvalget, ligesom åremålsansættelser allerede skal det i dag
- Den enkelte direktør får kompetence til at politianmelde medarbejdere, der formodes at have begået strafbare forhold
- Løntillæg til direktører godkendes af Økonomiudvalget
- Der er rettet en skrivefejl i den sidste udgave, hvor bemyndigelse til at indgå lokale arbejdsmarkedsaftaler (MED-aftalen) var placeret i administrationen, flyttes til Økonomiudvalget
- Afsked af tjenestemænd der er så syge, at helbredsnevnet har erklæret tjenestemanden utjenstedygtig, delegeres til direktøren

Desuden er det fastlagt, at kommunaldirektøren skal godkende løntillæg når den samlede løn overstiger løntrin 50.

Med placeringen af denne bemyndigelse hos kommunaldirektøren og bemyndigelsen til at indgå forhåndsftaler hos direktøren bortfalder behovet for retningslinjer for "Lønstyring" som selvstændigt politisk godkendt dokument.

Centralforvaltningens bemærkninger

Kommunaldirektøren foreslår at forslaget tiltrædes.

Beslutning Direktionen den 06-03-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-04-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 13-04-2015

Godkendt.

Bilag

Udkast til nyt afsnit 2 i delegerings- og kompetencefordelingsplanen.pdf

Punkt 10: Udvidelse af byggemodningsrammen 2015-2018

14/11669

Resumé

I forlængelse af fællesmødet mellem Økonomiudvalget, Teknikudvalget og Plan- og Boligudvalget den 23. februar 2015 har By- og Udviklingsforvaltningen udarbejdet et konkret forslag til fremrykning og udvidelse af byggemodningsrammen med henblik på igangsætning af nye kommunale boligudstyknings i Kolding Kommune i perioden 2015-2018, herunder med forslag til finansiering.

Sagen behandles i

Fællesmøde mellem Plan- og Boligudvalget, Teknikudvalget og Økonomiudvalget og derefter Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der afsættes et rådighedsbeløb på 40,000 mio. kr. ekstra til byggemodningsområdet i perioden 2015-2018 – fordelt med 10 mio. kr. om året,

at der afsættes 1,100 mio. kr. til køb af byudviklingsjord på Drejensvej,

at byggemodningsrammen i 2015 konkret prioriteres som foreslået i sagsfremstillingen,

at byggemodningsrammen i perioden 2016-2018 prioriteres efter principper som foreslået i sagsfremstillingen, idet der årligt forelægges en sag i regi af Teknikudvalget med opfølgning på byggemodningsindsatsen,

at finansieringen af ekstrabevillingen (byggemodning og jordkøb) sker ved opskrivning af salgsbudgettet på i alt 41,100 mio. kr. – fordelt med 11,100 mio. kr. i 2016 og 10,000 mio. kr. om året i årene 2017, 2018 og 2019.

at udgiften i 2015 på 11,100 mio. kr. finansieres ved forbrug af likvide aktiver.

Sagsfremstilling

Baggrund og tidligere beslutninger

På temamødet den 23. februar 2015 blev Plan- og Boligudvalget, Teknikudvalget og Økonomiudvalget præsenteret for et oplæg vedr. strategiske overvejelser om prioritering af nye kommunale udstykninger i Kolding Kommune i 2015-2018 – blandt andet med henvisning til, at der i de sidste par år har kunnet spores en fornyet interesse for køb af parcelhusgrunde i Kolding Kommune, og Kommunens beholdning af salgsklare byggegrunde efterhånden er stærkt reduceret. I et bilag til sagen var oplyst, hvor Kommunen med de nuværende jordbesiddelser har mulighed for at byggemodne nye udstykninger eller nye etaper. Mulighederne blev endvidere gennemgået på temamødet.

På baggrund af oplægget blev det besluttet, at By- og Udviklingsforvaltningen skulle udarbejde et forslag til fremrykning og udvidelse af byggemodningsrammen med henblik på igangsætning af nye kommunale boligudstyknings i Kolding Kommune i perioden 2015-2018, herunder med forslag til finansiering, idet By- og Udviklingsforvaltningen også skulle tænke mulighederne for private udstykninger og samarbejder ind.

Byrådet vedtog på sit møde den 23. februar 2015, i sagen om nedlæggelse af Sdr. Stenderup Centralskole pr. 1. august 2015, at opfordre Plan- og Boligudvalget, Miljøudvalget, Teknikudvalget og Økonomiudvalget til at indlede en proces, der med fokus på en samlet udvikling og bosætning i Kolding Kommune, herunder Stenderup-halvøen, aktivt og borgerinddragende sikrer udvikling og øget bosætning i hele Kolding Kommune.

Relevante hensyn for prioritering af byggemodning af nye kommunale udstykninger

I oplægget vedr. strategiske overvejelser om prioritering af nye kommunale udstykninger i Kolding Kommune i 2015-2018 – som blev præsenteret på temamødet den 23. februar 2015 – blev der redegjort for de forskellige politiske hensyn, der gør sig gældende for en kommune i relation til jordforsyning:

- Vækstdrive-hensynet (Kommunens interesse i at skabe vækst og forstærke vækst i kommunen)
- Planlægnings-hensynet (Kommunens interesse i, at kommunen udvikler sig i overensstemmelse med Kommunens planlægning)
- Bosætnings-hensynet (Kommunens ønske om at tiltrække nye borgere til kommunen – ved at have attraktive boliger)

- Variations-hensynet (den politiske interesse i, at der er et varieret udbud af byggegrunde, som henvender sig til enhver smag og pengepung – således både i forhold til udstykningernes placering og karakteren af de enkelte udstykninger med hensyn til grundstørrelser, omfang af bebyggelsesregulerende bestemmelser, forsyningsfaciliteter og fællesarealer m.m.)
- Det økonomiske hensyn (Kommunens interesse i at realisere de vedtagne salgsbudgetter som en del af Kommunens samlede økonomi)

Hensynene har betydning for prioriteringen af, hvor nye udstykninger og nye etaper ønskes placeret. De enkelte hensyn peger imidlertid ofte i forskellige retninger.

Udover de nævnte hensyn har det også betydning, i hvilket omfang byggemodning af nye udstykninger eller nye etaper i de forskellige områder vil kræve ny infrastruktur og udbygning af skoler og institutioner. I vedhæftede bilag, er der redegjort for udbygningsbehovet i forhold til de enkelte udstykningsområder.

Forslag til prioritering af byggemodninger 2015-2018

Med udgangspunkt i forvaltningens anbefalinger på temamødet om,

- at der er et mål om et kommunalt salg af ca. 40 parcelhusgrunde om året i de næste 4 år (i alt 160 grunde),
- at Kommunen hele tiden bør have en basisbeholdning på 50-60 parcelhusgrunde, svarende til den aktuelle beholdning, og
- at der til enhver tid skal være et varieret udbud af parcelhusgrunde, men at udstykninger med stor attraktivitetsværdi prioriteres,

og tilkendegivelserne på temamødet om,

- at der skal indtænkes muligheder for private udstykninger og samarbejder, og
- at der skal tages hensyn til, hvorvidt byggemodning af nye udstykninger eller nye etaper i de forskellige områder vil kræve ny infrastruktur og udbygning af skoler og institutioner,

foreslår By- og Udviklingsforvaltningen, at der i perioden 2015-2018 gives en supplerende bevilling på 40 mio. kr. fordelt med 10 mio. kr. om året, og at der sker igangsætning/realisering af nedennævnte byggemodninger i perioden:

Kommunale byggemodninger 2015 - 2018
Økonomisk oversigt

Allerede prioriterede byggemodningsmidler 2015				
	2015	2016	2017	2018
Ved Rytterskolevej, Nr. Bjert	2,9			
Kløvkærgrunden	6,5			
Kærvænget, Jordrup	0,8			
Færdiggørelser på eks. byggemodninger	6,3			
Prioriterede byggemodningsmidler i alt	16,5			

Forslag til disponering af "ekstra" byggemodningsmidler				
	2015	2016	2017	2018
Kløvkærgrunden	*			
Eltang i udvikling	3,5*			
Drejensvej, Nr. Bjert	1*			
Ved Dollerup Sø, Lunderskov	*			
Ved Dalbygård, Dalby	0,5*			
Ved Koldingvej, Vester Nebel		*		
Sdr. Stenderup/Sdr. Bjert/Ødis	*			
Hvidkærgårdsvej, Vamdrup				
Ved Steenbjerg, Chrfeld				
Sysselbjergvej, Almind (lukket salgsmotor)				
Venusvej - sammenkobling af fordelingsvej	5			
Færdiggørelser på eks. byggemodninger		7	7	7
Infrastruktur (stikveje, erhverv)		5	5	5
Disponering af "ekstra" byggemodningsmidler i	10	10	10	10
+ Oprindelig byggemodningsramme pr. år	16,5	21,5	21,5	21,5
Total ramme	26,5	31,5	31,5	31,5

*) forudgående lokalplanlægning

Der er i forslaget afsat konkrete beløb i 2015, mens der i årene 2016-2018 er foretaget en farvet markering af de udstykninger, som foreslås prioriteret til igangsættelse, uden fastsættelse af beløb på nuværende tidspunkt. En konkret prioritering af byggemodningsrammen forudsættes gennemført hvert år i regi af Teknikudvalget jf. indstillingen.

Forslaget afspejler en primær satsning på de kommende udstykninger i Kløvkær, Eltang, Drejensvej – suppleret med udstykninger i Lunderskov, Dalby og Vester Nebel. Det er desuden planlagt, at der afsættes midler til byggemodning af første etaper i Ødis og Sdr. Stenderup/Sdr. Bjert efter forudgående lokalplanlægning og jordkøb – ligesom der er forudskikket videreførelse af udstykninger i Vamdrup og Christiansfeld i slutningen af perioden afhængigt af salget i de igangværende udstykninger.

På selve mødet foretages en gennemgang af alle potentielle udstykninger, hvor der samtidig redegøres for kollektiv trafikbetjening og om udstykningerne fordrer større infrastrukturinvesteringer, udbygninger af skole/institutioner mv. Konklusionen er generelt, at udstykningerne understøtter de eksisterende skole/institutionstilbud og ikke kræver

ekstraordinære infrastrukturudbygninger udover de eksisterende udviklingsplaner – dog undtaget Eltang, Vester Nebel, Lunderskov og Drejensvej, som kan medføre behov for udbygning på institutionsområdet. I Lunderskov kan udbygningen at Dollerup Sø-udstykningsen også på sigt medføre behov for udbygning af skolen. I forhold til infrastrukturudbygninger er der i Eltangområdet behov for en sikker krydsning af Nr. Bjertvej for cyklister, som eneste større udbygningstiltag. Dette behov er tænkt ind i ansøgningen om supercykelsti.

De nye udstykninger, der prioriteres i 2015, vedrører alene arkæologiske forundersøgelser og udgravninger i kommende udstykninger, som herefter kan igangsættes med henblik på byggemodning og salg i 2016 og fremefter.

Som det fremgår af skemaet, bør der årligt reserveres ca. 7 mio. kr. til færdiggørelser og 5 mio. kr. årligt til byggemodningsaktivitet i form af etablering af stikveje i eksisterende erhvervsområder fra 2016 og fremefter. I 2015 foreslås der desuden gennemført sammenbygning af Venusvej i Bramdrup Industripark II, som den eneste byggemodningsaktivitet på erhvervsområdet.

Dynamisk oversigt og prioritering

Der vil være tale om en dynamisk oversigt og prioritering forstået på den måde, at oversigten afspejler et øjebliksbillede kombineret med en forventning i forhold til efterspørgsel. Såfremt efterspørgslen ændrer sig, kan det blive aktuelt at justere prioriteringen undervejs. Det kan også blive aktuelt at omprioritere i forhold til private udstykkerinteresser. Hvis eksempelvis Kommunen sælger en ikke-byggemodnet udstykning til en privat udstykker – kan der i stedet ske opprioritering af en anden kommunal udstykning.

Forslag til finansiering

En forøget investering på 40 mio. kr. kan finansieres direkte 1:1 af det øgede salg, der forventes. Det vil således være muligt at opskrive salgsbudgettet med et tilsvarende beløb fordelt på årene 2016-2019 (1 års forskydning). Det foreslås desuden, at der afsættes midler til køb af jord på Drejensvej i tilknytning til det kommunale byudviklingsareal i området. Købet kan lånefinansieres med 85%. Der er allerede afsat midler til køb af jord i henholdsvis Ødis og Sdr. Stenderup/Sdr. Bjert i budget 2015, og der forudsættes ikke yderligere jordkøb i perioden.

Konkret foreslår By- og Udviklingsforvaltningen, at de foreslåede byggemodningsaktiviteter og jordkøb finansieret således:

Byggemodning, ændringsforslag:

(1.000 kr.)	2015	2016	2017	2018	2019
Ekstra byggemodningsbudget	10.000	10.000	10.000	10.000	
Køb af jord		1.000			
Lånefinansiering		-850			
Salg	0	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
I alt	10.000	150	0	0	-10.000

Private udstykninger og samarbejder

By- og Udviklingsforvaltningen har gode erfaringer med at samarbejde med private udstykkere på forskellig vis. Det kan både være i form af salg af storparceller til privat udstykning – som eksempelvis salg af areal i Dalby til HusCompagniet i 2014, samarbejde med ejendomsmæglere vedr. annoncering af parcelhusgrunde på boligsiden.dk, samarbejde om åben by-arrangementer, nybyggerarrangementet mv. By- og Udviklingsforvaltningen påtænker, at styrke dette samarbejde med nye initiativer og prøvehandling og vil afrapportere indsatsen i forbindelse med opfølgning på handlingsplanen for salg af jord og ejendomme.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Beslutning Fællesmøde mellem Økonomiudvalget, Teknikudvalget og Plan- og Boligudvalget den 13-04-2015

Forslaget indstilles til godkendelse med følgende justeringer:

at rådighedsbeløbet på 40 mio. kr. fremrykkes til 2015 og 2016, fordelt med 15 mio. i 2015 og 25 mio. i 2016.

at Buhlsvej, Viuf, indarbejdes i prioriteringen af byggemodninger.

Beslutning Byrådet den 13-04-2015

Fællesmødets indstilling blev godkendt.

Bilag

Ny præsentation til fællesmødet den 7/4-2015

Punkt 11: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 15 og lokalplan 0229-51 Harteværket - et område til kultur- og fritidsformål

15/1091

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen foreslår, at der træffes afgørelse om endelig vedtagelse af tillæg 15 til Kommuneplan 2013-2025 samt lokalplan 0229-51 Harteværket – et område til kultur- og fritidsformål.

Indsigelserne har givet anledning til, at der foreslås fem ændringer til lokalplanens bestemmelser. Det drejer sig om mindre væsentlige ændringer, der skal give mulighed for placering af borde og bænke i naturområdet samt en fiskeplads for handicappede ved kanalen syd for kraftværket. Der er desuden givet mulighed for parkering af en handicapbus nær transformerstationen og endelig er den maksimale skilteøjde ændret til 1,80 m.

Herudover foreslås muligheden for antenner på terræn erstattet af mulighed for at integrere antennepaneler på bygninger, og der stilles krav om genplantning af træer i alléen langs adgangsvejen til Harteværket. Der er desuden gennemført mindre, redaktionelle tilretninger af planen.

Efter udarbejdelsen af lokalplan 0229-51 Harteværket har Naturstyrelsen meddelt tilladelse til hele projektet for ombygning af de fredede bygninger på Harteværket. Derfor igangsættes der udarbejdelse af lokalplan, der også omfatter de ønskede tårn.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at tillæg 15 til Kommuneplan 2013-2025 vedtages uden ændringer og

at lokalplan 0229-51 Harteværket – et område til kultur- og fritidsformål vedtages med ændringsforslagene a-g som fremgår af sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Planforslagene til kommuneplantillæg og lokalplanforslag har været offentligt fremlagt i perioden 26. november 2014 til 21. januar 2015. Ved indsigelsesfristens udløb havde Forvaltningen modtaget 3 indsigelser til de fremlagte planforslag.

Indsigelse 1:

Vejdirektoratet
Teglårdsparken 102
5500 Middelfart
(v/ Jane H. Otte)

Resumé af indsigelse:

Vejdirektoratets bemærkninger omhandler:

- Vejbyggelinjer. Vejdirektoratet påpeger, at der hos dem skal indhentes godkendelse til byggeri og andre blivende anlæg indenfor vejbyggelinjen inkl. højde og passagetillæg.
- Støj. Vejdirektoratet oplyser, at de ikke har aktuelle planer om at opføre støjafskærmning langs med motorvejen på den pågældende strækning.
- Skiltning, særligt skiltning med lys
- Refleksion fra anlæg til solenergi
- Tinglyst færdselsret
- Naturbeskyttelseslovens § 21 (skiltning i det åbne land)

Til indsigelse 1:

Bemærkningerne har karakter af ”opmærksomhedspunkter” i forhold til en fremadrettet proces og en kommende lokalplan, der muliggør udbygning af transformatorårnet. Bemærkningerne giver ikke anledning til væsentlige ændringer i lokalplanen, der er dog tilføjet bemærkninger i lokalplanens redegørelse for at tydeliggøre nogle af de ovenstående forudsætninger.

Indsigelse 2:

Alpedalens Beboerforeningen
v/ Robert Arnved
Alpedalsvej 74
6000 Kolding

Resumé af indsigelse:

Indsigelsen omhandler de trafikale forhold i området omkring Harteværket. Indsigerne er bekymrede for, at der skal opstå farlige situationer, når mængden af trafik øges, særligt omkring ind- og udkørsel til Harteværket. Der udtrykkes desuden bekymring for cyklende skolebørn på Alpedalsvej.

I indsigelsen fremhæves de gode intentioner om sammenhængende stiforløb i hele Kolding Ådal, som beboerne i området er meget positive overfor og gerne ser realiseret.

Til indsigelse 2:

Bemærkningerne knytter sig til trafikale forhold og sammenhængende stier i et større sammenhængende område omkring Kolding Ådal og Alpedalsvej.

Oversigtsforhold ved indkørsel til Harteværket vurderes at være sikret så godt, som det lader sig gøre på det pågældende sted, ved det tinglyste oversigtsareal, som også er vist i lokalplanen.

Hvad angår de øvrige bemærkninger vurderer By- og Udviklingsforvaltningen, at der er tale om relevante betragtninger, som bør indgå i et fremadrettet arbejde for at forbedre adgangen til stier og naturområder i Kolding og omegn samt for at skabe sikre skoleveje.

Bemærkningerne vil derfor blive videregivet til Forvaltningens trafikafdeling, således at de kan indgå i fremtidige trafikale overvejelser.

Da de nævnte problemstillinger berører områder, der fysisk ligger uden for lokalplanområdet, giver indsigelsen ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Indsigelse 3:

Fonden Harteværket
v/ Cecilie Røner

Resumé af indsigelse.

Fonden Harteværket har anført en række yderligere ønsker til lokalplanen, idet projektet har udviklet sig siden lokalplanens udarbejdelse:

1. Mulighed for opstilling af borde og bænke i naturområder
2. Mulighed for anden/alternativ anvendelse af areal udlagt til parkering
3. Mulighed for parkering af handicapbus nord for transformatorårnet
4. Mulighed for busparkering ved Alpedalsvej (tinglyst oversigtsareal)
5. Forøgelse af max-højde på skilte fra 120 til 180 cm, som vil give en bedre læsehøjde på informationsskiltene (jf. ny formidlingsdesign-manual for Harteværket)
6. Ønske om krav til bevaring af lindetræ på ankomstplads foran kraftværket
7. Mulighed for etablering af handicap-fiskeplads ved kanalen syd for kraftværket
8. Mulighed for at fritlægge "vandløb" med tilløb til kanalen syd for kraftværket
9. Mulighed for aktiviteter på arealet nord for transformatorstationen langs med motorvejen

Til indsigelse 3:

1. Der bør være mulighed for opstilling af borde og bænke i naturområderne, sådan som det er almindeligt brugt i andre naturområder. Møbleringen skal dog være enkel og diskret i forhold til kulturmiljøet.
2. Det vurderes, at det udlagte areal til parkering må fastholdes, idet det er svært at forudse behovet for parkering og alternative parkeringsmuligheder i nærområdet ikke er tilstede.
3. Der bør være mulighed for handicap-parkering nær områdets aktiviteter.
4. Oversigtsarealet ved tilkørslen til Harteværket vurderes at være nødvendigt og er desuden tinglyst på matriklen. Arealet kan således ikke anvendes til parkering.
5. Det vurderes, at det forslag til formidlingsdesign, som Fonden Harteværket arbejder med, i såvel materialer som udformning er tilpasset området og værkets omgivelser. En forøgelse af højden til 1,80 m vil således ikke gøre skiltene dominerende eller skæmmende.

6. Træet vurderes at være bevaringsværdigt og meget karakterskabende. Det er desuden fødesamlingssted for flagermus (jf. miljørapport). Træet bør derfor bevares.

7. Det vurderes, at en tilføjelse af fiskepladsen som en udvidelse af den eksisterende kano-plads på kanten af kanalen, ikke er et væsentligt indgreb.

8. Det vurderes, at et nyt vandløb med ”naturlig, slynget karakter” vil være for væsentligt et indgreb i formidlingen og tydeligheden i kulturmiljøet omkring kraftværket og kanalen.

9. Da der ikke foreligger et projekt med beskrivelse af de fysiske ændringer, kan der ikke umiddelbart indføres bestemmelser i planen, som giver mulighed for at etablere nye aktiviteter (bonusvirkning i lokalplanen). Ønsket vil blive nærmere beskrevet og vurderet i forbindelse med udarbejdelse af en kommende ny lokalplan for området, der skal give mulighed for forhøjelse af transformatorårnet som beskrevet nedenfor.

Indsigelsen har givet anledning til ændringsforslag a-e.

Øvrige ændringsforslag:

Forvaltningen har i løbet af høringsperioden vurderet, at mobilantennen opsat som paneler integreret i bygningernes arkitektur, vil være en bedre integreret løsning end selvstændige antenneanlæg i området, hvilket har givet anledning til ændringsforslag f.

Det er ligeledes vurderet, at alléén langs adgangsvejen har væsentlig karakterskabende virkning ved ankomsten til Harteværket og derfor bør genplantes, hvis det bliver nødvendigt at ændre på forholdene omkring adgangsvejen. Dette har givet anledning til ændringsforslag g.

Der er desuden gennemført mindre ændringer og præciseringer af redaktionel karakter, samt konsekvensrettelser i kortbilag, som følge af ovenstående ændringsforslag.

Byrådet vedtog den 24. november 2014 uden afstemning at offentliggøre forslaget.

Ændringsforslag

Ændringsforslag	Fra:	Til:
a På side 4 ændres § 3.4	<i>”De arealer, som på kortbilag 5 er markeret som naturområder, skal henligge som natur og må ikke bebygges. Der kan dog etableres stiforbindelse jf §5.6”</i>	<i>”De arealer, som på kortbilag 5 er markeret som naturområder, skal henligge som natur og må ikke bebygges. Der kan dog etableres stiforbindelse jf. § 5.6. Der kan desuden placeres borde og bænke med respekt for kulturmiljøet”</i>
b På side 5 tilføjes ny § 5.11 (§§ 5.11 og 5.12 ændres til hhv. 5.12 og 5.13)	-	<i>”Der udlægges én parkeringsplads til handicapbus med placering som vist på kortbilag 4.”</i>
c På side 8 ændres § 8.12	<i>”Der kan inden for området opstilles mindre informationsskilte i naturen og ved aktiviteterne. Disse skilte må ikke overstige 42 X 60 cm og skiltene må max være 1,20 m høje”</i>	<i>”Der kan inden for området opstilles mindre informationsskilte i naturen og ved aktiviteterne. Disse skilte må ikke overstige 45 cm i bredden og skiltene må max være 1,80 m høje”</i>
d På side 8 tilføjes ny § 9.3	-	<i>”Der kan etableres en handicap-fiskeplads med placering som vist på kortbilag 4.”</i>

(§§ 9.3 og 9.4
ændres til hhv. 9.4
og 9.5)

e		
På side 9 ændres § 13.4	<i>”Lindetræet på gårdspladsen foran kraftværket, som er markeret på kortbilag 5, skal i videst muligt omfang bevares.”</i>	<i>”Lindetræet på gårdspladsen foran kraftværket, som er markeret på kortbilag 5, skal bevares.”</i>
f		
På side 6 ændres § 6.3	<i>”Der må ikke opsættes synlige sender- og modtagerantenner, herunder paraboler, på bygningerne. Antenneanlæg på terræn skal placeres, så antennens højeste punkt ikke er højere end 1,8 meter over terræn.”</i>	<i>”Der må ikke opsættes synlige sender- og modtagerantenner, herunder paraboler, på bygningerne. Antennepaneler kan opsættes, såfremt disse integreres i bygningens arkitektur.”</i>
g		
På side 9 ændres § 13.3	<i>”Allétræerne langs Alpedalsvej som er markeret på kortbilag 5 skal i videst muligt omfang bevares. Hvis det er nødvendigt af hensyn til at skabe funktionel og sikker trafikal betjening af området kan allétræer på vejens nordside, som er til hinder herfor, fjernes.”</i>	<i>”Allétræerne langs adgangsvejen, som er markeret på kortbilag 5, skal i videst muligt omfang bevares. Hvor fjernelse af træer er nødvendigt for den trafikale betjening af området skal alléen genplantes med træer af samme art. Alléen kan ved genplantning trækkes tilbage, således at kørearealet udvides. Jf. § 5.2 om vejens anlægsbredde.”</i>

Miljøvurdering – sammenfattende redegørelse

Lokalplan 0229-51 er miljøvurderet efter lov om miljøvurdering af planer og programmer. Miljørapporten omfatter en gennemgang af emner indenfor kategorierne natur, landskab og kulturarv. Når et planforslag er omfattet af kravet om miljøvurdering, skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse i forbindelse med den endelige vedtagelse af planforslaget.

Den sammenfattende redegørelse til lokalplan 0229-51 gør rede for at de nødvendige miljøhensyn er integreret i lokalplanen. Ingen af de indkomne indsigelser til lokalplanen vedrører miljørapporten og der er derfor ikke peget på yderligere miljømæssige sammenhænge end de emner der er gennemgået i miljøvurderingen.

Orientering om kommende lokalplan 0229-52 for Harteværket – nu med tårn:

Efter udarbejdelsen af lokalplan 0229-51 Harteværket har Naturstyrelsen meddelt tilladelse til hele projektet for ombygning af de fredede bygninger på Harteværket, herunder forhøjelsen af tårnet på transformatorbygningen. Da lokalplan 0229-51 ikke giver mulighed for denne tilbygning, skal der udarbejdes en lokalplan, som giver denne mulighed.

Lokalplan 0229-52 vil derfor blive igangsat umiddelbart efter den endelige vedtagelse af lokalplan 0229-51. Den kommende lokalplan er en B-lokalplan og et forslag forventes behandlet i Plan- og Boligudvalget den 11. maj 2015.

Lokalplan 0229-52 vil omfatte hele det lokalplanområde, som også er omfattet af lokalplan 0229-51, således at der ved vedtagelsen af den kommende plan kun vil være én gældende lokalplan for området. Dette vil lette den fremtidige sagsbehandling og give et bedre overblik også for borgere, der har brug for at orientere sig om plangrundlaget.

Mens lokalplan 0229-52 er i offentlig høring (forventeligt 13. maj – 8. juli 2015) kan der på grund af planens midlertidige retsvirkninger ikke gives nye byggetilladelser inden for lokalplanområdet. Forvaltningen sørger for at koordinere de

tilladelser, der er under behandling og som kan gives inden for lokalplan 0229-51, således at høringen ikke forsinkes ombygningen af de øvrige eksisterende bygninger.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 09-03-2015

Forslaget indstilles til godkendelse med den justering, at formuleringen i ændringsforslag ”e” ændres, så det fremgår, at lindetræet på gårdspladsen er bevaringsværdigt, hvilket betyder, at der ved sygdom og lignende skal ske genplantning af træ på gårdspladsen.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-04-2015

Plan- og Boligudvalgets indstilling indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 13-04-2015

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Punkt 12: AAB, Kolding ved Bovia - konvertering af lån

15/3333

Resumé

AAB, Kolding ved Bovia anmoder Kolding Kommune om godkendelse af frivillig konvertering af lån. Når betingelserne i konverteringsbekendtgørelsen er opfyldt, er kommunen forpligtet til at godkende konverteringen, vedstå tidligere meddelt garanti med samme procentsats og på samme vilkår som det indfrieede lån, samt give tilladelse til udstedelse af pantebrev.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at konverteringen af lånet med tilladelse til udstedelse af pantebrev godkendes - med heraf følgende vedståelse af tidligere meddelt garanti.

Sagsfremstilling

AAB, Kolding ved Bovia anmoder ved skrivelse af 19. februar 2015 Kolding Kommune om godkendelse af frivillig konvertering af lån i afdeling 9 beliggende Dannersvej 1-21, Frederik 7 Vej 2-46 og 1-31, Brændkjærgade 54-86 og 57-109, 6000 Kolding. Der er tale om en afdeling med 354 boligenheder (familieboliger). Baggrunden for ønsket om en lånekonvertering er, at der herved opnås en lavere rente og ydelse på lånet.

Lånet

AAB, Kolding ved Bovia ønsker at omlægge følgende lån, der opfylder betingelserne i Konverteringsbekendtgørelsen.

Afdeling	Lån	Lånetype	Kommunal garantiprocent	Obligationsrestgæld i kr.	1. års ydelse i kr.	Løbetid i år.
Afd. 9	Opr.	Kontant annuitetslån	53,73	9.530.706	616.178	22,25
	Nyt	Kontant annuitetslån	53,73	9.895.532	585.429	22
	Ændring			364.826	-30.749	-0,25

En konvertering af lånet vil således betyde, at den procentvise garantiforpligtigelse forbliver 53,73%, men da restgælden på lånet stiger, vil den maksimale absolutte garantiforpligtigelse øges med ca. 196.000 kr.

Reglerne om konvertering er fastsat i Konverteringsbekendtgørelsen. Bekendtgørelsens § 5 fastlægger betingelserne for konvertering af realkreditlån i støttet byggeri, herunder betingelser i forhold til låneprovenuet og bruttoydelsens størrelse, lånets løbetid mv. Når de i § 5 nævnte betingelser er opfyldt, er kommunen forpligtet til at godkende konverteringen, vedstå garantier, samt give tilladelse til udstedelse af pantebrev efter almenboliglovens § 29. Boligforeningerne har ret til at konvertere lån og indhente kommunens godkendelse efterfølgende, jf. konverteringsbekendtgørelsens § 12.

Ifølge delegerings- og kompetencefordelingsplanen skal sager vedrørende godkendelse af garantier godkendes endeligt af Byrådet.

Delegering af beslutningskompetence

Forvaltningen undersøger i øjeblikket mulighederne for, at kompetencen til vedståelse af tidligere meddelte kommunale garantier under låneomlægning kan delegeres til forvaltningen. Der er forskellig praksis i landets kommuner og usikkerhed om, hvorvidt det er muligt at delegere kompetencen. I det omfang det vurderes at være muligt, vil der blive forelagt en særskilt sag herom.

Forvaltningen har modtaget en række ansøgninger om låneomlægning vedrørende flere afdelinger i AAB, Kolding og Lejerbo, Kolding, som behandles rent administrativt, idet der ikke er knyttet kommunal garantistillelse til lånene.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 09-03-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-04-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 13-04-2015

Godkendt.

Punkt 13: Bramdrupdam Hallerne anmoder om arealoverførsel

15/3406

Resumé

Den selvejede institution Bramdrupdam Hallerne ønsker at udvide eksisterende parkeringsplads på del af naboareal tilhørende grundejerforeningen Bramdrup Nord.

Grundejerforeningen Bramdrup Nord er indstillet på at overdrage et areal på 3.018 m² af deres grønne område til Kolding Kommune vederlagsfrit på betingelse af, at Kolding Kommune betaler omkostningerne til landinspektør og tinglysning.

Sagen behandles i

Fritids- og Idrætsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Børne- og uddannelsesdirektøren foreslår,

- at Kolding Kommune i 2015 vederlagsfrit overtager 3.018 m² af matr. nr. 2mx Bramdrup by, Nr. Bramdrup tilhørende grundejerforeningen Bramdrup Nord til sammenlægning med Bramdrupdam Hallerne, matr. nr. 12n Bramdrup by, Nr. Bramdrup,
- at Kolding Kommune betaler omkostningerne til landinspektør og tinglysning vedrørende arealoverførslen af Fritids- og Idrætsudvalgets budgetområde
- at børne- og uddannelsesdirektøren under forudsætning af godkendelse af arealoverførslen, bemyndigelse til at udarbejde allonge om det udvidede areal til lejekontrakten mellem Den selvejende institution Bramdrupdam Hallerne og Kolding Kommune.

Sagsfremstilling

Den selvejede institution Bramdrupdam Hallerne ønsker at udvide parkeringsarealerne foran hallerne på del af matr.nr. 2mx Bramdrup By, Nr. Bramdrup tilhørende Grundejerforeningen Bramdrup Nord.

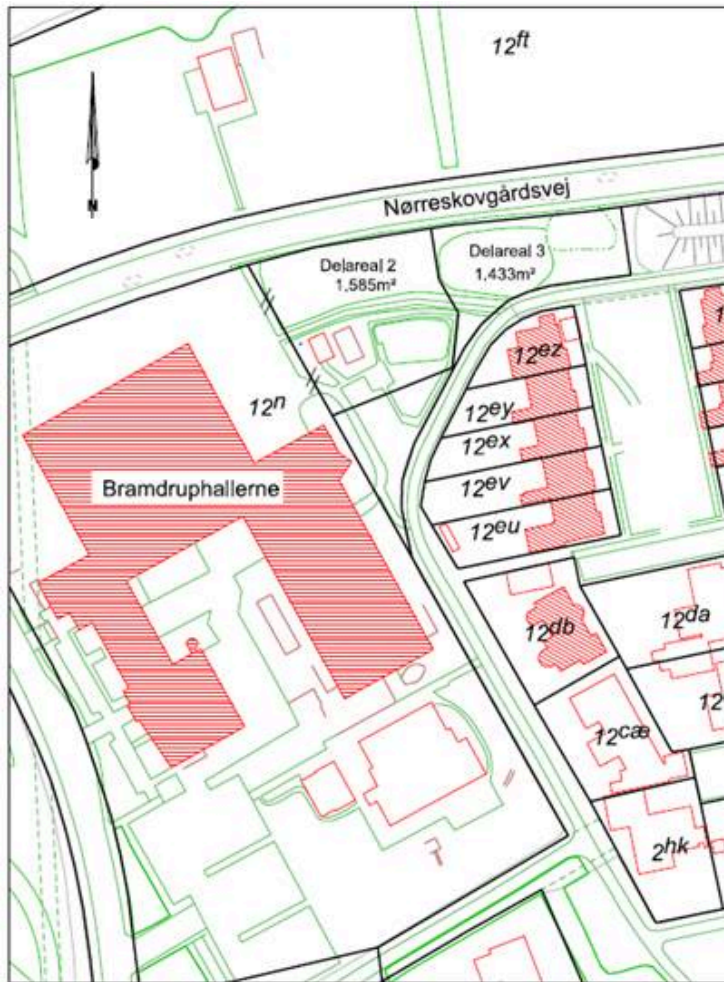
Den selvejede institution Bramdrupdam Hallerne ejer hallerne, som ligger på lejet grund af Kommunens areal på matr.nr. 12n Bramdrup by, Nr. Bramdrup.

Den selvejede institution Bramdrupdam Hallerne vil selv bekoste anlæggelsen af parkeringspladsen.

By- og Udviklingsforvaltningen har drøftet muligheden for udvidelsen med Grundejerforeningen Bramdrup Nord og med Børne- og Uddannelsesforvaltningen.

Grundejerforeningen Bramdrup Nord er indstillet på at afgive 3.018 m² af deres grønne område på matr.nr. 2mx Bramdrup by, Nr. Bramdrup svarende til del 2 og del 3 på kortbilag 1. - vederlagsfrit til Kolding Kommune på betingelse af, at Kommunen afholder alle omkostninger.

Kortbilag 1.



Grundejerforeningen ønsker at frigøres fra vedligeholdelsespligten af de grønne arealer – specielt arealet omkring regnvandsbassinet, som svagt kan ses længst mod øst på kortbilag 2.

Kortbilag 2.



Det blev aftalt mellem parterne, at det samlede areal på 3.018 m² på delareal 1 og delareal 2 af matr. nr. 2mx Bramdrup by, Nr. Bramdrup overtages af Kolding Kommune på følgende betingelser:

- Arealet overdrages vederlagsfrit til Kolding Kommune.
- Kolding Kommune afholder alle udgifter til tinglysning og landinspektør.
- Bramdrupdam Hallerne varetager vedligeholdelsen af arealet.

- Overtagelse i 2015 på betingelse af Byrådets godkendelse.

Beslutning Fritids- og Idrætsudvalget den 04-03-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-04-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 13-04-2015

Godkendt.

Punkt 14: 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 13-04-2015

Der forelå intet til drøftelse.

Punkt 15: Riberdyb/Holmsminde - status vedr. parkeringspladser til projektet

10/29232

Resumé

Byrådet har i flere omgange været forelagt sager om købers forpligtelse til at etablere p-pladser til projekt "Holmstaden" – udover de p-pladser, der etableres på egen grund i forbindelse med opførelse af byggeriet.

Omfanget af forpligtelsen vil blive indarbejdet i en allonge til købsaftalen.

Køber har den 16. marts 2015 indsendt en redegørelse til Kommunen med oplysninger om, hvordan forpligtelsen opfyldes fra deres side.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at den af køber den 16. marts 2015 indsendte redegørelse vedr. opfyldelse af parkeringskravet, jfr. nærmere nedenfor i sagsfremstillingen, betragtes som tilstrækkelig dokumentation for, at parkeringskravet vil være opfyldt ved ibrugtagning af projektets 1. etape – med henvisning til at Kommunen til enhver tid har mulighed for at afkræve køber dokumentation for, at de fornødne p-pladser er tilstede i Kolding, og

at de tidligere truffe beslutninger vedrørende købers forpligtelse til at etablere eller tilvejebringe yderligere p-pladser til projekt "Holmstaden" indarbejdes i købsaftalen – ud fra principperne nævnt nedenfor i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Historik og tidligere beslutninger

Den 20. juni 2011 besluttede Byrådet at sælge ca. 27.000 m² ved Riberdyb/Holmsminde til Nordic Design Village ApS (nu omdannet til et A/S) til opførelse af et Factory Outlet i international standard og boliger. Det var en betingelse i handlen, at der kunne vedtages lokalplan, der muliggjorde projektet.

Med udgangspunkt i købers projekt (Projekt Holmstaden), indgivet den 25. maj 2013, vedtog Byrådet den 9. december 2013 lokalplan 0034-41. Lokalplanen muliggør opførelse af Projekt "Holmstaden", 1. etape, som ligger på Holmsminde-delen. Den 9. december 2013 traf Byrådet samtidig i en anden sag, men som forudsætning for Byrådets godkendelse af lokalplanen, beslutning om en række tilpasninger af den indgåede handel. Således besluttede Byrådet blandt andet, at køber skulle etablere eller tilvejebringe yderligere p-pladser andre steder i Kolding midtby på nogle nærmere angivne vilkår, herunder i forhold til krav om sikkerhedsstillelse.

Problemstillingen er, at de viste p-arealer i købers projekt "Holmstaden", nok muliggør etablering af p-pladser på egen grund, som opfylder p-normen, men ifølge en undersøgelse, som køber selv har indhentet, vil det fulde – reelle – parkeringsbehov være langt større.

På baggrund af undersøgelsen, som køber har indhentet, har By- og Udviklingsforvaltningen beregnet, at det færdige projekt "Holmstaden" vil generere et parkeringsbehov på op mod ca. 2000 p-pladser i spidsbelastningssituationen (weekender og helligdage) og ca. 1150 p-pladser på hverdage. By- og Udviklingsforvaltningen skønner, at dette parkeringsbehov fordeler sig med ca. 2/3-del til projektets 1. etape (på Holmsminde-delen) og ca. 1/3-del til projektets 2. etape (på Riberdyb-delen). Det reelle parkeringsbehov er således efter By- og Udviklingsforvaltningens beregninger og skøn 1333 p-pladser på weekender og helligdage efter opførelsen af 1. etape (på Holmsminde-delen), hvoraf der vil være behov for de 770 p-pladser på også hverdage. En senere opførelse af 2. etape (på Riberdyb-delen) vil afføde et yderligere behov på 666 p-pladser på weekender og helligdage, hvoraf der vil være behov for de 380 på også hverdage.

Købers projekt "Holmstaden" viser mulighed for etablering af ca. 900 p-pladser på egen grund – fordelt med 700 p-pladser i 1. etape (på Holmsminde-delen) og 200 p-pladser i 2. etape (på Riberdyb-delen).

Det vil sige, at der efter By- og Udviklingsforvaltningens beregninger og skøn efter opførelsen af projektets 1. etape (på Holmsminde-delen) vil være et underskud af p-pladser på 633 på weekender og helligdage, heraf 70 på også hverdage. Ved en senere opførelse af 2. etape (på Riberdyb-delen) vil der være et underskud på i alt 1100 p-pladser (eller yderligere

466 p-pladser) på weekender og helligdage. Heraf vil underskuddet være på i alt 250 p-pladser på hverdage (eller yderligere 180 p-pladser).

Princippet i Byrådets beslutning den 9. december 2013 angående købers pligt til at etablere eller tilvejebringe yderligere p-pladser var:

- At køber skulle etablere eller tilvejebringe de manglende p-pladser andre steder i Kolding midtby – senest ved ibrugtagning af projektet. Dvs. senest ved ibrugtagning af 1. etape skulle køber etablere eller tilvejebringe 633 p-pladser, der ville stå til rådighed i weekender og på helligdage, og heraf skulle 70 stå til rådighed på også hverdage.
- At køber – i det omfang tilvejebringelse af p-pladserne sker på anden mands grund – skulle sørge for, at der på ejendommen tinglyses en aftale om, at p-pladserne sikres på uopsigelighedsvilkår for den til enhver tid værende ejer af Holmstaden-ejendommen.
- At køber skulle stille sikkerhed for forpligtelsen – senest ved indgivelse af ansøgning om byggetilladelse. I relation til sikkerhedsstillelsen accepterede Byrådet, at dette i praksis kunne løses ved en udvidelse af dækningsområdet for den bankgaranti på 30 mio. kr., som det i forvejen var aftalt, at køber skulle stille.

Den 23. juni 2014 besluttede Byrådet, at de 70-pladser, som fra ibrugtagningen af 1. etape skulle stå til rådighed på også hverdage, kunne vente til 2. etape, dog senest den 9. december 2018.

Den 23. marts 2015 besluttede Byrådet, at ejeren af Holmstaden-ejendommen til enhver tid skal kunne afkræves dokumentation for, at de fornødne p-pladser er til stede i Kolding, idet det samtidig blev tilkendegivet, at det ikke er nødvendigt at p-pladserne sikres ved tinglyste aftaler, ligesom det blev tilkendegivet, at p-pladserne ikke nødvendigvis skal ligge i Kolding midtby.

Købers parkeringspladsforpligtelse

Principperne i købers parkeringspladsforpligtelse er herefter:

- At køber – under forudsætning af at køber etablerer 700 p-pladser på egen grund i forbindelse med 1. etape – sørger for at der står yderligere 633 p-pladser til rådighed i weekender og på helligdage andre steder i Kolding – senest ved ibrugtagning af 1. etape.
- At køber – under forudsætning af at køber etablerer yderligere 200 p-pladser på egen grund i forbindelse med 2. etape – sørger for at der står 1100 p-pladser til rådighed i weekender og på helligdage andre steder i Kolding – senest ved ibrugtagning af 2. etape.
- At køber – i det omfang p-pladserne stilles til rådighed på anden mands grund – til enhver tid på kommunens begæring skal dokumentere, at p-pladserne er til rådighed for besøgende til Projekt Holmstaden.
- At køber – under forudsætning af at køber etablerer 700 p-pladser på egen grund i forbindelse med 1. etape – sørger for at der står yderligere 70 p-pladser til rådighed på hverdage andre steder i Kolding midtby – senest den 9. december 2018.
- At køber – under forudsætning af at køber etablerer yderligere 200 p-pladser på egen grund i forbindelse med 2. etape – sørger for at der står 250 p-pladser til rådighed på hverdage andre steder i Kolding midtby – senest ved ibrugtagning af 2. etape. De 250 p-pladser er inkl. de 70 p-pladser, der relaterer sig til 1. etape.
- At køber – i det omfang p-pladser, som skal stå til rådighed på hverdage, etableres eller tilvejebringes på anden mands ejendom – sørger for, at der med ejeren af den pågældende ejendom tinglyses en aftale på uopsigelighedsvilkår for den til enhver tid værende ejer af Holmstaden-ejendommen.
- At køber – senest ved indgivelse af ansøgning om byggetilladelse – skal stille sikkerhed i form af bankgaranti for forpligtelsen til at etablere eller tilvejebringe de p-pladser, som skal stå til rådighed på hverdage, således at Kolding Kommune har ret til at etablere de manglende p-pladser for købers regning inden for den stillede garanti, hvis køber ikke opfylder forpligtelsen rettidigt.
- At den af køber allerede stillede garanti den 23. december 2014 i forbindelse med indgivelse af ansøgningen om byggetilladelse til 1. etape udgør fornøden sikkerhed for blandt andet forpligtelsen til – senest den 9. december 2018 – at etablere de 70 parkeringspladser, som skal stå til rådighed på hverdage.

Der vil blive indarbejdet bestemmelser i allongen til købsaftalen ud fra disse principper.

Status på købers opfyldelse af parkeringspladsforpligtelsen

Køber har den 16. marts 2015 indsendt redegørelse til Kommunen vedrørende forpligtelsen til at etablere yderligere p-pladser. Ifølge redegørelsen vil forpligtelsen blive opfyldt således, idet køber ifølge det oplyste har indgået aftaler eller fået en ordning svarende til i alt ca. 1150 p-pladser:

- ca. 250 p-pladser ved SDU, Universitetsparken 1, 6000 Kolding
- ca. 200 p-pladser ved det gamle Kvickly, Sydbanegade 2, 6000 Kolding
- ca. 50 p-pladser ved KUC, Buen, 6000 Kolding

- ca. 650 p-pladser på en endnu ikke oplyst lokalitet

For så vidt angår p-pladserne ved SDU og det gamle Kvickly er redegørelsen vedlagt dokumentation i form af underskrevet erklæring og/eller mail fra lodsejeren om, at p-pladserne må benyttes. Køber har oplyst, at de snarest vil fremsende dokumentation for, at p-pladserne ved Buen må benyttes. For så vidt angår de nævnte 650 p-pladser på en endnu ikke oplyst lokalitet, har køber oplyst, at de har fået en hensigtserklæring med lodsejeren, men at denne hensigtserklæring ikke kan offentliggøres på nuværende tidspunkt.

Status i handlen - allonge til købsaftale

Den indgåede handel er fortsat betinget fra købers side af, at der kan rejses den fornødne finansiering til projektet. Meddelelse af byggetilladelse forudsætter, at køber giver afkald på denne betingelse.

Der har siden den betingede købsaftale blev underskrevet af køber og Kommunen den 15. august 2011 flere gange været forelagt beslutninger vedr. ændringer og tilpasninger af den indgåede handel. By- og Udviklingsforvaltningen og køber arbejder med at få disse ændringer og tilpasninger indarbejdet i en allonge til købsaftalen. Der vil senere blive forelagt en sag vedrørende indholdet af allongen.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-04-2015

Et flertal (Økonomiudvalget med undtagelse af Benny Dall) indstiller forslaget til godkendelse under forudsætning af, at der senest i forbindelse med, at der gives byggetilladelse, skal foreligge en skriftlig redegørelse for, hvor de manglende 133 pladser placeres.

Et mindretal (Benny Dall) indstiller, at der opkræves et beløb som kompensation for de manglende P pladser i projektet, svarende til den kompensation der opkræves jf. Kolding Kommunes P fond direktiv, parkering i P hus.

Beslutning Byrådet den 13-04-2015

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

Økonomiudvalgets flertalsindstilling blev godkendt med 23 stemmer mod 1. Imod stemte Benny Dall.

Punkt 16: Ophævelse af handel - Eltangvej 188A, Lilballe

14/4693

Resumé

Kommunen har solgt parcelhusgrunden Eltangvej 188A med overtagelse pr. 15. marts 2015. Køber har indbetalt aconto på 30.000 kr., men kan ikke indbetale restkøbesummen på 395.000 kr., før hans nuværende bolig er solgt.

By- og Udviklingsforvaltningen har rykket for købesummens betaling og vurderer, at handlen nu bør ophæves med henvisning til, at køber har udvist betalingsmisligholdelse.

Jævnfør købsaftalen kan Kommunen beholde den erlagte aconto købesum, hvis Kommunen ophæver en handel på grund af købers betalingsmisligholdelse.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og Udviklingsdirektøren foreslår,

at Kommunen hæver handlen vedrørende byggegrunden Eltangvej 188A, Lilballe,

at – såfremt første at godkendes – genudbydes byggegrunden til salg til samme pris.

Sagsfremstilling

John P. J. Michelsen, Kolding, har den 14. marts 2014 underskrevet købsaftale på byggegrunden Eltangvej 188A, Lilballe, til overtagelse 15. marts 2015. Der blev indbetalt aconto beløb på 30.000 kr. den 26. marts 2014. Køber afventer salg af sit hus forinden, han kan betale restkøbesummen på 395.000 kr.

Ifølge købsbetingelsernes punkt 6, kan Kommunen hæve handlen, såfremt købesummen ikke betales til forfaldstid. By- og Udviklingsforvaltningen har rykket for købesummens betaling og vurderer, at handlen nu bør ophæves med henvisning til, at køber har udvist betalingsmisligholdelse.

Det kan ikke anbefales, at Kommunen meddeler yderligere udsættelse med betalingen af restkøbesummen. Dette vil danne præcedens for andre lignende sager, og vil i realiteten være ensbetydende med, at Kommunen åbner op for, at køberne kan vælge en overtagelsesdag, der ligger endnu længere ude i fremtiden.

Hvis Kommunen hæver handlen, skal køber afholde samtlige udgifter ved tilbageskødningen, ligesom køberen herudover skal godtgøre Kommunen dennes udgifter ved den oprindelige overdragelse.

Kommunen har haft udgifter til advokat i forbindelse med handlen som udgør 2.000 kr. incl. moms. Som salgsvilkårene er formuleret medgår det indbetalte acontobeløb fuldt ud til dækning af sælgers omkostninger, der ikke skal dokumenteres.

Efter en ophævelse af handlen kan parcelhusgrunden udbydes til salg på ny. By- og Udviklingsforvaltningen anbefaler, at det sker til samme pris.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-04-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 13-04-2015

Godkendt.

Punkt 17: Lukket: Salg af boligejendom, Piledamsvej 7

14/16545

Punkt 18: Storparcel ved Dalbygård - reduktion af antal grunde

14/20770

Resumé

Kolding Kommune har i december 2014 solgt en storparcel ved Dalbygård til HusCompagniet med henblik på, at der udstykkes og byggemodnes 28 parcelhusgrunde.

En efterfølgende forundersøgelse for arkæologiske forekomster har vist, at der inden for storparcellen findes to områder med væsentlige jordfaste fortidsminder, som vil skulle udgraves i det omfang, der skal bygges oven på.

For at begrænse fordyrelsen af projektet som følge heraf har HusCompagniet fremsat ønske om, at antallet af parcelhusgrunde reduceres fra 28 til 26 grunde. HusCompagniet er indforstået med, at dette ikke får indflydelse på købesummen.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det tages til efterretning, at By- og Udviklingsforvaltningen – på Kommunens vegne som sælger af storparcellen ved Dalbygård til HusCompagniet – har givet tilladelse til, at antallet af parcelhusgrunde reduceres fra 28 grunde til 26 grunde på vilkår, at det ikke får indflydelse på købesummen.

Sagsfremstilling

Historik og tidligere beslutninger

Byrådet vedtog den 24. november 2014, udbyde en storparcel ved Dalbygård – umiddelbart syd for Odins Ager – til salg med en mindstepris på 5.600.000 kr. ekskl. moms og tilslutningsafgifter, idet en køber af storparcellen skulle udstykke og byggemodne 28 parcelhusgrunde i overensstemmelse med lokalplan 1031-18 Ved Dalbygård. Mindsteprisen på 5.600.000 kr. svarer til 200.000 kr. pr. mulig parcelhusgrund i storparcellen.

Byrådet besluttede samtidig, at storparcellen efter gennemført udbud kunne sælges til mindsteprisen eller højeste bud derover.

I udbuddet indkom der tilbud fra HusCompagniet på 5.700.000 kr. ekskl. moms, svarende til 203.571,50 kr. pr. mulig parcelhusgrund. HusCompagniet var eneste bydende. Den 16. december 2014 accepterede Kolding Kommune tilbuddet.

Af salgsvilkårene fremgår det, at køber har en undersøgelsesperiode på 6 måneder, idet køber i denne periode for egen regning kan foretage geotekniske undersøgelser, forureningsundersøgelser og arkæologiske undersøgelser i jorden. Det fremgår endvidere, at køber – i det omfang det måtte vise sig, at der er behov for ekstrafundering, håndtering af forurening eller udgravning af fortidsminder i en grad, som køber ikke kan acceptere – kan træde tilbage fra købsaftalen. Et sådant krav skal i så fald fremsættes over for Kommunen senest 8 måneder efter handlens indgåelse, og køber skal stille resultatet af indhentede undersøgelser vederlagsfrit til rådighed for Kommunen.

Arkæologisk forundersøgelse

I februar 2015 foretog Museum Sønderjylland på HusCompagniets foranledning en arkæologisk forundersøgelse af storparcellen. Undersøgelsen viser, at der findes to områder med væsentlige jordfaste fortidsminder, som vil skulle udgraves i det omfang, der skal bygges oven på. De to områder påvirker tre parcelhusgrunde i udstykningen, jfr. dispositionsplanen i lokalplanen – dels en grund, der ligger midt i udstykningen og dels to grunde, der ligger i den sydøstlige del af udstykningen. HusCompagniet har besluttet at lade området midt i udstykningen udgrave. Udgifterne hertil beløber sig til 85.000 kr. + moms. Derimod ønsker HusCompagniet ikke at fordyre projektet med udgravning af området i den sydøstlige del af udstykningen, hvor udgifterne hertil vil beløbe sig til 255.000 kr. + moms.

Reduktion af antal byggegrunde i storparcellen

HusCompagniet har – som alternativ til at de påberåber sig muligheden for at træde tilbage fra aftalen – foreslået, at de to grunde i den sydøstlige del af udstykningen udgår af udstykningsplanen, således at der kun udstykkes og byggemodnes 26 parcelhusgrunde. HusCompagniet er indforstået med, at dette ikke medfører en regulering af købesummen, idet reduktionen af antal byggegrunde ikke er en konsekvens af en myndighedsbeslutning, men deres eget valg.

Forvaltningens bemærkninger

Henset til at HusCompagniet er indforstået med, at den ønskede reduktion af antallet af byggegrunde – fra 28 til 26 – ikke kan medføre en tilsvarende regulering af købesummen, er det By- og Udviklingsforvaltningens vurdering, at ønsket imødekommes. Det bemærkes i den forbindelse, at den ændrede dispositionsplan med 26 parcelhusgrunde ikke giver anledning til planlægningsmæssige bemærkninger. Kortbilagene nedenfor viser dels den oprindelige dispositionsplan (kortbilag 1) og dels den ændrede dispositionsplan (kortbilag 2).



Kortbilag 1 Den oprindelige dispositionsplan



Kortbilag 2 Den ændrede dispositionsplan

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Økonomiudvalget den 07-04-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 13-04-2015

Godkendt.