

REFERAT Økonomiudvalget d. 04-05-2015

Mødedato Mandag d. 04. maj 2015 kl. 08:00

Mødested Borgmesterens mødelokale

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

Indholdsfortegnelse

Drøftelse mellem Økonomiudvalget og City Kolding.....	3
Erhvervspolitisk handlingsplan for 2015-2016.....	4
Redegørelse om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 17. april 2015.....	6
Førelse af referater.....	8
Ansøgning om anlægsbevilling til p.nr. 4713 Koldinghus, vedligeholdelse og fornyelse af tekniske	9
Ansøgning om anlægsbevilling til p.nr. 4716 Legeparken.....	11
Ansøgning om anlægsbevilling til p.nr.4723, etablering af lys på løbe- og cykelruter i Dalby/Skartv	12
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. projekt nr. 5008 - Lyshøjhallen tilbygning til klubfaciliteter....	14
Realiserede bevillingsnoter 2015, 2. opfølgning.....	15
Igangværende bevillingsnoter 2015, 2. opfølgning.....	17
Likviditetsbudget, opfølgning pr. 31. marts 2015.....	22
Bestyrelsesmedlemmer i TVIS.....	24
Midlertidig flytning af afstemningssted 06 Alminde-Viuf/Vester Nebel.....	25
Salgs- og investorstrategi.....	26
Administrationspolitik - bygningsvedligeholdelse 2016-2019.....	28
Bygningsvedligeholdelse 2016-2019 - alle politikområder.....	30
Endelig vedtagelse af lokalplan 1333-61 Grønninghoved Strand, et sommerhusområde.....	33
Forespørgsel om lokalcenter i Lokalplan 1018-21.....	36
Sagsbehandlingstider på byggesager og forslag om opnormering af Byggesagsafdelingen.....	37
Forslag til standard-areallejekontrakt for kolonihaveforeninger i Kolding Kommune.....	42
Mistanke om brug af pesticider på bortforpagtede kommunale agerjorder.....	47
Boligplacering af flygtninge.....	50
Ny Selskabsstruktur for Kolding spildevand A/S.....	58
Deltagelse i aktiviteter.....	60
Orientering fra formanden.....	61
Orientering fra kommunaldirektøren.....	62
Lukket: Anmodning om bemyndigelse.....	63
Lukket: Tilbageskødning af ejendom i Kolding midtby - yderligere udsættelse.....	64
Lukket: Køb af areal til vejudvidelse.....	65
Lukket: Justering af priser på industri- og erhvervsjorder.....	66
Lukket: Ændring af vilkårene for udbud af Nørregade 12, Christiansfeld.....	67
Lukket: Relokalisering af daginstitutioner i Seest.....	68
Lukket: Status Nordic Synergy Park.....	69
Lukket: Aftale om seniorstilling.....	70
Lukket: Konstituering af børne- og uddannelsesdirektør.....	71

Punkt 1: Drøftelse mellem Økonomiudvalget og City Kolding

15/2715

Resumé

City Kolding er inviteret til at holde et oplæg med efterfølgende drøftelse med Økonomiudvalget.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår, at sagen drøftes.

Sagsfremstilling

På Økonomiudvalgets møde den 2. februar 2015 fremkom der et ønske om en drøftelse med City Kolding vedrørende medlemssituationen og anvendelsen af liv i city-midlerne.

Baggrunden for ønsket om et møde med City Kolding er, at det blev nævnt på Økonomiudvalgets møde, at ikke alle butikker er med i City Kolding, og måske er der flere og flere, som melder sig ud/ikke melder sig ind. Det ønskes, at City Koldings oplæg gerne må indeholde oplysninger om, hvad der gøres for at få medlemmer. Desuden ønskes en redegørelse for, hvordan de midler Kolding Kommune giver foreningen bringes i anvendelse og i øvrigt lidt om City Koldings virke og syn på fremtiden.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Sagen blev drøftet.

Økonomiudvalget ønsker et nyt møde med Cityforeningen med henblik på videre drøftelse. Her ønskes bl.a. Cityforeningens bud på fremtidig struktur og oplysning om, hvad andre byer gør.

Punkt 2: Erhvervspolitisk handlingsplan for 2015-2016

14/10860

Resumé

Der er udarbejdet en erhvervspolitisk handlingsplan for 2015-2016. Den er blevet til i samarbejde med Byrådet, Business Kolding og erhvervslivet.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Økonomiudvalget vedtager den erhvervspolitiske handlingsplan for 2015-2016.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet en erhvervspolitisk handlingsplan for 2015-2016. Planen skal ses i sammenhæng med Kolding Kommunes vision: Kolding – vi designer livet. Den er blevet til på baggrund af dialoger med Byråd, Business Kolding og ikke mindst erhvervslivet selv.

Historik og tidligere beslutninger

Arbejdet med den erhvervspolitiske handlingsplan er iværksat af Økonomiudvalget. Det skete i forlængelse af udvalgets møde den 23. september 2013, hvor udvalget blev orienteret om Kolding Kommunes placering i en række erhvervsklimaundersøgelser og om iværksatte tiltag til forbedring af Kommunens erhvervsklima.

Økonomiudvalget besluttede, at By- og Udviklingsforvaltningen skulle udarbejde og forelægge en samlet erhvervspolitisk handlingsplan med indsatser til fortsat forbedring af erhvervsklimaet i Kolding Kommune.

I forbindelse med udarbejdelse af planen udtrykte Økonomiudvalget ønske om en workshop for Kolding Byråd med henblik på at få input til handlingsplanen. Derfor blev der den 26. maj 2014 afholdt en workshop for Byrådet om erhvervspolitiske temaer på House of Innovation. Økonomiudvalget blev orienteret om input fra workshoppen på udvalgets møde den 17. november 2014.

Samtidig med By- og Udviklingsforvaltningens bearbejdning af input til den erhvervspolitiske handlingsplan påbegyndte Business Kolding arbejdet med en erhvervsstrategi for Kolding Kommune. For at koordinere handlingsplan og erhvervsstrategi bedst muligt, besluttede forvaltningen at afvente strategien før endelig færdiggørelse af handlingsplanen. Økonomiudvalget blev ligeledes orienteret herom på udvalgets møde den 17. november 2014.

Business Kolding præsenterede Erhvervsstrategi 2022 for det lokale erhvervsliv og Kolding Byråd i forbindelse med et dialogmøde den 6. februar 2015 på Scandic Hotel.

Opbygning af den erhvervspolitiske handlingsplan

Den erhvervspolitiske handlingsplan skal ses i sammenhæng med Kolding Kommunes vision og flere af Kommunens centrale strategier. Derudover trækker indsatserne i planen på inspiration fra flere kilder: Parametre fra de årlige nationale erhvervsklimaundersøgelser

- Den løbende dialog med lokale virksomheder og erhvervslivets interesseorganisationer
- Politisk input fra workshoppen 26. maj 2014

Endelig er handlingsplanen blevet udarbejdet i dialog med Business Kolding. Derfor har By- og Udviklingsforvaltningen valgt at kategorisere og iværksætte indsatser inden for 5 af de 7 udvalgte fokusområder i Business Koldings Erhvervsstrategi 2022. Dette skal bidrage til at sikre koordination mellem strategi og handlingsplan med sigte på størst mulig positiv effekt for erhvervsudviklingen i Kolding Kommune.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Godkendt.

Bilag

Erhvervspolitisk handlingsplan - version 24-4-2015

Business Koldings Erhvervsstrategi 2022

Punkt 3: Redegørelse om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 17. april 2015

15/3039

Resumé

Redegørelse om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 17. april 2015 viser en salgsindtægt på 12.026.662 kr. Det samlede salgsbudget udgør 39.530.000 kr.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at redegørelsen om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 17. april 2015 godkendes.

Sagsfremstilling

Det fremgår af bevillingsnoterne for budget 2015, at det er pålagt by- og udviklingsdirektøren månedligt at sende en samlet redegørelse om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik. Redegørelsen skal omhandle køb af jord, byggemodning og salg vedrørende boligparceller og erhvervsjord. Forventes budgettet ikke realiseret, skal redegørelsen indeholde forslag til bevillingsberigtigelse.

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

Køb af jord

Ultimo 2014 blev der overført 7.418.000 kr. til 2015 vedrørende jordkøb i Nordic Synergy Park.

Byggemodning

Der er afsat rammebeløb på 16.480.000 kr. til byggemodning i 2015. Herudover er overført 2.003.000 kr. fra 2014 til 2015. Disponeringen af midlerne til byggemodning blev behandlet af Byrådet i marts 2015.

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

Der er endvidere overført 5.245.000 kr. fra 2014 til 2015 til byggemodning af 1. deletape af Nordic Synergy Park. Nødvendige rådighedsbeløb herudover skal finansieres af indtægterne fra salg af arealer.

Salg af jord mv.:

	OPRINDELIG	KORRIGERET	SOLGT PR.
	BUDGET	BUDGET	17.04.2015
	KR.	KR.	KR.
Boligformål	0	5.583.000	10.289.292,00
Erhvervsformål	0	0	0,00
Offentlige formål	0	0	0,00
Ubestemte formål, jord	26.300.000	33.947.000	1.737.370,00
Boliger og fast ejendom	0	0	0,00
Ekstra jordsalg	0	0	0,00

I ALT	26.300.000	39.530.000	12.026.662,00
-------	------------	------------	---------------

I det korrigerede budget er der overført 11.804.000 kr. fra 2014 til 2015. Desuden er der reguleret for Byrådets beslutninger, som påvirker salgsrammen samt løbende opskrivning af salgsrammen i forbindelse med finansiering af købs- og salgsomkostninger. Det korrigerede salgsbudget er således opskrevet fra 26.300.000 kr. pr. 1. januar 2015 til 39.530.000 kr. pr. 17. april 2015.

Pr. 17. april 2015 er der realiseret et salg af jord og ejendomme på i alt 12.026.662 kr. Det betyder, at restbeløbet som skal realiseres i 2015 udgør 27.503.338 kr. i forhold til det korrigerede salgsbudget.

Pr. 17. april 2015 er der solgt i alt 20 parcelhusgrunde.

På Økonomiudvalgsrådet den 16. februar 2015 blev der fremlagt forslag til handlingsplan for salg af jord og ejendomme i 2015. Handlingsplanen viser, at det er en realistisk mulighed at realisere salgsmålet.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Godkendt.

Punkt 4: Førelse af referater

15/7097

Resumé

Der foreslås en ny procedure for førelse af referater på økonomiudvalgsmøder.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at beslutninger til punkter på økonomiudvalgsmøder skrives på en skærm under mødet, så de kan følges af alle.

at de øvrige stående udvalg opfordres til at indføre en lignende procedure.

Sagsfremstilling

Med henblik på at sikre korrekte referater fra Økonomiudvalgets møder foreslås det fremover straks på møderne at skrive beslutningerne og samtidig vise beslutningerne på en skærm.

Det ses endvidere hensigtsmæssigt at anmode de stående udvalg om at drøfte og overveje en lignende procedure.

Det ses at være de stående udvalg, som selv fastsætter sådanne regler for, hvordan deres møder afvikles. Det står i styrelsesloven, at de stående udvalg selv fastsætter deres forretningsorden. Af bemærkningerne til denne bestemmelse fremgår, at der ikke tilkommer Byrådet nogen ret til at foreskrive et udvalg de nærmere regler, herunder for hvordan, dets forhandlinger mv. skal foregå. For så vidt angår beslutningsprotokollen, så indeholder loven ingen nærmere bestemmelser om indretningen af denne.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Godkendt.

Punkt 5: Ansøgning om anlægsbevilling til p.nr. 4713 Koldinghus, vedligeholdelse og fornyelse af tekniske installationer

15/4992

Resumé

Der søges anlægsbevilling vedr. Koldinghus, vedligeholdelse og fornyelse af tekniske installationer.

Projektet lyder på total 3.751.000 kr. fordelt over årene 2015-2017.

Sagen behandles i

Kulturdvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

Styrelsen for Slotte og Kulturejendomme (SLKE) har i september 2013 gennemført et bygningsyn på de tekniske basisinstallationer på Koldinghus. Resultatet af synet er sammenfattet i en rapport omhandlende installationernes tilstand.

Rapporten omhandler tilstandsvurdering af følgende tekniske installationer: Svagstrømsanlæg, stærkstrømstavler, ventilationsanlæg og varmecentral. SLKE konkluderer i rapporten at installationerne er så gamle og nedslidte, at de anbefales udskiftet. Såfremt de ikke udskiftes vurderes det, at man må forvente en markant øget drift- og vedligeholdelsesudgift i den kommende årrække. Særligt er tilstanden for varme-, CTS- og vandinstallationer alvorlig, og disse bør ifølge SLKE udskiftes i løbet af 2014.

SLKE vurderer, at udskiftningerne er energiforbedrende og vil kunne give Koldinghus/Kolding Kommune en samlet årlig besparelse på ca. 89.000 kr.

Hovedparten af de nuværende tekniske installationer på slottet blev etableret i forbindelse med restaureringen i 1980'erne. SLKE foreslår en fordeling af omkostninger til renovering af de tekniske installationer som er baseret på baggrund af gældende aftaleforhold vedr. ansvarsfordelingen (jf. overenskomst af 1993).

Der skal i alt afholdes 3.751.000 kr. til vedligeholdelse/fornyelse af de tekniske installationer.

By- og Udviklingsforvaltningen sender ansøgning om anlægsbevilling til p.nr. 4713 Koldinghus, vedligeholdelse og fornyelse af tekniske installationer.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

	Udgift
Anlægsbevilling	3.751.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således:

2015	834.000 kr.
2016	985.000 kr.
2017	1.932.000 kr.

Det ansøgte rådighedsbeløb er i overensstemmelse med det på investeringsoversigten for 2015 optagne rådighedsbeløb.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Kulturudvalget den 08-04-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 6: Ansøgning om anlægsbevilling til p.nr. 4716 Legeparken

15/3109

Resumé

Der søges om anlægsbevilling vedr. Legeparken.

Projektet lyder på total 2.500.000 kr. fordelt over årene 2015 – 2018.

Der søges om anlægsbevilling på 1.000.000 kr., restbeløbet søges, når det endelige projekt kendes.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

Der er i budgettet afsat midler til at igangsætte den første del af udviklingsplan for Legeparken, som er godkendt af Kulturudvalget den 11. august 2014.

Midlerne bruges i 2015 bl.a. til etablering af en dansescene i Legeparken, hvor Nordea-fondet har doneret op til 500.000 kr. til projektet.

Der vil senere blive fremlagt en samlet plan for finansieringen af udviklingsplan for Legeparken.

By- og Udviklingsforvaltningen sender ansøgning om anlægsbevilling til p.nr. 4716 Legeparken.

Når udgiften for dansescene i Legeparken er opgjort fremsendes en ansøgning på indtægtsdelen.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Udgift

Anlægsbevilling 1.000.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således:

2015 1.000.000 kr.

Det ansøgte rådighedsbeløb er i overensstemmelse med det på investeringsoversigten for 2015 optagne rådighedsbeløb.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Kulturudvalget den 08-04-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 7: Ansøgning om anlægsbevilling til p.nr.4723, etablering af lys på løbe- og cykelruter i Dalby/Skartved

15/2311

Resumé

Ansøgning om anlægsbevilling til p.nr.4723 etablering af lys på løbe- og cykelruter i Dalby/Skartved.

Via en designproces med involvering af relevante interessenter afklares behovet for belysning.

Sagen behandles i

Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren forestår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

Projektet er en budgetnote til budget 2015 og indeholder ønske om, at etablere lys på løbe- og cykelruter i Dalby/Skartved.

Forvaltningen vil i samarbejde med Fritids- og Idrætsafdelingen gennemføre en designproces med inddragelse af relevante idrætsforeninger og brugere, hvor behov for fx belysning af løbe/cykelruter i den mørke tid kan udpeges.

Forslag til projekt fremlægges for TU til orientering inden anlægsarbejderne igangsættes. Det forventes at ruten anlægges/opgraderes i løbet af efteråret.

Projektet understøtter Sundhedspolitikens mål om, at andelen af borgere, der går, cykler og/eller har anden lettere motion på mindst 4 timer om ugen, øges.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Udgift 500.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb:

2015 500.000 kr.

Den ansøgte anlægsbevilling er i overensstemmelse med det på investeringsoversigten for 2015 optagne rådighedsbeløb.

Tilføjelse til sagsfremstilling

Forvaltningen er efterfølgende blevet gjort opmærksom på, at budgetnoten er tiltænkt følgende projekter:

- Lys på cykelsti langs Skamlingvejen fra hvor det stopper og ud til rundkørslen ved Skartved (ca. 1,7 km).
- Etablering af grussti i nordsiden af Idyl mellem rundkørslen ved Skartved og Ankerhusvej (ca. 700 meter) samt etablering af lys.
- Evt. mærker med km angivelse på rundtur fra city og retur ad Agrtrupvej.

Forvaltningen vurderer at de nævnte projekter ikke kan holdes inden for budgettet på 500.000 kr.

Forvaltningen vil på teknikudvalget i maj fremlægge de forventede anlægsudgifter til realiseringen af budgetnoten.

Kort er vedlagt som bilag.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Teknikudvalget den 02-03-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 09-03-2015

Sagen blev procedureudsat med henblik på behandling i Teknikudvalget.

Beslutning Teknikudvalget den 07-04-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Sagen blev taget af dagsordenen.

Bilag

Kort over etablering af lys på løbe- og cykelruter i Dalby/Skartved

Punkt 8: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. projekt nr. 5008 - Lyshøjhallen tilbygning til klubfaciliteter

10/29074

Resumé

Ansøgning om anlægsbevilling vedrørende projekt nr. 5008 – Lyshøjskolen, tilbygning til klubfaciliteter.

Sagen behandles i

Fritids- og Idrætsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Børne- og uddannelsesdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen godkendes.

Sagsfremstilling

Ansøgningen indeholder en anlægsbevilling på 3.900.000 kr., hvor rådighedsbeløbet i budget 2015 udgør:

Udgift 2015: 3.900.000 kr.

Ansøgningens materielle indhold:

Projektet indeholder en tilbygning på ca. 400 m² til bestående halfaciliteter indeholdende aktivitets- og bevægelsesfaciliteter, omklædnings- og toiletfaciliteter og et administrationslokale.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Fritids- og Idrætsudvalget den 08-04-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 9: Realiserede bevillingsnoter 2015, 2. opfølgning

14/19647

Resumé

I Budget 2015 er optaget 47 bevillingsnoter. I budget 2014 var der optaget 29 bevillingsnoter, hvoraf der fortsat mangler at blive realiseret 4 noter.

For 2015 er ved sidste opfølgning realiseret 14 noter, og ved denne opfølgning er der realiseret yderligere 4 noter jf. sagsfremstillingen. Herefter mangler realisering af 29 noter. Realiserede noter medtages ikke i kommende orienteringer. De realiserede noter har grøn status i bilaget ”Status på bevillingsnoterne”.

Status for bevillingsnoterne i budget 2015, samt endnu ikke realiserede bevillingsnoter fra 2014, fremgår af sagsfremstillingen i punktet ”Igangværende bevillingsnoter 2015, 2. opfølgning, samt i bilaget ”Status på bevillingsnoterne”.

Sagen behandles i

Direktionen og Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning, idet opfølgning i forhold til bevillingsnoters realisering forelægges Direktionen og Økonomiudvalget hvert kvartal.

Sagsfremstilling

I Budget 2014 er følgende bevillingsnote realiseret siden sidste opfølgning:

SOCIALPOLITIK

Ad 1.4 Indsats psykiatriske misbrugere

Til budget 2015 blev der vedtaget et forslag der vedrører bevillingsnoten. Dette indebar, at der pr. 1. januar 2015 blev overført 1 mio. kr. fra arbejdsmarkedsområdet til socialområdets sociale behandlingstilbud projekt Revanche til en individuel og intensiv indsats til målgruppen. Noten betragtes hermed som realiseret.

I Budget 2015 er følgende 4 bevillingsnoter realiseret siden sidste opfølgning:

VEJ- OG PARKPOLITIK

Ad 0.23 Stærekasser

Afslag fra politiet på opsætning af stærekasser på yderligere strækninger. Der henvises til orienteringspunkt i TU den 7. april 2015. Noten ses hermed som afsluttet.

BØRNEPASNINGSPOLITIK

Ad 0.31 Normeringsaftale mellem pædagoger og pædagogmedhjælpere

Der er udarbejdet et udkast til en redegørelse, som er drøftet med parterne (BUPL og FOA) på mødet ultimo januar 2015. På Børne- og Uddannelsesudvalgets møde i marts blev den endelige redegørelse fremlagt. Noten er således realiseret.

Ad 0.35 Bygningsudnyttelse, daginstitutionsområdet

Børne- og Uddannelsesforvaltningen har udarbejdet en analyse, der i løbet af januar/februar blev drøftet med lederne i relevante daginstitutioner. På Børne- og Uddannelsesudvalgets møde i marts blev den endelige analyse fremlagt. Noten er således realiseret.

SENIORPOLITIK

Ad 0.37 Udbud hjemmehjælp/pleje

Noten er realiseret, idet den er behandlet politisk. Seniorudvalget og Økonomiudvalget har henholdsvis den 7. januar 2015 og den 19. januar 2015 taget orienteringen til efterretning. Orienteringen viser en merudgift fra 2016 på 3,5 mio. kr., der er indarbejdet i bevillingsrammerne.

Beslutning Direktionen den 21-04-2015

Taget til efterretning.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Redegørelsen blev taget til efterretning.

Bilag

Status på bevillingsnoter

Punkt 10: Igangværende bevillingsnoter 2015, 2. opfølgning

14/19647

Resumé

I Budget 2015 er optaget 47 bevillingsnoter, hvoraf der mangler at blive realiseret 29 noter. I budget 2014 var der optaget 29 bevillingsnoter, hvoraf der fortsat mangler at blive realiseret 4 noter.

Status for bevillingsnoterne i budget 2015, samt endnu ikke realiserede bevillingsnoter fra 2014, fremgår af sagsfremstillingen og i bilaget ”Status på bevillingsnoterne”. Endnu ikke realiserede bevillingsnoter har enten gul eller rød status i bilaget, hvor gul er, at noten endnu ikke er realiseret, men handlingsplanen for realiseringen er kendt og rød er, at noten endnu ikke er realiseret, og det er på nuværende tidspunkt ukendt, hvornår og hvordan den vil blive realiseret.

I bilaget ”Status på bevillingsnoterne”, kan selve notens tekst, samt hele forvaltningens bemærkning til noten læses. I følgende sagsfremstilling er det notens overskrift, samt essensen af forvaltningens bemærkning, der kan ses.

Sagen behandles i

Direktionen og Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning, idet opfølgning i forhold til bevillingsnoters realisering forelægges Direktionen og Økonomiudvalget hvert kvartal.

Sagsfremstilling

I Budget 2014 er følgende bevillingsnoter endnu ikke realiseret:

GENERELT

Ad 0.4 Kolding Kommune skal have flere medborgere.

Der arbejdes på at udvikle et koncept vedrørende tiltrækning af borgere, der er ansat på virksomheder, som flytter til Kolding eller udvider deres aktiviteter. I første omgang udvikles konceptet ud fra 2 konkrete cases vedrørende tiltrækning af nye medarbejdere fra Sygehus Lillebælt og Kriminalforsorgen.

Konceptet forventes at være færdigudviklet i løbet af 2015, idet der samtidig med konceptudviklingen af prøves en række tiltag rettet mod medarbejdere i nyetablerede virksomheder.

SOCIALPOLITIK

Ad 1.3 Opgangsfællesskaber

På Socialudvalgets møde den 20. august 2014 blev det på baggrund af en sag rejst af SF besluttet, at forvaltningen udarbejder en status, analyse og fremskrivning af fremtidens behov for boliger til handicappede og psykisk syge. Resultatet forelægges udvalget medio 2015.

Ad 1.5 Forebyggende fokus – samlet indsats

En arbejdsgruppe har kortlagt de eksisterende forældreuddannelses tilbud og beskrevet dem i rapporten ”Forældreprogrammer i Kolding Kommune”.

Kortlægningen af forældreprogrammer i Kolding Kommune har vist, at de tilbud der gives i dag lever op til både de lovmæssige rammer og forskningsbaserede anbefalinger. Der er dog enkelte aldersgrupper, hvor der i dag ikke er et tilbud, samt områder der kan forbedres.

Af rapporten fremgår en række anbefalinger, som vil blive fremsendt til behandling i de respektive fagudvalg.

FRITIDS- OG IDRÆTSPOLITIK

Ad 4.1 Væresteder

Noten forventes først afklaret medio 2015.

I Budget 2015 er følgende bevillingsnoter endnu ikke realiseret, og der er primo april følgende bemærkninger til dem:

GENERELT

Ad 0.2 Konkurrenceudsættelse

Konkurrenceudsættelsessag er behandlet på Økonomiudvalget den 9. marts 2015, og den videre proces er besluttet på Direktionens møde den 17. marts 2015. Følgende områder skal konkurrenceudsættes:

- Fritidsområder (parker og grønne områder)
- Kommunale veje
- Vejrabatter
- Grønne arealer

Følgende områder skal beskrives med henblik på en vurdering af om de skal konkurrenceudsættes:

- IT-drift
- Rengøring
- Parkeringskontrol
- Ungdomsuddannelser
- Folkebibliotek
- Kolding uddannelsescenter (udearealer)
- Tandpleje (vask og leje af beklædning)
- Sundhedsområdet (hvad er i dag udbudt)
- Madservice til børneområdet osv.
- Bo- og dagtilbud
- Voksne med særlige behov, botilbud, behandling og aktivitets- og samværstilbud (hvad løses i dag af andre)
- Jobcenter
- Frivilligt socialt arbejde
- Juridisk bistand
- Facility Management

Ad 0.4 Studiejobs

Noten afklares i samarbejde med Business Kolding. Afklaringen er påbegyndt. Forslag til realisering fremsendes til Direktionen i juni 2015.

Ad 0.5 Udvikling af Kolding Fjordby

Der er nedsat en projektgruppe og styregruppe og tilknyttet en rådgiver (Cobe). Der planlægges interessent-workshop til april/maj. Overordnet disponeringsplan ligger klar til sommer.

Ad 0.6 Forankring af arkitekturpolitik

Plan- og Boligudvalget har den 9. marts 2015 godkendt forvaltningens oplæg med Michael Pagaard Madsen som stadsarkitekt i samarbejde med et arkitekturteam bestående af 2 arkitekter fra Plan og 1 arkitekt fra Byggesag. Funktionen starter op efter sommerferien 2015.

ARBEJDSMARKEDSPOLITIK

Ad 0.9 Veteran politik

På det forestående møde den 6. maj 2015 i Arbejdsmarkedsudvalget bliver der forelagt politikerne en plan for, hvordan vi udarbejder en veteranpolitik for Kolding Kommune.

Ad 0.10 Campus Beach

På Arbejdsmarkedsudvalgets møde i april blev en gennemgang af etablering af en Campus Beach ved Marina Syd præsenteret, og sagen blev trukket tilbage. Der udarbejdes et nyt forslag, som forelægges Arbejdsmarkedsudvalget på et senere møde.

UDDANNELSESPOLITIK

Ad 0.11 Relokalisering af klubtilbud i Skovparken

Er endnu ikke afklaret.

Ad 0.15 SFO/Værestedstilbud, takster

Der er nedsat en arbejdsgruppe med repræsentanter fra fritidsområdet og uddannelsesområdet. Det forventes, at en eller flere modeller kan blive fremlagt på et fællesmøde mellem Fritids- og Idrætsudvalget og Børne- og Uddannelsesudvalget i april måned.

FRITIDS- OG IDRÆTSPOLITIK

Ad 0.16 Væresteder

Der er nedsat en arbejdsgruppe med repræsentanter fra Fritidsområdet og uddannelsesområdet. Det forventes, at en eller flere modeller kan blive fremlagt på et fællesmøde mellem Fritids- og Idrætsudvalget og Børne- og Uddannelsesudvalget i april måned.

Ad 0.18 Udbygning af Alminde/Viuf Hallen

Der er nedsat en byggestyregruppe, der har igangsat arbejdet med at aftale indhold i faciliteten samt placering af faciliteten i forhold til nuværende hal og klubfacilitet. Byggestyregruppen vil på et senere tidspunkt få tilført eksterne rådgivere for udarbejdelse af udbudsmateriale.

Ad 0.19 Etablering af aktivitetsfaciliteter i Skanderup og Sjølund

Der afholdes i april måned 2015 møde med repræsentanter for Skanderup og Sjølund. Mødet vil forløbe som en designproces, der blandt andet skal medvirke til at kvalificere de 2 projekter i forhold til at få de afsatte kommunale anlægsbeløb frigivet. Endvidere skal det på et senere møde afdækkes, om evt. etablering af faciliteterne i de 2 områder skal ske som kommunale anlægsprojekter eller i regi af selvejende institutioner.

VEJ- OG PARKPOLITIK

Ad 0.20 Kollektiv Trafik/Kolding Model

I øjeblikket er der ved, at blive lavet overblik over brug mv. af de køretøjer Kolding Kommune har. Når denne er klar, vil det blive analyseret, om der kan være fordele i, at samle denne flåde under et fleet-management system. Målet er, at finde frem til et eller flere scenarier, for en optimering af brugen af Kolding Kommunes egne busser, og det forventes, at der kan være en sag klar til politisk behandling i efteråret 2015.

Der er samtidig dialog i gang med Sydtrafik, i forhold til at ruteføringen af regionalruten Vejen – Kolding. En afklaring forventes umiddelbart efter sommerferien.

Ad 0.21 Lokal Vej og Park medarbejder

I gang med at afklare, hvilke opgaver der kan være interessante at pulje hos en lokal Vej og Park medarbejder. Der arbejdes med et scenarie, hvor der laves servicemål på strækninger i de ønskede områder. Der forventes en orientering til Teknikudvalget i maj måned.

Ad 0.22 Ren City med sans for detaljen og service

Der er udpeget et muligt scenarie, og pt. er der ved at blive lavet en beskrivelse af dette, samt baggrundsmateriale til et udbud, hvor guidefunktionen tages for sig, og den øvrige renholdelse ses i sammenhæng med øvrigt driftsudbud.

Ad 0.24 Udvikling Vamdrup og Lunderskov

Helhedsplanerne for Vamdrup og Lunderskov startes op i april 2015 i samarbejde med centerbyerne. Helhedsplanen for Vamdrup forventes færdiggjort ultimo 2015, mens helhedsplanen for Lunderskov forventes færdiggjort efter 1. kvartal 2016. Når helhedsplanerne er udarbejdede følger en videre planproces med kommuneplantillæg og lokalplaner.

Ad 0.25 Infrastrukturpuljen til funktionskontrakt/OPS

Mobilitetsplanen danner baggrunden for konkrete tiltag, planen forventes klar omkring juni.

Desuden er der søgt cykelpuljemidler til Vonsild – Christiansfeld cykelstien.

Ad 0.26 Kolding Å

Vil indgå som et af flere projekter i forbindelse med samarbejde med flere eksterne aktører omkring design. Der fokuseres på de funktionelle tiltag i forhold til designaktørerne. Her vil der i juni/august være en workshop omkring hvilke konkrete løsninger der kan understøtte både det funktionelle bydesign, og den konkrete opgave med at sammenbinde å-forløbet. Den videre proces er at vælge en løsning, som kan implementeres i efteråret 2015 eller foråret 2016.

KULTURPOLITIK

Ad 0.27 Kulturloggen

Undersøgelsen er igangsat med udgangspunkt i en række kriterier, om der findes egnede bygninger i Kolding City til Kulturlogen. Resultatet forventes fremsendt til behandling i Kulturudvalget i juni 2015.

Ad 0.28 Munkevænget

Evalueringen udarbejdes efter afslutning af skoleåret 2014/2015.

Ad 0.29 Legeparken

Evalueringen fremlægges ved Kulturudvalgsmødet i maj 2015.

BØRNEPASNINGSPOLITIK

Ad 0.30 Børneområdet

Arbejdet er igangsat og en model vil tage udgangspunkt i de gældende tildelingsmodeller på Børnepasningsområdet. Modellerne vil blive drøftet i Økonomiforum, hvor muligheden for at udarbejde tilsvarende modeller på øvrige politikområder vil blive drøftet.

Ad 0.32 Børneområdet finanslov

I forbindelse med finansloven for 2015 blev der afsat 250 mio. kr. i hvert af årene 2015 – 2018 til ansættelse af flere pædagoger i daginstitutionerne. Kolding Kommunes andel forventes at være ca. 4,2 mio. kr. Der er sendt en ansøgning til Ministeriet for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale forhold, men der foreligger ikke svar endnu.

Ad 0.33 Ødis, ny daginstitution ved skolen

Børne- og Uddannelsesforvaltningen har analyseret behovet i dag og fremover. Med udgangspunkt i denne analyse er der udarbejdet et konkret projektforslag, der fremlægges for Børne- og Uddannelsesudvalget i april.

Ad 0.34 Sydvest kvarteret, daginstitution

Der er udarbejdet et projekt vedrørende byggeri af daginstitution i Sydvest (Kildemosen). Sagen bliver behandlet på Børne- og Uddannelsesudvalgets møde den 11. maj 2015.

SUNDHEDSPOLITIK

Ad 0.38 Sidste skoledagsaktivitet

Der har været afholdt et designmøde med elever fra fælleselevrådet og 2 skolebestyrelser. Resultatet af mødet er, at de unge ønsker, at sidste skoledag afholdes et fælles sted, at der gerne må være musik, og der skal være voksne tilstede.

EJENDOMS- OG BOLIGPOLITIK/UDDANNELSESPOLITIK/ BØRNEPASNINGSPOLITIK

Ad 0.42 Sdr. Stenderup og Sdr. Bjert skoledistrikt, udvikling

På Børne- og Uddannelsesudvalgets møde 16. februar 2015 indstillede udvalget til Byrådet, at nedlægge Sdr. Stenderup Centralskole pr. 1. august 2015. Byrådet tiltrådte denne indstilling på mødet den 23. marts 2015. Indretning af lokaler til børnehaveafdeling er i gangsat.

FORSYNINGSPOLITIK

Ad 0.44 Renovation

Der er 13 stk. igloer til dåser fordelt i hele kommunen. Der arbejdes videre med dette i henhold til den nye affaldsplan. Samtidig er der en dialog i gang med dansk retursystem, om etableringen af en pantstation til dåser ved storcentret. Pt ligger det stille i forhold til arealet, da den ikke kan være der i henhold til lokalplanen, som den pt fortolkes.

JORDPOLITIK

Ad 0.45 Salg byggegrunde

Byrådet har den 23. marts 2015 godkendt en prøvehandling i Jordrupområdet, som indebærer, at der i 2015 afprøves et samarbejde med Fynslund Boldklub, om at få gang i salget af parcelhusgrunde på Kærvænget i Jordrup. Fynslund Boldklub gennemfører en række tiltag og initiativer, som skal medføre salg af de 2 kommunale byggegrunde i Jordrup – mod at foreningen får et tilskud på 50.000 kr. pr. solgt grund til lokalområdet. Prøvehandlingen evalueres i slutningen af 2015 hvorefter erfaringer kan danne baggrund for et koncept, som eventuelt kan videreføres til andre lokalområder i kommunen.

FINANSIERINGSPOLITIK

Ad 0.47 Dækningsafgift

Jobcenter Kolding, Business Kolding og Centralforvaltningen arbejder på en udregningsmodel, som fremadrettet vil indgå i ledelsesinformationen på Arbejdsmarkedsudvalgets møder.

NB! Det bemærkes, at vedlagte bilag er det samme som i forgående punkt.

Beslutning Direktionen den 21-04-2015

Taget til efterretning.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Sagen blev taget til efterretning.

Bilag

Status på bevillingsnoter

Punkt 11: Likviditetsbudget, opfølgning pr. 31. marts 2015

14/20148

Resumé

Likviditetsbudgettet viser den skønnede udvikling i Kolding Kommunes gennemsnitlige kassebeholdning. Den månedlige opgørelse viser afvigelser i forhold til likviditetsbudgettet.

Der forventes nu en gennemsnitlig likviditet ved udgangen af 2015 på 294,3 mio. kr., hvor likviditetsbudgettets skøn er på 270,0 mio. kr.

Likviditeten vil fortsat være større end Byrådets mål i 2016, idet gennemsnitslikviditeten ved udgangen af 2016 nu forventes at være 243,3 mio. kr.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

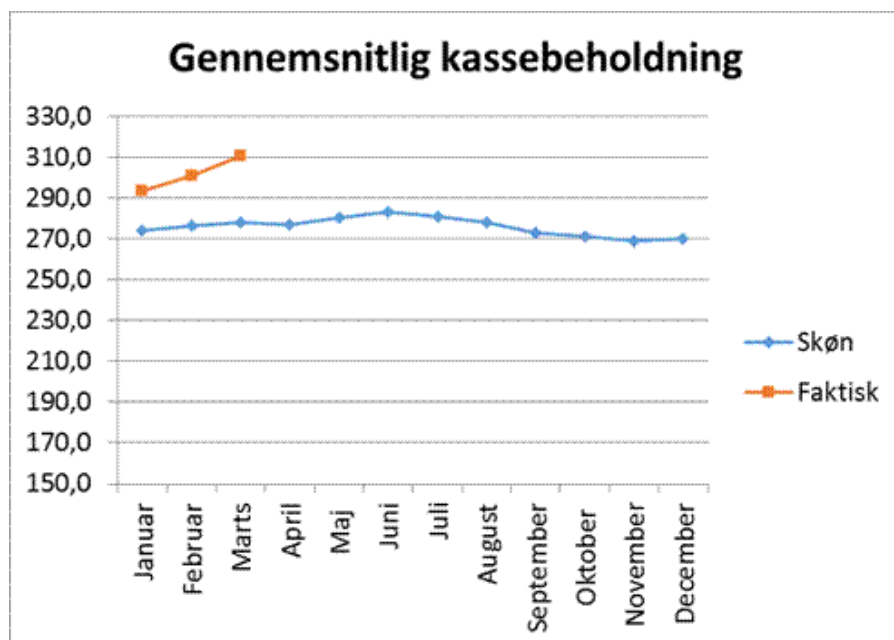
at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Den gennemsnitlige kassebeholdning er steget fra 282,3 mio. kr. pr. 31. december 2014 til 310,3 mio. kr. pr. 31. marts 2015.

Gennemsnittet ved udgangen af 2015 beregnes nu til 294,3 mio. kr., hvilket er 24,3 mio. kr. større end ved likviditetsbudgettets udarbejdelse.

Det foreløbige regnskab viser et mindre forbrug på de budgetgaranterede områder, der må forventes at skulle betales tilbage ved midtvejsreguleringen i 2015, hvor den faktiske betaling sker i årets sidste kvartal. På den baggrund må formodes, at gennemsnitslikviditeten i 2015 vil udvikle sig bedre end ovennævnte beregning på 294,3 mio. kr.

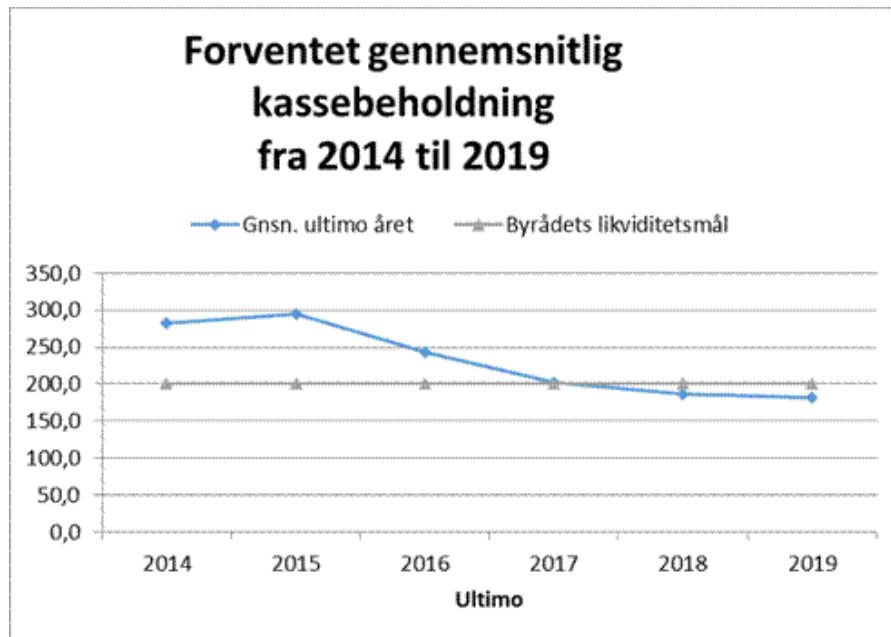


En del af Kolding Kommunes kassebeholdning består af udvalgenes og institutionernes overskud, der overføres fra år til år. Fra 2014 til 2015 er ved bevillingskontrollen ultimo 2014 overført 74,2 mio. kr., herudover er der yderligere overført i alt 88,0 mio. kr.

Direktionens seneste skøn viser en forventet overførsel fra 2015 til 2016 på 98,0 mio. kr. fordelt med 43,0 mio. kr. til service, 20,0 mio. kr. til øvrige og 35,0 mio. kr. til anlæg, hvilket er 7,0 mio. kr. mindre end forudsat.

I budgetprocedure 2016 er målet for den gennemsnitlige likviditet på minimum 200,0 mio. kr. Dette mål vil med de nuværende forudsætninger blive overholdt både i 2015 og i 2016.

I den følgende graf vises den forventede udvikling af likviditeten fra 2014 og frem, samt Byrådets likviditetsmål på 200,0 mio. kr.



Den forventede udvikling er skønnet med udgangspunkt i det korrigerede budget for 2015 og de foreløbige bevillingsrammer for 2016 og frem. Skønnet bygger i øvrigt på følgende forudsætninger:

- Kasseforbrug eller kasseforøgelse påvirker med 50% i indeværende år og 50% i det følgende år.
- Der forventes ingen tillægsbevillinger finansieret af kassen resten af 2015 og i hele 2016.
- Der forventes overført et faldende overskud de kommende år (90,0 mio. kr. til 2017, 75,0 mio. kr. til 2018 og 70,0 mio. kr. til 2019).
- Ændret låneoptagelse forværrer gennemsnitslikviditeten med 8,1 mio. kr. i 2015, 7,5 mio. kr. i 2016, 16,5 mio. kr. i 2017 og 1,5 mio. kr. i 2018.
- Lavere lønstigning betyder, at pengene ligger i kassen indtil sidste kvartal, hvor midtvejsreguleringen betales. Gennemsnitslikviditeten forbedres med ca. 5 mio. kr. i 2015.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Godkendt.

Punkt 12: Bestyrelsesmedlemmer i TVIS

15/1273

Resumé

Byrådet skal udpege et bestyrelsesmedlem og en stedfortræder til bestyrelsen i TVIS.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår, at der udpeges et medlem og en stedfortræder til bestyrelsen i TVIS.

Sagsfremstilling

TREFORs bestyrelsen har besluttet at afgive den ene plads i bestyrelsen i TVIS, således at Kolding Kommune fremover udpeger et af bestyrelsesmedlemmerne til bestyrelsen i TVIS, og TREFOR udpeger et af bestyrelsesmedlemmerne til bestyrelsen for TVIS. TREFORs bestyrelsen har besluttet, at dette skal gælde pr. 1. juli 2015 og indtil videre.

Ifølge vedtægterne for TVIS har Kolding Kommune to pladser i bestyrelsen. Disse pladser ses imidlertid ved aftale at være overført til TREFOR ved dennes stiftelse, jf. også ”Rammeaftale vedrørende selskabsetablering mellem Kolding Kommunes forsyningsforvaltning og Koldings oplands højspændingsforsyning”.

Kolding Kommune ses at have væsentlige interesser i etablering af den nye biomasseproduktion på Skærbækværket. Kolding Kommune har derfor anmodet om at den gældende aftale om udpegning af bestyrelsesmedlemmer i TVIS revideres med henblik på, at Kolding Kommune fremover udpeger ét byrådsmedlem til bestyrelsen i TVIS.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Det indstilles, at Asger Christensen udpeges som medlem af bestyrelsen for TVIS.

Bilag

TVIS vedtægter

Punkt 13: Midlertidig flytning af afstemningssted 06 Alminde-Viuf/Vester Nebel

15/7326

Resumé

Alminde-Viuf Hallen, der fungerer som afstemningssted for område 06 Alminde-Viuf/Vester Nebel, står over for en større ombygning, der gør, at hallen ikke kan benyttes som afstemningssted fra omkring den 9. juni 2015.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at valg og evt. folkeafstemninger i Alminde-Viuf Hallens ombygningsperiode foregår efter følgende prioritering:

- 1) Alminde-Viuf Fællesskole, såfremt det kan lade sig gøre for eksaminer m.v.
- 2) Alminde Forsamlingshus, Vestergade 12, 6052 Almind.

Sagsfremstilling

Idet Alminde-Viuf Hallen ikke kan benyttes til valghandlinger efter den 9. juni 2015 på grund af ombygning, har det været nødvendigt at undersøge alternative muligheder for afholdelse af valghandlinger.

Alminde-Viuf Fællesskole vil være at foretrække som midlertidigt afstemningssted under hallens ombygning, men såfremt folketingsvalget udskrives til afholdelse samtidig med skolernes afvikling af eksamener, vil Almind Forsamlingshus kunne benyttes som midlertidigt afstemningssted for område 06 Alminde-Viuf/Vester Nebel.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 14: Salgs- og investorstrategi

15/6613

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet en Salgs- investorstrategi, som med en række tiltag og målsætninger for 2015 og 2016 skal være med til at øge virksomhedernes interesse for at etablere og udvikle sig i kommunen – og samtidig højne investorernes investeringslyst i Kolding Kommune.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Salgs- og investorstrategien tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede på mødet den 23. juni 2014 at foretage en strategisk satsning ved at sikre flere ressourcer til en udadvendt og opsøgende salgsindsats – herunder en mere offensiv indsats i forhold til salgs- og investortiltrækning.

Som følge af denne beslutning er der sket en midlertidig opnormering af By- og Udviklingsforvaltningens købs- og salgshenhed med 1 PE i en 2-årig periode fra oktober 2014 til oktober 2016.

For at sikre retning og indfrielse af mål har By- og Udviklingsforvaltningen udarbejdet en Salgs- og investorstrategi, som vedlægges som bilag. Salgs- og investorstrategien er bygget op med en række indsatsområder, mål og tiltag, som samlet set skal sætte Kolding endnu mere på landkortet og øge virksomhedernes interesse i at etablere og udvikle sig i kommunen – og samtidig højne investorernes investeringslyst i Kolding Kommune.

Sammenhæng med visionen og andre strategier

Salgs- og investorstrategien har direkte ophæng til Kolding Kommunes vision ”Kolding – vi designer livet”, som er pejlemærke for udviklingen af Kolding Kommune frem mod år 2022.

Udover at have ophæng til visionen har Salgs- og investorstrategien også sammenhæng med en række øvrige strategier og handlingsplaner.

Det drejer sig om følgende:

- Erhvervsstrategi 2022 – en samlet strategi for erhvervsudviklingen i Kolding-området (udarbejdet i samarbejde mellem Business Kolding, Kolding Kommune og erhvervslivets aktører)
- Erhvervspolitisk handlingsplan 2015-2018 (*er forelagt til godkendelse på samme dagsorden*)
- Handlingsplan for salg af jord og ejendomme i 2015
- Udvalgspolitik for Plan- og Boligudvalget 2014
- Strategi for alment byggeri i Kolding Kommune
- Strategi for nye kommunale boligudstyknings i Kolding Kommune 2015-2018

Med henblik på at sikre, at Salgs- og investorstrategien bliver operationel, er der opstillet en række tiltag og målsætninger, som skal indfries i løbet af 2015 og 2016.

Indsatsen via Salgs- og investorstrategien skal blandt andet bidrage til:

- At der realiseres et mersalg af erhvervsjord på henholdsvis 5 mio. kr. i 2015 og 10 mio. kr. i 2016 til opfyldelse af salgsbudgettet.
- At der sikres en tilvækst af 200 nye arbejdspladser i Kolding Kommune 2015 og 300 nye arbejdspladser i 2016

- At der arrangeres en møderække med mindst 5 nye, potentielle investorer i 2015 og mindst 10 nye, potentielle investorer i 2016.
- At der i forbindelse med udbud af nye udviklingsarealer (eksempelvis Bypark Øst) opnås tilbud fra minimum én ny tilbudsgiver, som ikke har domicil eller tilhørsforhold i Kolding Kommune.
- At kommunen indfrier visionens mål om 100.000 indbyggere i 2022 ved blandt andet:
 - at skabe flere boliger i Kolding midtby
 - at skabe flere attraktive parcelhusudstyknings

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Sagen blev taget til efterretning.

Bilag

Salgs- og investorstrategi.docx

Punkt 15: Administrationspolitik - bygningsvedligeholdelse 2016-2019

14/14849

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har foretaget tilstandsvurdering af Kommunens bygninger for perioden 2016-2019.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at opgørelsen over registreret behov til planlagt bygningsvedligeholdelse for administrationspolitik 2016 - 2019 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Det samlede registrerede behov for planlagt bygningsvedligeholdelse viser følgende resultat:

Konto II – Planlagt vedligehold fordelt på indvendig vedligehold, installationer, terræn og udvendig vedligehold.
I beløb 1.000 kr.

Sted	2016	2017	2018	2019
Indvendig vedligehold	1.261	1.309	2.284	2.482
Installationer	860	944	828	759
Terræn	111	163	0	0
Udvendig vedligehold	1.806	1.424	811	228
I alt	4.038	3.840	3.923	3.469

Budgetoplægget er opgjort i 2016-prisniveau på grundlag af KL's pris- og lønskøn pr. 24.02.2016 for entreprenør- og håndværkerydelser

Registreringen omfatter et etageareal på ca. 35.900 m².

Det foreslås, at følgende større vedligeholdelsesopgaver udføres i budgetperioden 2016-2019:

Kolding Rådhus:

2017 - Renovering af hovetrappen og div. gulvbelægninger.

2018 - Renovering af kantinen.

Centralforvaltningen, Bredgade 1:

2016 - Renovering af indgangsparti og hovedtrappe.

2018 - Renovering af elevator.

Borchs Hus:

2016 - Renovering af facader.

Senior- og Socialforvaltningen, Nicolai Plads 6:

2016 - Renovering af elevator.

2016-2018 - Vinduer udskiftes i 3 etaper.

2019 - Elevator moderniseres med autodøre.

Arbejdsmarkedscenter:

2016 - Indvendig malerbehandling og udskiftning af gulvbelægning.

IT-afdelingen:

2018 - Indvendig malerbehandling.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Sagen blev taget til efterretning.

Bilag

Forord - Bygningsrapport 2016-2019

Sammendrag, samlet udgiftsbehov/budgetramme 2016-2019 - Samtlige politikområder

Bemærkninger og økonomioversigter 2016-2019 vedr. ejendomme under Administrationspolitik

Punkt 16: Bygningsvedligeholdelse 2016-2019 - alle politikområder

14/14849

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har primo 2015 foretaget tilstandsvurdering af Kommunens bygninger for perioden 2016-2019 og har registreret et samlet etageareal på ca. 496.000 m².

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at budgetoplæg for årene 2016-2019 vedrørende planlagt bygningsvedligeholdelse tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Forudsætninger:

By- og Udviklingsforvaltningen har primo 2015 foretaget tilstandsvurdering af Kommunens bygninger, som svarer til planlagt bygningsvedligeholdelse, der omfatter følgende:

- Bevaring af klimaskærm
- Myndighedskrav
- Tekniske installationer
- Indvendige overflader
- Terrænarbejder

Tilstandsvurderingen har medført nedenstående opgørelse af behov for bygningsvedligeholdelse opgjort på politikområder for årene 2016-2019.

hele 1.000 kr.

	2016	2017	2018	2019
Politikområder				
Socialpolitik	2.720	2.106	2.368	2.063
Arbejdsmarkedspolitik	371	397	362	353
Uddannelsespolitik	32.794	31.566	31.811	29.469
Fritids- og Idrætspolitik	4.989	4.515	4.274	3.980
Ejendoms- og boligpolitik, boliger	2.581	3.365	2.961	2.223
Ejendoms- og boligpolitik	706	769	565	886
Forsyningspolitik	201	197	167	229
Vej- og Parkpolitik	644	602	569	470
Kulturpolitik	2.716	2.712	2.236	1.929
Beredskabspolitik	419	371	371	372
Børnepasningspolitik	13.009	11.538	10.092	9.381
Seniorpolitik	2.879	2.546	2.065	2.111

Sundhedspolitik	855	873	886	920
Administrationspolitik	4.038	3.840	3.923	3.469
Delsum Konto II	68.922	65.397	62.650	57.855
Større uforudsete udgifter	4.268	4.268	4.268	4.268
Totalsum	73.190	69.665	66.918	62.123

Af det samlede planlagte bygningsvedligehold udgør:
I hele 1.000 kr.

APV, bygninger	4.890	1.890	4.031	2.677
Serviceaftaler/-servicearbejder	7.942	7.972	8.107	7.881
Energimærkning	571	728	5	0

Det samlede udgiftsbehov for samtlige udvalg fordelt på forskellige kategorier er oplistet nedenfor.
I hele 1.000 kr.

Sted:	2016	2017	2018	2019
Indvendig vedligehold	21.028	21.067	18.320	16.962
Installationer	14.844	16.302	22.541	17.983
Terræn	5.269	2.353	3.932	3.175
Udvendig vedligehold	27.781	25.675	17.857	19.735
Delsum konto II	68.922	65.397	62.560	57.855

Større uforudsete udgifter konto III

4.268	4.268	4.268	4.268
-------	-------	-------	-------

Total sum konto II+III

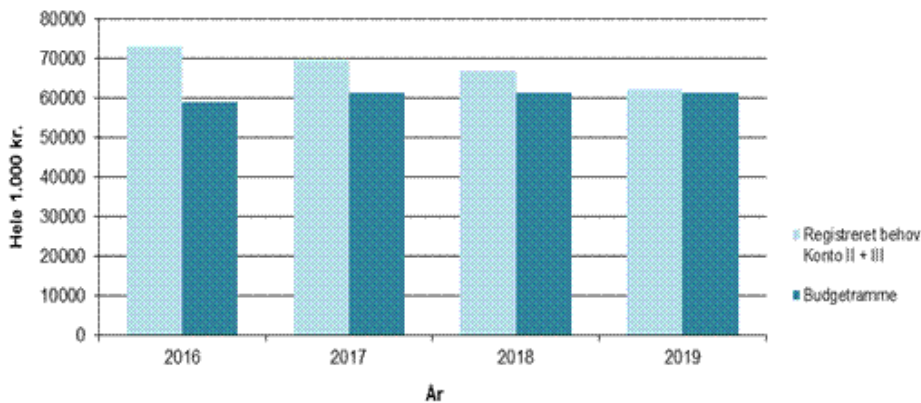
73.190	69.665	66.918	62.123
--------	--------	--------	--------

Det samlede registrerede behov for bygningsvedligeholdelse sammenholdt med det afsatte budget (hvor budgettet for 2019 er fastsat som kopi af budgettet for 2018) viser følgende resultat:

I hele 1.000 kr.	2016	2017	2018	2019
Budget 2015, anlæg	56.000	58.500	58.500	58.500
Ældreboliger, drift	2.784	2.784	2.784	2.784
Forsyningsområder, drift	177	177	177	177
Budget i alt	58.961	61.461	61.461	61.461
Registreret behov – Bygningsvedligehold	73.190	69.665	66.918	62.123

Balance

-14.229 -8.204 -5.457 -662



Budgetoplægget er opgjort i 2016-
prisniveau på grundlag af KL's pris- og lønskøn pr. 24. februar 2016 for entreprenør- og håndværkerydelser.

I oplægget er budgetoverslagsårene 2016-2019 medtaget som budgetramme fra det vedtagne budget for 2015. År 2019 er optaget som en kopi af år 2018.

Ultimo perioden 2016-2019 forventes der med det i budget 2015 afsatte beløb/budget et vedligeholdelsefterslæb på ca. 29 mio. kr.

I sidste års budgetoplæg 2015-2018 var der et forventet vedligeholdelsefterslæb på 17 mio. kr.

Ændring i efterslæbets størrelse skyldes primært mindre afsat til bygningsvedligehold i budget 2015 end afsat i budget 2014 med tilhørende overslagsår samt pristalsfremskrivning.

Budget til bygningsvedligehold indeholder både midler til planlagt bygningsvedligeholdelse og uforudsete udgifter, budgettet administreres af By- og Udviklingsforvaltningen.

Efter vedtagelse af budgettet fordeles midlerne til bygningsvedligeholdelse mellem politikområderne af Byrådet på baggrund af By- og Udviklingsforvaltningens oplæg.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Sagen blev taget til efterretning.

Bilag

Bygningsvedligehold - 2016-2019

Punkt 17: Endelig vedtagelse af lokalplan 1333-61 Grønninghoved Strand, et sommerhusområde

14/17092

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen foreslår, at der træffes afgørelse om endelig vedtagelse lokalplan 1333-61 Grønninghoved Strand – et sommerhusområde.

Lokalplanen har til formål at give et opdateret administrationsgrundlag, der kan fastholde områdets udtryk som sommerhusområde samt give mulighed for tidsvarende til- og nybygning af sommerhuse. Desuden giver lokalplanen mulighed for nye sommerhusudstykningsvest for Fuglsangvej samt på den tidligere feriekoloni ”Børnenes Vel”. Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i perioden torsdag den 27. november 2014 til torsdag den 22. januar 2015. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 31 indsigelser til det fremlagte planforslag. Indsigelserne har givet anledning til at foreslå fire ændringer i planen og giver desuden anledning til drøftelser om det kommunale serviceniveau for stranden som turistmål, herunder parkeringsforholdene, der i dag sker delvist på privat grund.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at lokalplan 1333-61 Grønninghoved Strand – et sommerhusområde vedtages med ændringsforslagene A-D, som fremgår af sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er kategoriseret som en A-lokalplan, og det er dermed Byrådet, der har kompetence til at vedtage planforslagene endeligt.

Byrådet godkendte den 24. november 2014 at offentliggøre lokalplanen.

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i perioden 27. november 2014 til 22. januar 2015. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 31 indsigelser til det fremlagte planforslag. Flere af grundejerforeningerne har dog indsendt to indsigelser.

Indsigelserne vedrører mange forskellige forhold, dog med nogle fællestræk, der gennemgås herunder.

Delområdernes forskellige byggemuligheder

Flere af indsigelserne går på delområdernes forskellige byggemuligheder

Lokalplanen er opdelt i delområder for at sikre, at områdernes individuelle karakteristika kan fastholdes. Nogle områder har mindre grunde og derfor en større tæthed end andre delområder, hvor grundene er større og hvor der derfor er plads til lidt større sommerhuse. Sommerhuse og øvrige bebyggelser er desuden opført under forskelligt plan- og administrationsgrundlag. Eksempelvis er Lille Strandhave (lokalplanens delområde 5) opført på lejet grund, hvorfor der ikke har været skel mellem sommerhusene og afstandsforhold derfor har været administreret anderledes end de øvrige delområder.

Det vil derfor ikke være hensigtsmæssigt at give samme regler for alle sommerhusgrunde, da de eksisterende sommerhuse er opført ud fra nogle forskellige hensyn. Ens for alle delområderne er, at lokalplanen har til formål at give mulighed for, at der kan ske en udvikling og udskiftning af sommerhusene og samtidig fastholde udtrykket som sommerhusområde.

I forhold til delområde 6 og bebyggelsens afstand til skel er der mange indsigelser, der peger på, at et af de karakteristiske fællestræk i delområde 6 er, at der er placeret mindre bygninger nærmere skel end 5 meter. Det foreslås derfor, at lokalplanen ændres, så der gives mulighed for, at disse bygninger kan placeres 2,5 m fra skel.

Bebyggeshøjde i delområde 2

Flere har ønsket at bygningshøjden skal øges til 6 m for delområde 2.

Lokalplanen har generelt søgt at fastholde de bebyggelsesregulerende bestemmelser, som er kendetegnende for delområderne, og som har ligget til grund for den oprindelige udbygning. Dog er bygningshøjden i delområde 2 reduceret fra 6 til 5 meter. Baggrunden er, at grundene i dette delområde er forholdsvis store og derfor får mulighed for at bygge mere end før, da bebyggelsesprocenten hæves fra 10 til 15 og afstand til skel for småbygninger lempes. Der kan kun opføres bebyggelse i én etage, hvorfor det er forvaltningens vurdering, at den sidste meter ikke er nødvendig. Hermed ensrettes forholdene desuden i hele sommerhusområdet.

Trafik og infrastruktur

Flere af indsigelserne hæfter sig ved, at der i højsæsonen er trængselsproblemer på de smalle veje forskellige steder i sommerhusområdet. Nogle henviser til, at der bør skiltes bedre særligt til parkeringspladserne. Flere nævner, at der bør være bedre forhold for bløde trafikanter, særligt de der færdes mellem campingpladsen og stranden. Vejene i området er forholdsvis smalle, men det er trafikmyndighedens vurdering, at der ikke er væsentlige trafikale problemer i området, da den tilladte hastighed er lav på boligvejene og da belægning og områdets indretning generelt opfordrer til langsom kørsel.

Parkering ud mod kysten

De viste parkeringspladser inden for strandbeskyttelseslinjen langs Gl. Strandvej er udpeget ud fra devisen om, at de eksisterende parkeringsforhold fastholdes. Flere indsigelser viser, at det ikke er ønsket, at der fremadrettet er parkering her. Lokalplanen kan tillige ikke ændre anvendelsen inden for strandbeskyttelseslinjen, hvorfor indsigelserne tages til efterretning og parkeringsarealerne ud mod kysten udtages af kortbilaget.

Offentlig parkering på privat grund og det kommunale serviceniveau

Grundejerforeningen Fuglsanggård, som ejer parkeringsarealet for enden af Fuglsangvej har gjort indsigelse mod, at lokalplanen udlægger en offentlig parkeringsplads på deres ejendom. Selvom der i dag er etableret parkeringsplads, vil lokalplanen umuliggøre, at arealet benyttes til noget andet – eksempelvis grønt område, som grundejerforeningen påberåber sig retten til. Det er lokalplanens formål, at sikre områdets funktionalitet – herunder at der er parkeringsmuligheder for besøgende, der ikke har sommerhus i området.

Der i dag offentlig parkering mod syd ved Grønninghoved samt ved Binderup Strand, hvorfor det anbefales, at markeringen til parkering tages ud af lokalplanen. Baggrunden for denne anbefaling er, at bestemmelserne om parkeringsareal for enden af Fuglsangvej, i praksis pålægger en privat grundejer at bidrage til en kommunal service på et af kommunens store turistdestinationer.

Grundejerforeningen gør også opmærksom på, at de ikke finder det rimeligt, at de ud over at bidrage med jord til et offentligt formål, tillige skal stå for vedligehold af såvel parkeringsplads som oprensning af strandarealet, hvor mange turister færdes. Kommunen har tidligere haft skraldespande til at stå, men de er for nyligt blevet fjernet.

En del af arealet ved Grønninghoved et kommunalt areal og dermed kommunal stand. På dette areal er der et hensigtsmæssigt serviceniveau i form af opsamling af affald og tang i badesæsonen, affaldsspande tømmes dagligt, samt toilettet renholdes også dagligt. Derudover er der almindelige pleje af de grønne elementer. Det er korrekt, at Kolding Kommune ikke foretager vedligeholdelse på de private arealer

Areal til opstilling af campinghytter

Der er et ønske fra campingpladsen om et fleksibelt areal til campinghytter. Opstilling af campinghytter håndteres gennem Campingreglementet. Lokalplanen skal dog kunne vise naboer og andre, hvor der kan opføres ny bebyggelse. Da en del af det udlagte areal er omfattet af beskyttelseslinje fra fortidsminder, foreslås arealet, hvor der kan opstilles campinghytter, derfor udvidet til at omfatte den sydlige halvdel af campingpladsen i stedet for den sydligste tredjedel, som angivet i lokalplanforslaget.

Vejadgang til delområde 4

Flere af indsigerne gør opmærksom på, at der i højsæsonen er trængsel på adgangsvejene til stranden. For ikke at gøre problemerne større end de allerede er, foreslås det at ændre lokalplanen, så det ikke er muligt for de nye sommerhusudstyknings i delområde 4 ("Børnenes Vel"), at have direkte udkørsel til Strandvejen. Baggrunden er, at strandarealet benyttes til færdsel og ophold og at indkørsler ud på Strandvejen vil efterlade mindre plads til dette. Denne ændring er en væsentlig ændring i forhold til det fremlagte planforslag, hvorfor ændringsforslaget har været i supplerende partshøring hos ejerne af delområde 4 i 14 dage.

Ejerne har i høringssvar accepteret, at mulighed for vejadgang til Strandvejen sløjfes, men ønsker som erstatning, at der kan etableres vejadgang fra St. Strandhave. De begrundet deres ønske i, at der med kun én vejadgang til området vil skulle etableres mere vejareal, hvor der ellers vil kunne anlægges grønt område. Forvaltningen vurderer, at vejadgang fra St. Strandhave vil være uhensigtsmæssigt. Det vil skabe en mertrafik på i forvejen smalle veje og en vejadgang fra St. Strandhave vil betyde, at de nye sommerhuse her vil have op til 300 meter længere, end hvis der er indkørsel på Mosvigvej. Vejadgang fra St. Strandhave vil desuden gennembryde den udlagte karaktergivende beplantning, der dermed mister sin kvalitet. Det foreslås derfor, at eneste vejadgang til området sker fra Mosvigvej.

Ovenstående resulterer i følgende fire konkrete ændringer i lokalplanen:

Ændringsforslag	Fra	Til
Ændringsforslag A		På side 33 ændres kortbilag 5 således, at alle parkeringsarealer ud mod kysten, inden for strandbeskyttelseslinjen udgår samt arealet ved Fuglsangvej. Hermed vil

kun parkeringspladserne i syd for enden af Fredskovvej, bibeholdes.

Ændringsforslag B: (delområde 6) På side 8 ændres § 7.7.2	”Al bebyggelse skal have en afstand til skel på mindst 5 meter.”	”Al bebyggelse skal have en afstand til skel på mindst 2,5 meter.”
Ændringsforslag C: På side 31		Ændres kortbilag 3, således, at arealet udlagt til opstilling af campinghytter udvides fra ca. 1/3 af delområde 7 til at udlægge ca. halvdelen af delområdet.
Ændringsforslag D: På side 5 ændres § 5.5	”Vejadgang til nye udstykninger i delområde 4 skal ske enten direkte til hver enkelt parcel fra Strandvejen eller som fælles indkørsel fra Mosvigvej. Indkørsel fra Mosvigvej må dog ikke anlægges over for eksisterende kryds ved Mejssevej og Sneppevej.”	”Vejadgang til nye udstykninger i delområde 4 skal ske som fælles indkørsel fra Mosvigvej. Indkørsel fra Mosvigvej må dog ikke anlægges over for eksisterende kryds ved Mejssevej og Sneppevej.”

Der er desuden gennemført mindre ændringer og præciseringer af redaktionel karakter.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-04-2015

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

Et mindretal i Plan- og Boligudvalget (Benny Dall og Jesper Elkjær) kunne ikke indstille forslaget til godkendelse, idet delområdet ”Børnenes Vel” ønskes fremtidssikret som område til offentligt formål (eksempelvis lejrskole).

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Et flertal (Økonomiudvalget med undtagelse af Benny Dall og Jesper Elkjær) indstiller Plan- og Boligudvalgets flertalsindstilling til godkendelse.

Et mindretal (Benny Dall og Jesper Elkjær) indstiller Plan- og Boligudvalgets mindretalsindstilling til godkendelse.

Bilag

Samlede indsigelser og bemærkninger - lokalplan 1333-61 Grønninghoved Strand

Punkt 18: Forespørgsel om lokalcenter i Lokalplan 1018-21

15/5039

Resumé

Forvaltningen har modtaget en forespørgsel om, hvorvidt Kolding Kommune vil ændre anvendelsen for et område ved Dalby Møllevej fra nuværende centerformål til boligformål.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget og Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Plan- og Boligudvalget drøfter om Kolding Kommune skal fastholde anvendelsen til centerformål eller ændre anvendelsen til boligformål for matr. 2cv Dalby By, Dalby.

at Plan- og Boligudvalget – såfremt det ønskes at fastholde anvendelsen til centerformål - drøfter om sagen skal videresendes til Økonomiudvalget med henblik på stillingtagen til eventuel overtagelse af arealet, som ønsket af ejeren.

Sagsfremstilling

I lokalplan 1018-21 er der ved Dalby Møllevej udlagt et område, som skal sikre lokalområdets forsyning med dagligvare.

Lokalplanen fastlægger for det pågældende område, at det skal anvendes til lokalt centerformål, herunder til dagligvarer og udvalgsvarer, restauranter og virksomheder til kundeorienteret serviceerhverv med udstillingsbehov, såsom ejendomsmæglere, rejsebureau, forsikring, bank, frisør og boliger som helårsbeboelse. Der skal sikres areal til mindst en dagligvarebutik.

Forvaltningen har modtaget en forespørgsel fra ejeren af arealet, om der kunne laves en ny planlægning for arealet, hvor der bliver mulighed for etablering af 4 byggegrunde i stedet.

Det er forvaltningens vurdering, at området bør fastholdes til centerformål. Arealudlægget er foretaget for at sikre, at der er reserveret areal til fremtidig dagligvareforretning, når behovet opstår efterhånden som området ved Dalby bliver udbygget.

Forvaltningen har på baggrund af Plan- og Boligudvalgets beslutning den 16. februar 2015, hvor et flertal i udvalget (udvalget med undtagelse af Knud Erik Langhoff og Poul Erik Jensen) ikke ønsker, at der arbejdes for etablering af yderligere dagligvarebutikker i området ved Agtrupvej, da der ikke vurderes at være behov for yderligere dagligvareforsyning i området – herunder under henvisning til den fremtidige udvikling af Dalbyområdet, meddelt ejeren, at Kolding Kommune, som udgangspunkt vil fastholde det pågældende område til centerformål, for at sikre muligheden for en dagligvarebutik.

Ejeren har på den baggrund fremsendt en forespørgsel om, hvorvidt Kolding Kommune vil erhverve det pågældende areal, matr. 2cv Dalby By, Dalby.

Kolding Kommune har ingen forpligtigelse til at overtage arealet.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-04-2015

Plan- og Boligudvalget ønsker at fastholde anvendelsen af det pågældende område til centerformål.

Sagen oversendes til Økonomiudvalget med henblik på stillingtagen til kommunens eventuelle overtagelse af arealet.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Sagen sendes tilbage til Plan- og Boligudvalget med henblik på at få belyst, om der er kommunale arealer til rådighed.

Punkt 19: Sagsbehandlingstider på byggesager og forslag om opnormering af Byggesagsafdelingen

14/17120

Resumé

Udvalget har anmodet om en orientering om de aktuelle sagsbehandlingstider for behandling af sager om byggetilladelser.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget og Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget tager redegørelsen til efterretning.

at udvalget beslutter, at oversende et ønske om opnormering af byggesagsafdelingen med 4 PE til Økonomiudvalgets stillingtagen,

og

at Økonomiudvalget anviser en mulig finansiering af nettoudgifter på 1.320.000 kr. pr. år, til opnormering af Byggesagsafdelingen.

Sagsfremstilling

Service mål

Service målene angiver den sagsbehandlingstid, som en ansøger skal påregne for at få en byggetilladelse.

I Kolding Kommune er der fastsat følgende service mål:

- Anmeldelsessager (garager, carporte og udhuse) 2 uger
- Enfamiliehuse 6 uger
- Erhvervsbyggeri 6 uger

Service målene angiver den tid, der må påregnes at gå fra, at der foreligger fyldestgørende materiale til en afgørelse er meddelt.

Fyldestgørende materiale foreligger, når alle relevante oplysninger er modtaget.

Hvis sagsbehandlingen forudsætter tilladelser i henhold til anden lovgivning, fx hvor andre myndigheder skal udtale sig, vil sagsbehandlingstiden blive længere. Det samme gør sig gældende hvis det ansøgte forudsætter dispensation. Den tid, hvor en sag fx er i høring indgår ikke i den beregnede sagsbehandlingstid.

Udviklingen i antallet af ansøgninger om byggetilladelser

Når man vurderer længden af sagsbehandlingstiden, er det samtidig nødvendigt at forholde sig til, hvordan antallet af ansøgninger om byggetilladelser har udviklet sig over tid.

Antallet af sager, der skal behandles i Byggesagsafdelingen, har gennem en periode været stigende.

I bilag 2 ses udviklingen i sagsantal pr. måned fra 2013 til 2015. Det bemærkes, at det først er i slutningen af 2014, at der er kommet fokus på korrekt registrering, hvorfor tallene skal ses med forbehold.

I 2013 modtog Byggesagsafdelingen i alt 1275 sager.

I 2014 var antallet 1807 (2049 med forespørgsler).

Tallene angiver alle de sager, der oprettes i Byggesagsafdelingen. Det er ikke alene sager om ansøgning om byggetilladelse. Der behandles også en lang række andre sager fx forespørgsler, skimmelsvampsager, byfornyelsessager, klagesager og aktindsigtsager. Men det er alt sammen sager, der kræver behandling i eller anden form.

I 2014 begyndte afdelingen at registrere forespørgsler, der jo også skal besvares. Der er registreret 242 forespørgsler i 2014.

Sammenlignes tallene uden forespørgsler, er der altså kommet 532 flere sager ind i 2014 i forhold til 2013. Det svarer til knap 42% flere sager i 2014 end i 2013.

Pga af det stigende sagsantal i 2014 er antallet af verserende sager steget. Der er altså opstået en sagspukkel, som er svær at få afviklet.

Som følge af det er sagsbehandlingstiden steget.

Det må forventes at antallet af sager fortsat stiger i 2015.

I første kvartal 2015 er der indkommet i alt 563 sager (heraf 398 ansøgninger om byggetilladelser) mod 456 sager (heraf 363 ansøgninger om byggetilladelser) i januar og februar 2014.

I 2013 indkom der i samme periode 276 sager.

Det svarer til 23% flere sager (heraf 10% flere ansøgninger om byggetilladelser) i 2015 end i 2014 i første kvartal. I forhold til 2013 er der indkommet 104% flere sager i 2015 end i 2013.

Hvis udviklingen i antallet af indkomne sager fortsat er stigende, må det forventes, at sagsbehandlingstiden ikke kan nedbringes, og ydermere også at den vil stige yderligere.

Hertil kommer, at der er igangsat et stort antal nye lokalplaner i forvaltningen, og at der er endnu flere undervejs. Når disse vedtages, må det forventes at få afsmittende effekt, således at der som følge heraf generes en række byggesager.

Produktion og personale

Ser man på produktionen, bilag 2, er den i første kvartal 2015 højere end produktionen i 2014, selv om der i 2014 blev afgivet 0,75 årsværk.

Fra 1. marts 2015 er der sket en opnormering med en fuldtidsstilling.

På nuværende tidspunkt er der således 15,3 årsværk til behandling af byggesager og andre sager, der skal varetages i afdelingen.

Herudover er 6 personer ansat til at behandle lovliggørelsessager. Dette er sager, der ellers skulle behandles af afdelingens øvrige medarbejdere samtidig med at de behandler byggesager mm.

Det vurderes, at sagsbehandlingen gennem tiden er blevet mere kompleks. Der kommer i øjeblikket en række store erhvervsager ind. Hertil kommer, at der er flere der rykker for og klager over de afgørelser der træffes.

Gennemførte tiltag for at nedbringe sagsbehandlingstiden

Der har igennem de sidste 2 år været arbejdet med at skabe mere tid til sagsbehandlingen ved hele tiden at have fokus på optimering og organisering af de enkelte opgaver, samtidig med, at der har været fokus på at sikre et højt serviceniveau over for borgerne.

Det kan blandt andet nævnes, at afdelingen er blevet organiseret i teams med faste procesforløb, med henblik på at sikre en ensartethed i sagsbehandlingen, og samtidig opnå et hurtigt og smidigt sagsforløb.

Ud fra leanprincipperne er der oprettet en sagsstyringsreol, der øger muligheden for prioritering ud fra den aktuelle sagsmængde.

Der er indført en fast visiteringsmodel i forbindelse med modtagelse af ansøgninger om byggetilladelser, hvor det tilstræbes at straks at få anmodet om eventuelt supplerende materiale og at få ansøgningen sendt i høring hos øvrige myndigheder/samarbejdspartnere såvel internt som eksternt. Dermed kan der ofte foretages sagsbehandling i et parallelt forløb.

Der er skabt mulighed for, at borgerne via Kommunens hjemmeside kan bestille tid hos en sagsbehandler. Det har medført forbedret service over for borgerne. Samtidig giver systemet mulighed for at sende materiale med ind i forbindelse med en tidsbestilling så sagsbehandleren har mulighed for at forberede sig til mødet og give et bedre og mere kvalificeret svar.

Kommunens byggesagsarkiv er blevet scannet, og er delvis frigivet til offentliggørelse på Kommunens hjemmeside. Dette giver borgerne mulighed for at tilgå tidligere byggesager på deres ejendom og eventuelt printe disse ud til videre bearbejdning i forbindelse med en ny ansøgning om byggetilladelse. At borgere og rådgivere selv henter materialet fra det elektroniske byggesagsarkiv giver mulighed for et bedre bearbejdet ansøgningsmateriale, herudover spares tid til udsøgning og kopiering af materialer fra et fysisk arkiv.

Fremadrettede tiltag

Der er i marts 2015 ansat en byggesagsbehandler i en ét-årig stilling til behandling af erhvervsager. Det forventes, at dette vil hæve antallet af afgørelser og medvirke til at nedbringe sagsbehandlingstiden på erhvervsager, eller i det mindste holde den stabilt. Men det forventes ikke, at sagsbehandlingstiden på erhvervsager dermed kan nedbringes til servicemålet på 6 uger.

Det forsøges at prioritere sagerne efter kompleksitet, således at ukomplekse sager, hvor der er indleveret fyldestgørende materiale, vil blive ekspederet hurtigere. Da der er en sagspukkel, der skal først skal afvikles, kan dette dog ikke forventes at have effekt med det samme.

Det er aftalt med medarbejderne i erhvervsteamet, at der ydes merarbejde mod betaling med ca. 3 dage pr. person. De 2 dage lægges i weekender i foråret og 1 dag lægges i en weekend efteråret. Det forventes, at det kan medvirke til, at der bliver ryddet op i de sager, der har ventet længst.

I 2014 blev der ligeledes gennemført en ekstraordinær indsats for afvikling af erhvervsager, ved at erhvervsteamet påtog sig ekstra arbejde i forbindelse med en række weekender, hvor der blev arbejdet 120 timer ekstra. Dette fik ikke sagsbehandlingstiden ned på servicemålet med afværgede dog en væsentlig stigning i sagsbehandlingstiden.

Lovliggørelsesteamet har herudover i perioder kunnet aflaste de øvrige byggesagsbehandlere i forhold til telefonvagter og butiksvagter og mindre byggesager.

Der sker hele tiden en skarp prioritering i forhold til deltagelse i andre opgaver i og uden for forvaltningen, så som projekter, kurser mv.

Der orienteres på www.kolding.dk om den forøgede sagsbehandlingstid, der må forventes i byggesager.

Det er naturligt, at der opstår en del utilfredshed hos borgere og virksomheder over den lange sagsbehandlingstid. Det kræver tid at håndtere. Det er tid der fragår den tid, der ikke anvendes på at behandle sager.

Den nuværende sagsbehandlingstid

Anmeldelsessager prioriteres i forhold til andre ansøgninger, da der er krav om, at denne type sager skal være afgjort inden for 14 dage. Dette overholdes i hovedparten af sagerne.

På nuværende tidspunkt kan servicemålet på 6 uger på enfamiliehuse og erhvervsager ikke overholdes i alle tilfælde.

Sagsbehandlingstiden for tilladelser til enfamiliehuse må på nuværende tidspunkt påregnes at være på 8-9 uger.

Sagsbehandlingstiden på erhvervsager må på nuværende tidspunkt påregnes at være på 12-14 uger, hvis der er tale om sager, der indgår i den normale fordeling.

Gennemsnitlig sagsbehandlingstid.

Forvaltningen bestræber sig på at behandle sagerne i den rækkefølge, de kommer ind.

Da der i øjeblikket er væsentligt forlænget sagsbehandlingstid foretages der dog en tæt prioritering af sagerne.

Det bevirker, at sagsbehandlingstiden på nogle sager er kort, mens andre må vente endnu længere tid.

Således er den gennemsnitlige sagsbehandlingstid fra at fyldestgørende materiale er modtaget og til tilladelse er givet væsentlig kortere, end hvis der ses på tiden, der i gennemsnit går fra en ansøgning er modtaget, og til tilladelse er givet.

Dette gælder både erhvervsager og sager om enfamiliehuse.

Især på erhvervsagerne gives der i nogle tilfælde hurtige tilladelser. Dette er resultatet af en tæt prioritering, hvor det det prioriteres at efterkomme erhvervslivet behov. I mange tilfælde er der gået en dialog forud for fremsendelse af en ansøgning. Når ansøgningen modtages vil sagen blive behandlet umiddelbart derefter.

Til gengæld vil andre opleve en meget lang sagsbehandlingstid, da det ikke er muligt at prioritere alle sager lige højt. Der er således et stort spænd i sagsbehandlingstiden mellem de sager, der behandles hurtigt, og de der som følge heraf kommer til at vente længere.

På enfamiliehuse behandles sagerne hovedsageligt i den rækkefølge de kommer ind, men også her vil der ske en prioritering. Et eksempel kan være, at en familie står uden tag over hovedet pga. af brand eller stormskader. Sådan en sag vil blive prioriteret højt.

I Bilag 1 ses sagsbehandlingstiden angivet på de tre sagstyper.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid i erhvervsager i første kvartal 2015 er på 87 dage svarende til ca. 12 uger fra modtagelse af fyldestgørende materiale.

Ser man på den samlede liggetid i forvaltningen er gennemsnittet for erhvervsager i første kvartal 2015 på 130 dage svarende til ca. 18 uger.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid fra modtagelse af fyldestgørende materiale på enfamiliehuse i første kvartal 2015 er på 32 dage svarende til ca. 5 uger.

Ser man på den samlede liggetid i forvaltningen er gennemsnittet for enfamiliehuse i første kvartal på 85 dage svarende til ca. 7 uger.

Merbevilling

Det er vurderingen, at den eksisterende sagspukkel ikke kan fjernes med de nuværende ressourcer. Sagsbehandlingstiden vil dermed heller ikke kunne reduceres til servicemålet.

Hvis der kan forventes en vækst i antallet af ansøgninger over hele året på 10 % vil det kræve flere byggesagsbehandlere, blot at bibeholde det nuværende niveau.

Hvis det er muligt at ansætte 2 sagsbehandlere på fuld tid til udelukkende til at behandle ansøgninger om erhvervsager og 2 sagsbehandlere på fuld tid til udelukkende til at behandle ansøgninger om byggetilladelse til enfamiliehuse, vurderes det, at sagsbehandlingstiden i løbet af nogle 2-3 måneder vil kunne nedbringes væsentligt. Det kan ikke forventes at slå igennem med det samme, da der kræves oplæring. Selv hvis der ansættes byggesagsbehandlere fra andre kommuner kræves oplæring i systemer mm.

Der varetages i byggesagsafdelingen en lang række opgaver, der ikke er gebyrfinansierede, men hvis der ansættes sagsbehandlere udelukkende til behandling af ansøgninger, klagesager osv. forbundet hermed og butiks- og telefonvagter vil godt 40% af deres tid kunne udfaktureres.

Opnormeringens bruttoudgifter beløber sig til 2.200.000 kr. pr. år. Ved en udfaktureringsgrad på 40% vil nettoudgiften beløbe sig til 1.320.000 kr. pr. år. Det er ikke muligt at anvise finansiering indenfor By- og Udviklingsforvaltningens andel af Administrationspolitikken.

Centralforvaltningens bemærkninger

I henhold til budgetproceduren for 2015, skal enhver tillægsbevilling være ledsaget med et forslag til finansiering inden for eget politikområde.

Det kan endvidere oplyses at forslaget kan have betydning for Kommunens servicerammen, hvis finansieringen ikke findes ved en nedsættelse af serviceudgifterne. Holdes servicerammen ikke vil der være risiko for sanktioner.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-04-2015

Redegørelsen blev taget til efterretning.

Plan- og Boligudvalget oversender forslag til Økonomiudvalget om at opnormere Byggesagsafdelingen med 4 PE og anmoder Økonomiudvalget om at anvise finansieringen af nettoudgifter på 1.320.000 kr. pr. år.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Plan- og Boligudvalgets forslag blev godkendt, i det effektiviseringsmålet opskrives.

Benny Dall og Lis Ravn Ebbesen kunne ikke tiltræde, at effektiviseringsmålet opskrives.

Bilag

Bilag 2 Sagsmængde - opgørelse på måned.pdf

Bilag 1 Sagsbehandlingstider - Byggesag - 2015.pdf

Punkt 20: Forslag til standard-areallejekontrakt for kolonihaveforeninger i Kolding Kommune

14/9393

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen fremlægger et forslag til standard-areallejekontrakt for kolonihaveforeningerne i Kolding Kommune. Lejekontrakten er udarbejdet efter et samarbejde med kolonihaveforeningerne – og med baggrund i, at mange af de eksisterende lejekontrakter er udløbet og trænger til en modernisering. Desuden er forslaget udarbejdet på baggrund af ændringer i kolonihaveloven i 2013 og en ny vejledning til loven fra november 2014.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til standard-areallejekontrakt mellem kolonihaveforeningerne og Kolding Kommune godkendes, idet By- og Udviklingsforvaltningen bemyndiges til at foretage mindre ændringer af juridisk-teknisk karakter,

at der åbnes op for individuel forsyningsmulighed i areallejekontraktens punkt 5 for kolonihaveforeningen Finmarken jf. nærmere beskrivelse i sagsfremstillingen

at By- og Udviklingsforvaltningen bemyndiges til at godkende standard-fremlejekontrakt mellem kolonihaveforeningerne og havelodslejerne samt standard-vedtægter for foreningerne,

at der i forbindelse med budget 2017 tages stilling til en eventuelt ensretning og justering af lejen.

Sagsfremstilling

Som følge af ændringer i kolonihaveloven i 2013 samt en ny vejledning til loven, som udkom i november 2014, har By- og Udviklingsforvaltningen taget fat på udarbejdelse af nye areallejekontrakter for Kommunens kolonihaveforeninger i samarbejde med foreningerne. En del af areallejekontrakterne er udløbet, og der har samtidig været behov for en modernisering af areallejekontrakterne.

I Kolding Kommune er der i alt 770 havelodder fordelt på 10 områder, hvoraf 9 områder er etableret med foreninger og ét område ved Stadionvej er etableret uden forening (ikke-varigt kolonihaveområde).

Kolonihaveloven

Kolonihaveloven skal sikre, at kolonihaveområder fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

Ændringerne i kolonihaveloven vedrører:

1. Krav om, at der skal anvendes offentligt tilgængelige ventelister.
2. Der kan udlejes til et prisniveau, der er lavere end markedsprisen. Kommunen skal ved fremleje sikre, at Kolonihaveforeningen udlejer til tilsvarende lave prisniveau.
3. Ikke varige kolonihaveområder kan indgives som varige områder.

Politiske behandlinger

På Økonomiudvalgets møder den 9. marts 2015 blev der fremlagt en status for arbejdet med de nye areallejekontrakter. I den forbindelse besluttede Økonomiudvalget, at By- og Udviklingsforvaltningen skulle arbejde videre "...med udarbejdelse af nye areallejekontrakter i samarbejde med haveforeningerne, og i den forbindelse - under iagttagelse af kolonihavelovens intentioner - at undersøge muligheden for i ét eller flere delområder at arbejde med differentierede niveauer for forsyning af havelodderne, således at der kan etableres delområder med individuel forsyning". I forlængelse heraf har der været fremlagt orienteringspunkter i Miljøudvalget den 7. april 2015 om forsyningsforholdene og i Plan- og Boligudvalget den 13. april 2015 om beboelse og bebyggelsesforhold.

Forslag til ny standard-areallejekontrakt

På baggrund af Økonomiudvalgets beslutning den 9. marts 2015 har By- og Udviklingsforvaltningen afholdt et nyt møde med kolonihaveforeningerne den 9. april 2015, hvor høringsvarene fra foreningerne blev gennemgået, og hvor de

forskellige spildevandsløsninger blev drøftet med henblik på at afklare interessen for individuel forsyning. Hovedparten af foreningerne er interesserede i at arbejde videre med fællesløsninger, som de allerede har forberedt/indkøbt til, og hvor der for flere foreningers vedkommende allerede foreligger ansøgninger. I 2 af områderne - Søndermarken i Vamdrup og i Skovlyst - er der allerede etableret fælles løsning med toiletbygning. Kolonihaveområdet Finmarken er umiddelbart det eneste område, hvor der er ønske om at undersøge muligheden for individuel forsyning nærmere. Foreningen er ikke endeligt afklaret om, hvorvidt den ønsker at etablere individuel forsyning.

På baggrund af processen med afholdelse af møder med kolonihaveforeningerne i efteråret 2014, udsendelse af høringsudkast til foreningerne og gennemgang af de indkomne høringsvar på mødet det 9. april 2015 har By- og Udviklingsforvaltningen udarbejdet et tilrettet forslag til standard-areallejekontrakt.

Det er By- og Udviklingsforvaltningen opfattelse, at den nye standard-areallejekontrakt danner et godt grundlag for regulering af fremtidens kolonihaver. Forvaltningen og foreningerne er generelt enige om at bevare kolonihaveområderne som kolonihaver, så det undgås, at områderne får karakter af sommerhusområder – og således, at kolonihaveområderne fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

Nedenfor oplistes de væsentligste forhold i standard-areallejekontrakten. Kolonihaveforeningerne er benævnt som ”lejer” og Kommunen som ”udlejer”. Forslaget til standard-areallejekontrakt er vedhæftet som bilag.

Leje, forsikringsforhold og vedligeholdelse

Der lægges op til, at lejemålet løber i 30 år med udløb i 2045. Lejens størrelse fastsættes hvert år af udlejer i forbindelse med Byrådets vedtagelse af budgettet for det kommende år. Forvaltningen foreslår, at der til budget 2017 fremsættes et forslag til eventuelt ensretning og ændring af lejen.

Lejen er pt. fastsat til 1,00 kr. pr. m² af de udlagte havelodder pr. år. I foreningen Springbjerg er prisen 1,25 kr. pr. m² af de udlagte havelodder.

Lejer skal påse, at alle anlæg og bygninger på det lejede areal er behørigt brandforsikrede med dækning af omkostninger ved oprydning og miljømæssig forsvarlig oprensning af det lejede efter brand. Det er et forhold, som har været genstand for drøftelser mellem By- og Udviklingsforvaltningen og foreningerne, idet det medfører øgede omkostninger for foreningerne. Der er ligeledes fremsendt en del høringsvar vedr. dette forhold.

Forvaltningen har undersøgt om forholdet vil kunne løses via Kommunens forsikring, hvilket vil medføre en betydelig administration i forhold til ændring af policer og tilsyn. Det vurderes derfor, at forholdet bør løses af foreningerne.

På mødet den 9. april 2015 var der gensidig forståelse for, at forholdet skal løftes i foreningsregi og kan opkræves over kontingentet for den enkelte havelejer – alternativt, at foreningen påser, at de enkelte havelodslejerne har en behørig forsikring. I forbindelse med et brændt kolonihavehus på Stadionvej har By- og Udviklingsforvaltningen erfaret at det kan koste i størrelsesordenen 30.000,- til 40.000,- kr. at rydde op på et havelod efter en brand.

Kolonihaveforeningerne har den fulde vedligeholdelse af området veje, fællesarealer, havelodder og evt. fremtidig toiletbygning med udslagssted. Igennem enkelte kolonihaveområder er der offentlige stier, og udlægget heraf vedligeholdes af Kolding Kommune.

Spildevand og vand

I forslaget til areallejekontrakt lægges der op til, at lejer senest i 2018 skal have etableret og bekostet en fælles spildevandsløsning. Der er tale om en 2-års forlængelse af fristen i forhold til høringsudkastet, hvor fristen var fastsat til 2016. Løsningen skal som minimum bestå af et udslagssted til tømning af camping-toiletter og et toilet. Afledning skal ske enten til kloak eller samletank og ansøgning og færdigmelding skal sendes til Kommunen. Det vil sige at der som minimum skal etableres én fælles-løsning, men gerne flere. Som tidligere nævnt vil der åbnes mulighed for, at kolonihaveområdet Finmarken kan etablere individuel forsyning.

Der er fremsendt høringsvar med forslag om, at det er tilstrækkeligt med et udslagssted – og at det ikke er nødvendigt med et fælles toilet. Det er dog By- og Udviklingsforvaltningens vurdering, at minimumsløsningen stiller krav om begge dele for at hæve standarden både miljømæssigt og hygiejnemæssigt. Dermed kan kolonihaveforeningen tilbyde sine lejere og gæster en fælles toiletløsning, så de, der ikke vil have et campingtoilet stående, har mulighed for at komme på toilettet. De fleste foreninger er enige i dette forhold.

Det fremgår af areallejekontrakten at mobile toiletter skal tømmes i udslagssted og aldrig på havelodden – i modsat fald er det en misligholdelse af lejemålet og dermed opsigelsesgrund for havelodslejeren.

Der lægges desuden op til, at lejer skal arbejde for at minimere vandforbruget i kolonihaveområdet. Lejer skal derfor inden 2025 etablere bimålere eller lignende, så hver havelodslejer betaler for sit faktiske vandforbrug. I nogle foreninger vil det medføre nye vandinstallationer, idet der i dag er én vandhane pr. 4-5 havelodder. Flere af foreningerne har dog allerede individuelle takster for vandforbruget og nogle steder er der allerede bimålere. Der er givet en relativt lang frist for opfyldelse af dette vilkår, idet det er forbundet med en fornyelse/meromkostning, som skal afholdes i foreningen over kontingentet til havelodslejerne.

Beboelse og overnatning

I kontrakten er der i samarbejde med foreningerne indskrevet, at overnatning ikke er tilladt i perioden fra 1. november til 1. april. I perioden 1. april til 1. november er lejlighedsvis overnatning tilladt. I høringsudkastet var der lagt op til at skæringsdatoen var 1. oktober, men forvaltningen og foreningerne har i fællesskab fundet det hensigtsmæssigt at udvide med oktober måned. Der lægges ikke op til overnatningsmulighed i juleferie og vinterferie, da der er lukket for vandet om vinteren.

Herudover må ingen medlemmer melde fast adresse til området. Dette bruges af andre kommuner og er i overensstemmelse med Miljøministeriets vejledning og anbefalet i forhold til at minimere beboelse i kolonihaveområder. Vilkåret skal være med til at støtte op om at fastholde områderne som kolonihaveområder, så de ikke udvikler sig til sommerhusområder. Beboelse i kolonihaveområder er i strid med kolonihaveloven.

Bebyggelse og havelodder

Areallejekontrakten lægger op til, at der kan opføres bebyggelse på op til i alt 50 m² pr. havelod – dog må arealet for den enkelte bebyggelse maksimalt være 35 m², og afstanden mellem de enkelte bebyggelser skal være mindst 2,5 m. Der er her tale om en modernisering i forhold til de eksisterende lejekontrakter, som maksimalt gav mulighed for opførelse af 20 m² bebyggelse. Ændringen vil lovliggøre mange bebyggelser og gøre det nemmere for foreningen at overtage opgaven med at påse, at bebyggelsesreglerne overholdes.

Som noget nyt er det indføjet i lejekontrakten, at havelodslejer forinden påbegyndelse af byggeri fremsender beliggenhedsplan, målsatte skitser af det ønskede byggeri med haveforeningens godkendelse. Det letter forvaltningens administration og er medvirkende til, at foreningen får overblik over områdets byggeri og tilladelser og nemmere kan administrere herefter.

I de områder, hvor der ikke er lokalplan, er der ikke særlige regler til udseende af kolonihavehuse, og nogle foreninger har efterspurgt en anden formulering end, at bebyggelsen skal opføres i god stand. Det er dog forvaltningens vurdering, at det ikke er hensigtsmæssigt at beskrive forholdet nærmere, idet der er tale om byggeri til fritidsformål. I stedet er foreningerne blevet opfordret til at følge udviklingen tæt i forbindelse med havevandringerne og selv vurdere forholdet.

Det påhviler endvidere kolonihaveforeningen, som lejer af hele arealet, at påse, at alle gældende bestemmelser for benyttelsen af de enkelte havelodder overholdes. Ligeledes fremgår det, at det er kolonihaveforeningens opgave at videreformidle relevante oplysninger om nye love m.m. til sine medlemmer.

Den nuværende havelodsplan med husnumre, vejplan og arealanvendelse fra 2014 må ikke ændres uden udlejers forudgående samtykke. Kolonihaveforeningerne er opfordret til at indsende forslag til nye havelodsplaner, hvor f.eks. større havelodder opdeles til mindre, så man kan imødekomme forskellige ønsker for størrelser af haver. Eksempelvis viser erfaringerne, at flere studerende og ældre kan have vanskeligt ved at overkomme større havelodder, men stadig kan være interesserede i at have et havelod. Forslag skal indsendes til forvaltningen.

Offentlighedens adgang

Kolonihaveloven angiver, at ejere af kolonihaveområder – såfremt det er muligt i forhold til gældende kontrakter - skal åbne op for offentlighedens færdsel til fods på veje og stier i kolonihaveområdet i tidsrummet fra kl. 8 til kl. 21 i perioden den 1. april til den 30. september. Forvaltningen har vurderet, at forholdet med fordel kan indskrives i areallejekontrakten.

Genforhandling og opsigelse

Kolonihaveforeningen kan opsig kontrakten helt eller delvis med 12 måneders varsel til den første i en måned, hvis foreningen inden for et år ikke har kunnet udleje 80 % af haverne - eller hvis andre grunde gør det magtpåliggende for foreningen at opsig kontrakten. Udlejer er berettiget til at kræve lejemålet bragt til ophør i sin helhed, hvis delvis overtagelse af det lejede ikke passer ind i udlejers planlægning.

Idet areallejekontrakterne løber i 30 år, kan der opstå behov for ændringer, som Kommunen bør sikre sig mulighed for at indarbejde. Derfor er det i forslaget til areallejekontrakten foreslået, at udlejer kan kræve kontrakten genforhandlet ved lovændringer, spildevandsplaner eller lignende. Hvis parterne efter en forhandling ikke er nået til enighed om de fremtidige lejevilkår, kan udlejer opsig kontrakten med 6 måneders varsel til den første i en måned.

Det fremgår endvidere, at hvis ekstraordinære forhold kræver en opsigelse af hele arealet eller en del heraf, kan Kommunen opsiges kontrakten med 6 måneders varsel. Det skal dog tilstræbes, at de berørte havelodslejere tilbydes en anden kolonihave i Kolding Kommune, og at udlejer afholder omkostninger for transport af let-flyttelige bygninger.

Ved ophør af lejemålet skal medlemmer af kolonihaveforeningerne sikre, at arealet afleveres ryddet for bygninger og beplantning. Toiletbygning, udslagssted og hække mellem havelodder og læbeplantning skal bibeholdes.

Forslag til ændringer i standard-areallejekontrakt

Nedenfor oplistes de væsentligste ændringer i forslaget til areallejekontrakten i forhold til det høringsudkast, som blev udsendt til haveforeninger hen over årsskiftet. De indkomne høringssvar og By- og Udviklingsforvaltningens bemærkninger hertil, er indskrevet i et skema, som fremgår af bilaget.

Emne	Ændres fra	Ændres til
Beboelse/overnatning	At der må ske lejlighedsvis overnatning i perioden 1. april-1. oktober	· At der må ske lejlighedsvis overnatning i perioden 1. april-1. november · At overnatning ikke er tilladt i perioden fra 1. november-1. april
Spildevand og vandforsyning	Lejer skal inden 2016 etablere fælles forsyning spildevandsløsning, som minimum skal bestå af fælles udslagssted og toilet	· Lejer skal inden 2018 etablere fælles forsyning spildevandsløsning, som minimum skal bestå af fælles udslagssted og toilet · Lejer skal inden 2025 have etableret bimålere eller lignende, så der opkræves iht. faktisk forbrug · I areallejekontrakten for Finmarken indskrives mulighed for individuel forsyning.
Bebyggelse	Tagudhæng må ikke være mere end 50 cm	Tagudhæng ud over 50 cm skal indregnes i bygningsareal
Hæk og hegn	· Hegn mellem havelodderne skal være hæk · Plankeværk, stakit eller lignende må ikke opstilles nærmere havelodsgrænsen end 1,5 m	· Hegn rundt om havelodderne skal være hæk · Plankeværk, stakit eller lignende må opstilles mindst 1,5 m indenfor hæk på eget havelod.
Genforhandling	Ikke omtalt i høringsudkastet	Der er indføjet et afsnit om genforhandling og opsigelsesvilkår, se bilag.

Fremlejekontrakter, vedtægter og husordener

Nogle af de indkomne høringssvar vedrører forhold, som ikke reguleres i areallejekontrakten, men derimod i fremlejekontrakten mellem haveforeningen og havelodslejerne – eller i foreningsvedtægter og husorden. Når standard-areallejekontrakten er godkendt, vil By- og Udviklingsforvaltningen tage initiativ til udarbejdelse af standard-fremlejekontrakt og standard-vedtægter i samarbejde med foreningerne. Foreningerne er enige i, at det er hensigtsmæssigt med standardkontrakter og vedtægter, da det letter det fælles administrationsgrundlag og erfaringsudveksling mellem foreningerne. Husordenerne bliver dog forskellige fra forening til forening.

By- og Udviklingsforvaltningen er desuden i gang med at udarbejde en pjece, som omhandler diverse forhold, som ikke er hensigtsmæssige at medtage i areallejekontrakten. Der er tale om forhold, som stammer fra diverse lovgivninger, bl.a. støj, bier, skadedyr, bål, brændeovne, hvad gør man, når der ikke må bruges pesticider, kompostering og affald.

Årligt fællesmøde

By- og Udviklingsforvaltningen og kolonihaveforeningerne har i fællesskab vurderet, at der er behov for at indkalde til et årligt fællesmøde. Formålet med fællesmødet er at drøfte de daglige udfordringer i bestyrelserne og drage nytte af hinandens erfaringer. Forvaltningen vil tage initiativ til indkaldelse til disse fællesmøder.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Godkendt, i det der efter fælles overenskomst kan tages emner op til genforhandling i kontraktperioden.

Bilag

Standardareallejekontrakt - kolonihaver.pdf

- Skema med høringssvar fra kolonihaveforeninger.pdf

Punkt 21: Mistanke om brug af pesticider på bortforpagtede kommunale agerjorder

14/5283

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen modtog i november 2014 to henvendelser om, at der var mistanke om ulovlig brug af pesticider på nogle kommunalt ejede bortforpagtede landbrugsarealer ved Drejens. Forpagter blev forelagt mistanken, men oplyste, at han ikke havde anvendt pesticider, men udelukkende havde kørt systematisk på arealerne i forbindelse med tilsyn af markernes dræn.

By- og Udviklingsforvaltningen udtog på baggrund af henvendelserne to planteprøver fra arealerne, som ved laboratorietest viste tegn på brug af glyphosat (aktivstoffet i RoundUp). By- og Udviklingsforvaltningen var efterfølgende på ny i dialog med forpagter, som fastholdt, at han ikke havde anvendt pesticider, og at fundet derfor enten måtte skyldes afdrift fra naboarealer eller hærværk. På baggrund af dokumentationens omfang, og forpagtningskontraktens ordlyd vedr. misligholdelse har By- og Udviklingsforvaltningen vurderet, at der ikke var tilstrækkeligt grundlag for at konkludere misligholdelse og deraf resulterende kontraktophævelse.

Medlemmerne af Miljøudvalget modtog den 4. april 2015 en henvendelse fra Mary-Anne Karas, som stillede nogle spørgsmål til sagens forløb og den politiske inddragelse undervejs. I den vedlagte svarskrivelse har By- og Udviklingsforvaltningen lavet et udkast til en svarskrivelse fra udvalget.

Sagen behandles i

Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning, og

at vedlagte svarskrivelse fremsendes til Mary-Anne Karas.

Sagsfremstilling

Medlemmerne af Miljøudvalget modtog den 4. april 2015 en henvendelse fra Mary-Anne Karas om driften af Kolding Kommunes agerjorder, og herunder om forløbet af en sag, hvor der var mistanke om brug af pesticider på de kommunale bortforpagtede landbrugsarealer ved Drejens.

I henvendelsen spørges konkret om, hvorvidt udvalget:

- er orienteret om, at der er anvendt sprøjtegift på de bortforpagtede arealer, hvilket reelt er et brud på forpagtningskontrakten.
- er bekendt og indforstået med, at brugen af pesticider ikke har konsekvens for forpagter af arealet.

Herudover ønskes svar på, hvad Kolding Kommune gør for at nå Green Cities målet om at mindst 20% af landbrugsarealet inden for kommunegrænsen, ved udgangen af 2025 er drevet certificeret økologisk.

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet et forslag til svarskrivelse til Mary-Anne Karas. Det foreslås, at afsenderen på svarskrivelsen er formanden for henholdsvis Økonomiudvalget og Miljøudvalget, da sagen vedrører begge udvalg.

Udbud af forpagtningsaftaler

By- og Udviklingsforvaltningen havde primo 2014 sendt 8 arealer over 10 ha i udbud for nye 5 års perioder, idet de igangværende kontrakter udløb 31. august 2014. Tilbudsfristen var den 12. marts 2014.

Arealerne blev udbudt på vilkår om indgåelse af standardforpagtningskontrakt for agerjorder, godkendt i Byrådet i 2010, med vilkår om dyrkning uden pesticider og efter økologiske principper, men hvor det er tilladt at bruge handelsgødning. Der er således ingen kriterier om, at arealerne skal dyrkes af certificerede økologer.

Arealerne blev bortforpagtet for nye 5 års perioder med opstart 1. september 2014 til højstbydende i henhold til udbudsvilkårene.

Vilkårene i standardforpagtningskontrakterne har baggrund i en række administrative og politiske afvejninger, om både at inddrage økonomiske hensyn ved at øge konkurrencen og antal bydere, men samtidig også at tage en række miljømæssige hensyn, ved at undlade brug af pesticider, og ved at kunne undlade brug af husdyrgødning på arealer tæt på bymæssig beboelse. Der har herudover været behov for at kunne udtage arealer med kort varsel, hvis der er mulighed for at igangsætte byggemodning på arealerne i forbindelse med salg.

Henvendelse vedrørende mistanke om brug af pesticider

I november 2014 modtog Kolding Kommune 2 anmeldelser fra borgere, som havde mistanke om brug af pesticider på de kommunalt bortforpagtede agerjorder på Drejens. By- og Udviklingsforvaltningen modtog den første henvendelse om, at der var kørt med marksprøjte på arealerne 4 dage efter, at det var blevet observeret. By- og Udviklingsforvaltningen modtog yderligere en henvendelse 1 uge senere, om at der var set kørsel med en traktor med efterspændt marksprøjte på arealerne.

By- og Udviklingsforvaltningens medarbejdere har således ikke selv kunnet konstatere, om der blev sprøjtet med pesticider, eller modtaget fotodokumentation for, at der er udbragt pesticider af forpagter på de kommunalt ejede arealer.

By- og Udviklingsforvaltningen kontaktede på baggrund af den første henvendelse den nuværende forpagter. Han oplyste, at han havde kørt systematisk på arealerne, men at det udelukkende var for at tilse markdrænenes tilstand. By- og Udviklingsforvaltningen valgte dog alligevel at få udtaget to planteprov fra arealerne sammen med forpagteren, som blev sendt til analyse hos Eurofins. Ud fra resultaterne af prøverne blev der konstateret tilstedeværelse af glyphosat (aktivstoffet i Round-up). Forpagter har efterfølgende fået forelagt prøveresultaterne, men har fastholdt, at han ikke har anvendt pesticider, og at måleresultaterne således må skyldes enten afdrift fra naboarealer eller hærværk.

By- og Udviklingsforvaltningen har vurderet, at det på baggrund af forløbet ikke entydigt kan udelukkes, at det efterfølgende fund af pesticidrester i planteprovne skyldes f.eks. hærværk eller påvirkning via afdrift fra naboarealer.

Ophævelse af forpagtningskontrakter kræver, at Kolding Kommune har tilstrækkelig dokumentation for at kontrakten er blevet misligholdt af forpagter.

Episoden har givet anledning til, at By- og Udviklingsforvaltningen vil udarbejde et tillæg til standardforpagtningskontrakten om, hvordan der skal handles i forbindelse med misligholdelse - herunder ved mistanke om brug af pesticider. Det indebærer blandt andet præcisering af, hvem der skal bevise og hvilken fremgangsmåde, der skal bruges til dokumentation og prøvetagning. Det overvejes desuden at stille krav om, at der ikke må køres med marksprøjte på arealerne. Der kan dog i særlige tilfælde dispenseres fra dette til udbringning af mikronæringsstoffer eller flydende handelsgødning efter forudgående aftale med bortforpagter.

Green Cities

Kolding Kommune har som medlem af Green Cities forpligtet sig til at arbejde for opfyldelse af en række miljømål.

For økologi er de nuværende mål:

- Mindst 75% af det kommunale fødevarerforbrug er økologisk ved udgangen af 2015.
- Mindst 20% af landbrugsarealet inden for kommunegrænsen er økologisk ved udgangen af 2025.

Kommunen har i den forbindelse ikke forpligtet sig konkret til at kræve certificeret økologisk drift af de kommunalt ejede landbrugsarealer. De kommuner, som er medlem af Green Cities, kan selv vælge hvilke tiltag, der det enkelte år igangsættes, for at understøtte målopfyldelsen.

Kolding Kommune har valgt at understøtte målopfyldelsen via en række tiltag. Som eksempel kan nævnes den høje økologiprocent i de kommunale køkkener, som forventes at øge efterspørgslen på certificeret økologiske fødevarer.

Kommunen indgår f.eks. også i et samarbejde med Økologisk Landsforening, hvor en række konventionelle landbrug i løbet af 2015 tilbydes et gratis økologitjek, hvor potentialer og udfordringer ved en omlægning til certificeret økologisk drift drøftes med de interesserede landmænd.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Sagen blev udsat til behandling efter Miljøudvalgets behandling.

Bilag

Henvendelse til Miljøudvalget fra Mary-Anne Karas.PDF

Forslag til svar på henvendelse af 4 april 2015 om drift af bortforpagtede arealer PDF.pdf

Punkt 22: Boligplacering af flygtninge

15/3167

Resumé

Plan- og Boligudvalget besluttede den 12. januar 2015 at anmode By- og Udviklingsforvaltningen om at redegøre nærmere for de økonomiske, integrationsmæssige og boligpolitiske konsekvenser af de oplyste muligheder for at sikre boligtilbud til flygtninge.

Forvaltningen har i samarbejde med integrationsområdet afdækket behov for boliger til nyankomne flygtninge og screenet, hvilke muligheder, der foreligger for boligplacering af flygtninge. På denne baggrund fremlægges forslag til fremtidig boligplacering af flygtninge.

Det foreslås, at permanent og midlertidig boligplacering af flygtninge sker ud fra et ønske om at sikre en god modtagelse af flygtninge, menneskelighed og en vellykket integration - herunder hensigtsmæssig adgang til sprogskole/undervisningstilbud.

Det foreslås desuden, at den permanente boligplacering sker på baggrund af følgende 3 kriterier:

- flygtninge skal tilbydes permanent boligtilbud så hurtigt som muligt
- spredning af boligtilbud
- boligplacering sker i Kolding by, centerbyerne og landsbyer/landområder med kollektiv trafikforsyning,

mens den midlertidige boligplacering sker med udgangspunkt i at minimere de kommunale omkostninger hertil.

Det foreslås samtidig, at den ledige kapacitet på ældreboligområdet bringes i anvendelse til midlertidig boligplacering af flygtninge – under behørig involvering af boligafdelingerne.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

· at permanent og midlertidig boligplacering af flygtninge sker ud fra et ønske om at sikre en god modtagelse af flygtninge, menneskelighed og en vellykket integration - herunder hensigtsmæssig adgang til sprogskole/undervisningstilbud,

· at permanent boligplacering - udover første ”at” - sker på baggrund af følgende 3 kriterier:

- Flygtninge skal tilbydes permanent boligtilbud så hurtigt som muligt
- Spredning af boligtilbud
- Boligplacering sker i Kolding by, centerbyerne og landsbyer/landområder med kollektiv trafikforsyning

· at midlertidig boligplacering - udover første ”at” - sker med udgangspunkt i at minimere de kommunale omkostninger hertil,

· at boligplaceringen sker i et tæt samarbejde med de almene boligorganisationer og private udlejere,

· at kommunen pr. 1. maj 2015 gør brug af anvisningsretten jævnfør Almenboliglovens §59, stk. 1 og 3 til permanent boligplacering af flygtninge i forhold til almene familie- og ungdomsboliger,

· at anvisningsretten i første omgang indføres for 1 år og at ordningen evalueres i samarbejde med boligorganisationerne primo 2016,

· at samarbejdet med private udlejere styrkes ved bl.a. annoncering efter midlertidige og permanente boligtilbud i f.eks. ugeaviser, boligbørs m.v.,

- at den ledige kapacitet på ældreboligområdet bringes i anvendelse til midlertidig boligplacering af flygtninge – under behørig involvering af boligafdelingerne,
- at forvaltningen arbejder videre med konkrete emner for anskaffelse af og/eller ombygning af kommunale ejendomme til boligplacering af flygtninge og fremlægger konkrete cases med anlægs- og driftsbudgetter til politisk stillingtagen,
- at Kommunen indtil videre ikke satser på boligplacering af flygtninge i erhvervs- og industriområder, som ikke hensigtsmæssigt kan overføres til fremtidigt permanent boligområde,
- at boligplaceringsopgaven følges tæt i de kommende måneder med henblik på at vurdere effekten af de anvendte tiltag – og eventuelt bringe nye tiltag i anvendelse, hvis ikke det lykkes at sikre boligtilbud i henhold til ovenstående kriterier og tiltag.
- at budgetansvaret for Boliger til flygtninge og udlændinge overflyttes fra Plan- og Boligudvalget til Arbejdsmarkedsudvalget ved førstkommande bevillingskontrol.

Sagsfremstilling

På Plan- og Boligudvalgsmødet den 12. januar 2015 redegjorde By- og Udviklingsforvaltningen for den forestående opgave med boligplacering af flygtninge og skitserede mulige tiltag for løsning af boligplaceringsopgaven.

Plan- og Boligudvalget besluttede i den forbindelse, at forvaltningen skulle redegøre nærmere for de økonomiske, integrationsmæssige og boligpolitiske konsekvenser af de oplyste muligheder for at sikre boligtilbud til flygtninge – herunder at afklare de nye muligheder, som følger af den indgåede aftale mellem KL og Regeringen den 8. januar 2015.

Kommunens flygtningekvotestørrelse er i 2015 på 215 personer. Hertil kommer efterfølgende familiesammenførte personer. Der efterspørges primært mindre og billige boliger – i størrelsesordenen 70 boliger til en husleje under 2.500 kr. og knap 150 boliger til en husleje under 4.500 kr.

I løbet af maj måned vil Kommunen have modtaget 80 flygtninge af kvoten på 215 personer i 2015 – fordelt med 65 voksne og 15 børn. Der er pt. 57 midlertidige boligplaceringer. Udfordringen med at finde permanente boliger stiger i takt med antallet af tilkomne flygtninge.

Permanent eller midlertidig boligtilbud

Efter integrationsloven har Kommunerne pligt til at anvise en nyankommet flygtning en permanent bolig snarest muligt efter, at kommunen har overtaget ansvaret for flygtningen. Indtil det er muligt at anvise en permanent bolig, skal kommunerne anvise flygtninge et midlertidigt opholdssted.

Et permanent boligtilbud er et tidsbegrænset lejemål. Kravet til boligen er, at den både ifølge Byggeloven og Planloven kan anvendes som lovlig bolig.

Flygtningen skal have økonomi til selv at betale husleje og forbrug. Flygtningen skal have en selvstændig lejekontrakt, så flygtningen ikke kan sættes i et aftaleretligt eller økonomisk afhængighedsforhold til andre personer. Kommunen må ikke give tilskud til huslejen eller forbrug.

Til et midlertidigt boligtilbud er der ikke fastsat krav til standarden eller karakteren af opholdsstedet. Indkvartering skal blot overholde Bygge- og Planloven og stedet skal være godkendt til beboelse. Det kan være ombyggede værelser i bygninger, herunder tidligere plejecentre eller skoler, privat indkvartering og indkvartering på hoteller, i ledige ældreboliger, ombyggede industribygninger eller lignende.

En kommune kan maksimalt opkræve 2.122 kr. for enlige med eller uden børn, 3.885 kr. for par uden børn, 4.239 kr. for par med et, to eller tre børn og 4.592 kr. for par med fire eller flere børn i månedlig husleje for en midlertidig bolig. Der er tale om en takst, som er fastlagt i Bekendtgørelse om flygtninge og andres betaling for ophold i midlertidige indkvarteringer og opholdssteder i 2015. Kommunen betaler så huslejedifferencen og for eventuelt forbrug, der overstiger takstbeløbet.

Udgiften til huslejedifferencen samt andre udgifter til boligplaceringen afholdes under Ejendoms- og Boligpolitik, Boliger til flygtninge og udlændinge. Budgetansvaret for Ejendoms- og Boligpolitik ligger hos Plan- og Boligudvalget, By- og Udviklingsforvaltningen, men arbejdet med området foregår på Jobcentret under Arbejdsmarkedsudvalget.

Integrationspolitikken

Af Kolding Kommunes integrationspolitik fremgår det, at ”Ikke etniske danskere skal mødes med en forventning om, at de hurtigst muligt tilegner sig det danske sprog, samt sætter sig ind i og respekterer de værdier og normer, som er i det danske samfund.”.

For at flygtningene kan opfylde disse forventninger, er det vigtigt at sikre en god modtagelse og have fokus på den *permanente* boligplacering af flygtningene. Det gælder både for flygtningefamilier med børn, men også for de enlige flygtninge, som det forventes, der kommer flest af.

Flygtninge vil ud fra et integrationsmæssigt synspunkt med fordel kunne boligplaceres ud fra et princip om spredning i hele Kolding kommune, da ghettodannelse derved vil kunne undgås og eventuelle børn vil blive fordelt på flere skoledistrikter efter endt undervisning i modtageklasserne.

Transport og sprogskole

Ved boligplaceringen er det vigtigt at indtænke flygtningenes muligheder for at kunne gå på sprogskole, eller for børnenes vedkommende at deltage i undervisningen i modtageklasser, da sproglige færdigheder er nødvendige for at kunne begå sig på det danske arbejdsmarked og for at blive en integreret del af et lokalsamfund. Sprogskole og undervisning i modtageklasser foregår i dag i Kolding by.

Flygtningene vil som udgangspunkt selv skulle sørge for og betale transport til og fra sprogskole, men der kan efter en konkret og individuel vurdering ydes støtte til transportudgifterne i forbindelse med deltagelse i integrationsprogrammet. Transport til og fra modtageklasser betales som skolebuskort eller taxi af Kolding Kommune.

Forvaltningen vurderer, at transporttiden i tog eller bus ikke bør overstige 1 time hver vej, men der kan godt være skift mellem tog/bus eller bus/bus. Ud over transporttiden skal afstanden til et busstoppested også indtænkes, da flygtningene typisk vil skulle gå fra deres bolig til et stoppested.

Flexitur vurderes til ikke at være en hensigtsmæssig måde at skulle transportere flygtningene til og fra sprogskole på, da ordningen er dyrere end bus og tog, ligesom man ikke kan være sikker på at være fremme på et bestemt tidspunkt.

På denne baggrund anbefales boligplacering i Kolding, centerbyerne og landsbyer/landområder med tog- eller busforbindelser.

Huslejeniveau

Senior- og Socialforvaltningen har oplyst, at man vurderer, at flygtninge har mulighed for at betale følgende husleje (2015-niveau):

Enlige flygtninge under 30 år – ca. 2.500 kr. eksklusive forbrug

Enlige flygtninge over 30 år – ca. 4.500 kr. eksklusive forbrug

Familier – ikke opgjort, da det afhænger af antal personer.

Ved en permanent boligplacering må Kommunen hverken direkte eller indirekte yde tilskud til huslejen ved f.eks. at betale huslejen og derefter opkræve en lavere husleje ved flygtningene. Der skal således tilvejebringes boligtilbud med huslejeniveauer indenfor den ovennævnte økonomi. Flygtninge kan modtage boligsikring på lige fod med andre lejere.

Boligplacering

Der er tre muligheder for at boligplacere flygtninge

1. Almene boliger
2. Private boliger
3. Kommunalt ejede boliger

Pligten til at boligplacere gælder kun første permanente bolig. Ændrer boligbehovet sig efterfølgende, f.eks. på grund af familiesammenføring, er Kommunen ikke efter integrationsloven forpligtet til at anvise en ny bolig. Det er så de almindelige principper og regler for løsning af kommunale boligsociale opgaver, der gælder.

Anvisning af en bolig skal ske efter en konkret vurdering af den enkelte flygtningens behov i forhold til andre boligsøgendes behov.

Der kan være behov for at yde flygtninge vejledning og støtte ved indgåelse af lejemål, uanset om det er en almen bolig, en privat udlejer eller ved Kommunen lejemålet indgås.

Vejledningen foregår i dag som en integreret del af socialrådgivernes arbejde med flygtninge. Behovet for vejledning og støtte må - alene ud fra stigningen i antallet af flygtninge – forventes at stige.

Ad 1. Almene boliger

Boligplaceres flygtninge i almene boliger, er de omfattet af almenlejeloven.

Folketinget har besluttet, at flygtninge ikke må boligplaceres i områder, der er udpeget som ghettoområder. Det er et ubetinget forbud. I Kolding kommune er det Munkebo – Lejerbo afdeling 101-0, Skovparken - AAB afdeling 21 og 22 og Skovvejen - Boligselskabet Kolding – Afdeling 2. Alle andre boligorganisationer og afdelinger kan bruges til boligplacering af flygtninge.

Almene familieboliger

Der findes lejemaal til det maksimale huslejeniveau ved alle boligorganisationerne, som flygtningene kan betale, men for alle boligorganisationer gælder, at de har meget lidt tomgang og en lav udskiftningsfrekvens for disse boliger. Udskiftningsfrekvensen ligger typisk mellem 10-17% i løbet af et år.

For at nedsætte huslejen for den enkelte flygtning, kan man boligplacere flere flygtninge i samme bolig, kaldet deleboliger, men det skal ske på individuelle lejekontrakter.

Reglerne for almene kollektive familieboligbofællesskaber (deleboliger) siger i dag, at boligen skal bestå af 6 værelser plus et fællesrum. Regeringen agter at ændre reglerne således, at boligen kan bestå af 3 værelser plus et fællesrum og køkken eller 3 værelser og et køkken/alrum. Ændringen forventedes at blive fremsat i foråret 2015.

Der kan ikke ydes boligstøtte til kollektive familieboligbofællesskaber til flygtninge, idet de bl.a. ikke har eget køkken og ikke opfylder reglerne om at have et socialt betinget behov for at bo i et kollektivt fællesskab. Det forhold bør indgå i overvejelserne omkring huslejeniveau.

Integrationsmæssigt er der ikke noget at indvende mod, at flere flygtninge bor sammen, men man skal være opmærksom på, at flygtninge kan være så traumatiserede, at de ikke vil kunne bo flere tæt sammen.

Almene ældreboliger og kommunalt ejede ældreboliger

Huslejeniveauet ligger typisk højere end det maksimale huslejeniveau, en flygtning kan betale. Boligerne er oftest ikke delevnlige og er derfor ikke et realistisk tilbud som en permanent bolig.

Ledige ældreboliger kan dog med fordel indgå som et midlertidigt boligtilbud, da de på trods af et relativt højt huslejeniveau ofte er billigere end alternative midlertidige boligtilbud for kommunen. Der bør i den anledning ske inddragelse af boligafdelingen om anvendelse af boligerne til andet formål end ældreboliger. Senior- og Socialforvaltningen har oplyst, at der pt. er 10-12 ledige ældreboliger, som vil kunne bruges til midlertidig boligplacering af flygtninge.

Almene ungdomsboliger

Hvis flygtningene opfylder kravene om 16 timer sprogundervisning pr. uge og er under 30 år, vil de kunne komme i betragtning til en ungdomsbolig.

Anvisningsret for almene boliger

Kommunen kan beslutte at gøre brug af anvisningsretten til hver fjerde almene familie- eller ungdomsbolig i en afdeling jævnfør Almenboliglovens § 59, stk. 1 og stk. 3. Derudover kan der indgås frivillige aftaler med boligorganisationerne om anvisningsret til op til 100% familieboliger i en afdeling jævnfør Almenboliglovens § 59, stk. 2.

§ 59, stk. 1: Den almene boligorganisation skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse stille indtil hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet. Kommunen betaler lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Ændrer kommunen en beslutning om at råde over en bolig, som ikke er udlejet, skal lejen (boligafgiften) dog ikke betales ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

§ 59, stk. 2: Boligorganisationen kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om at stille ledige familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Anvisning sker på baggrund af en vurdering af den boligsøgendes behov og beboersammensætningen i den afdeling, den boligsøgende anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet. Reglerne i stk. 1 om kommunens betaling af leje og garanti for opfyldelse af boligtagerens forpligtelse til at istandsætte boligen ved fraflytning finder tilsvarende anvendelse ved anvisninger, der sker efter aftale i henhold til 1. pkt., samt ved anvisninger, som i øvrigt foretages af kommunalbestyrelsen.

§ 59, stk. 3: Reglerne i stk. 1 og 2 finder tilsvarende anvendelse på almene ungdomsboliger, dog således at kommunalbestyrelsen anvender de pågældende ungdomsboliger til løsning af unges boligsociale problemer i kommunen. Reglerne i stk. 1 og 2 finder dog ikke anvendelse på boliger, der har status som startboliger, jf. § 101 a, stk. 1.

En anvisningsret til flygtninge medfører, at Kommunen skal betale huslejen for en ledigblevet bolig fra det tidspunkt, boligen er stillet til rådighed og frem til udlejning af boligen kan finde sted (kaldet tomgangsleje). Kommunen garanterer desuden over for udlejer, at istandsættelsesudgifterne bliver betalt, når en flygtning flytter ud.

De udgifter, som Kommunen eventuelt skal afholde til tomgangsleje og istandsættelsesudgifter for flygtninge, refunderes 100% af staten.

Integrationsmæssigt vurderes anvisningsretten til at være en god løsning, da man derved kan få fordelt flygtninge på flere adresser.

Kolding Kommune har tidligere gjort brug af anvisningsretten til almene familieboliger. Det var tilbage i 1990'erne og 00'erne i forbindelse med krigen på Balkan, hvor Kommunen modtog flygtninge fra det tidligere Jugoslavien. Erfaringerne fra den periode viser, at brugen af anvisningsretten skal ske med omtanke, da der kan opstå utilfredshed blandt de lejere, som kommer længere ned på ventelisten, når anvisningsretten tages i anvendelse.

Fælles dialogmøde med boligorganisationerne

Forvaltningen har den 26. marts 2015 afholdt fælles dialogmøde med boligorganisationerne med henblik på en drøftelse af boligplacering af flygtninge. Boligorganisationerne gav på mødet udtryk for, at de er velvilligt indstillede på at bidrage til boligplacering af flygtninge. Der er dog generelt den i øvrigt positive udfordring, at der pt. ikke er ledige boliger, og at der kun er et beskedent antal tilstrækkeligt billige boliger.

Kommunens eneste mulighed for at få almene boliger i spil til boligplacering af flygtninge, er derfor at bringe anvisningsretten i brug.

Ad 2. Private boliger

Boligplaceres flygtninge i private lejemål eller private andelsboligforeninger, er det den almindelige lejelov, der gælder.

Som ved almene boliger, er kravet til permanente boliger, at der skal være tale om tidsubegrænsede lejekontrakter. Man kan boligplacere flere flygtninge i samme bolig, men det skal ske på individuelle lejekontrakter.

Anvisningsret til private boliger, andelsboliger og byfornyelsesejendomme

Ved private boliger og private andelsboliger gælder det, at kommunen kan indgå en frivillig aftale med en privat boligejer eller andelsboligforening om anvisningsret til boliger. Anvisningsretten omfatter som udgangspunkt højst hver fjerde bolig, og der kan træffes aftale om en lavere andel, f.eks. anvisningsret til hver tiende ledigblevne bolig.

Kommunen kan endvidere beslutte, at ejere af private udlejningsejendomme, der har modtaget støtte til bygningsfornyelse i indtil 5 år efter modtagelsen af støtten, skal stille op til hver fjerde ledige lejlighed til rådighed til løsning af påtrængende boligsociale problemer i kommunen.

Byfornyelsesmidler er i Kolding kommune i de sidste 5 år fortrinsvist givet til enfamilieboliger og ikke større udlejningsejendomme.

Kolding Kommune har ikke tidligere anvendt muligheden for anvisningsret til private lejemål, og der er derfor intet erfaringsgrundlag med denne løsning. Det anbefales, at der ind til videre ikke gøres brug af anvisningsretten til private boliger, andelsboliger og byfornyelsesejendomme.

Ombygning af f.eks. industriejendomme til boligformål

Planloven er blevet ændret, så der kan dispenseres fra formåls- og anvendelsesbestemmelserne i en lokalplan, så der kan indrettes midlertidige boliger i f.eks. industriområder. Ændringen gælder også bygninger, hvor der kræves landzonetilladelse til en ændret anvendelse. Dispensationen gælder i 5 år. Der må ikke meddeles dispensationer eller tilladelser, der muliggør etablering af et opholdssted/boliger på et støjbelastet areal, medmindre opholdsstedet/boligerne kan sikres mod støjgener, herunder ved vilkår om etablering af afskærmningsforanstaltninger m.v.

Dispensationsmuligheden vil kunne bruges til at igangsætte eventuel ny lokalplanlægning for et område, så der på sigt åbnes mulighed for permanente boliger i området.

Ud fra et integrationsmæssigt synspunkt kan det ikke anbefales at omdanne industribygninger til boligformål, hvis ikke området hensigtsmæssigt kan overføres til fremtidigt permanent boligområde. Boligerne vil ligge isolerede uden tilknytning til andre boligområder.

Det kan dog overvejes at bruge dispensationsmuligheden fra formåls- og anvendelsesbestemmelserne til at omdanne andre ejendomme, f.eks. tidligere plejehjem eller skoler, som i forvejen ligger i eller ved boligområder, da der her vil være en naturlig tilknytning til naboer og lokalsamfund og dermed med bedre mulighed for integration.

Forvaltningen har modtaget 7-8 henvendelser fra private, som gør opmærksomme på industribygninger eller bygninger på landet, som de mener, vil kunne bruges til boligplacering af flygtninge. Andre bygninger som f.eks. CF bygningen på Lykkegårdsvej 48 og hotellet i Lunderskov er blevet nævnt som mulige bygninger, som kommunen kan erhverve og ombygge til boligplacering af flygtninge. Alle ejendomme vil kræve dispensation fra formåls- og anvendelsesbestemmelserne i de respektive lokalplaner, hvis de skal bruges til boliger til flygtninge. Forvaltningen vil løbende foretage en vurdering af mulighederne og eventuelt fremlægge konkrete cases til særskilt politisk stillingtagen.

Andre muligheder

Regeringen overvejer at oprette en boligbørs, hvor private kan tilbyde boliger til flygtninge. Kommunen vil kunne henvise flygtninge og private udlejere til boligbørsen, men påtager sig i den forbindelse ingen økonomiske forpligtigelser i forhold til selve udlejningen.

Ad 3. Kommunalt ejede boliger

Boligplaceres flygtninge permanent i kommunale lejemaal eller i boliger, som kommunen har lejet af private med henblik på videreudlejning til flygtninge, er det den almindelige lejelov, der gælder.

Integrationsloven åbner en særlig mulighed for, at kommuner kan erhverve, indrette og leje boliger. Kommunen kan således købe eksisterende beboelsesejendomme, andelsboliger, villaer, nedlagte landbrug m.v. samt købe og ombygge tomt erhvervsbyggeri i kommunen. Kommune kan derimod ikke opføre nye boliger efter integrationsloven.

Kommunen har efter integrationsloven særlige låneregler i forbindelse med erhvervelse og indretning af ejendomme til udlejning til beboelse.

Kommunen kan

- købe og indrette eksisterende beboelsesejendomme uden at lånerammen belastes
- købe og ombygge tomt erhvervsbyggeri uden at lånerammen belastes og
- leje boliger med henblik på videreudlejning til beboelse uden deponering

Reglerne gælder både for midlertidige og permanente boliger.

Kommunen må ikke udleje permanente boliger under markedslejen. Kommunen må heller ikke anvise en bolig, der er for dyr i forhold til det flygtningen kan betale, og betale differencen i huslejen.

Kommunale udlejningsejendomme

Kommunen ejer udlejningsejendommene Stejlbjergvej 15-23 og Skamlingvejen 40-56 (Hyttebyen). Begge steder er målrettet særligt udsatte grupper og er ikke egnede til boligplacering af flygtninge.

Andre ejendomme

Kommunen kan ombygge kommunalt ejede ejendomme til permanente boliger og udleje disse til flygtninge. Boligerne skal efter ombygningen være lovlige både i forhold til Byggeloven og Planloven. Er plangrundlaget ikke i orden, vil der skulle udarbejdes ny lokalplan for ejendommene, inden disse kan udlejes som permanente boliger til flygtninge.

En række af de nedenfor nævnte kommunale ejendomme fremstår som salgsemner på handlingsplanen for salg af jord og ejendomme, hvorfor en anden anvendelse af ejendommene kan have konsekvenser for salgsrealiseringen.

Følgende kommunalt ejede ejendomme kan nævnes i forbindelse med permanente boliger til flygtninge:

Lindegade 9-13, Christiansfeld (den gamle skole)
Lindegade 12, Christiansfeld (biblioteket)
Nørregade 9, Vamdrup (Ungdomsgården)
Landerupvej 8, Sønder Vilstrup (Landerupgård)
Hejls Landevej 57, Hejls (Engbo)
Nørre Bjertvej 8, Nr. Bjert (Basagerhus)
Esbjergvej 108 (Stuehuset v/Kulturlogen)

Lindegade 9-13 og 12, Christiansfeld

Ejendommene i Lindegade kan ikke umiddelbart anbefales til boligplacering af flygtninge. En del af bygningsmassen er fredet, og ejendommene vil være uforholdsmæssigt dyre at ombygge til boliger.

Nørregade 9, Vamdrup (Ungdomsgården)

Kan ikke anbefales til boligplacering af flygtninge. Indretning af permanente boliger kræver en omfattende ombygning/renovering af bygningen. Der er ca. 650 m² bruttoareal - gymnastiksal, bad og omklædning er ikke regnet med. Der er ikke lavet en tilbunds gående undersøgelse, men ombygning og opfyldelse af myndighedskrav anslås at koste 10.000 kr. pr. m².

Landerupvej 8, Sønder Vilstrup (Landerupgård)

Landerupgård vil forholdsvist nemt kunne indrettes til permanente boliger (36 stk.), men kan på grund af dens beliggenhed og manglende bustransportmuligheder ikke anbefales til permanente boliger til flygtninge. Der er ca. 1,3 km til nærmeste busstoppested, hvorfra det tager ca. 1:15 time at komme til og fra Kolding by.

Esbjergvej 108 (Stuehuset v/Kulturlogen)

Ejendommen er omfattet af Partiel Byplanvedtægt nr. 21, som ikke tillader indretning til permanent boligformål. Det vil derfor kræve en dispensation og efterfølgende ændring af lokalplanen at indrette permanente boliger i ejendommen.

Ejendommen har stået ubenyttet i flere år efter heldagsskolens udflytning og fremstår stærkt nedslidt med skimmelsvampeangreb i en del af stueetagen.

Ejendommen vil kunne ombygges til 4 boliger med henholdsvis 2, 3, 3 og 4 værelser. Udgifter til ombygning til beboelse/bofællesskab anslås at koste ca. 1.500.000 kr. eksklusive moms. Endelig husleje er ikke udregnet, da der er tale om prismæssige overslag.

Kulturlogen lejer en del af stuehuset. Lejekontrakten udløber pr. 31. december 2015.

Hejls Landevej 57, Hejls (Engbo)

Ejendommen, der er bevaringsværdig, er i kommuneplanens område 1341-O2 og i lokalplanen udlagt til offentligt formål. Indretning til permanente boliger kræver derfor en ændring af lokalplanen for ejendommen.

Ejendommen vil kunne indrettes som 4 bofællesskaber med i alt 14 værelser eller 4 lejligheder med 4-5 værelser. Den centrale indgang vil kunne fungere som adgang til et fælles trapperum med 2 bofællesskaber i stuen og 2 på 1. sal. De 2 bofællesskaber i stueplan kan have 4 værelser hver. På 1. sal kan der være 3 værelser i hvert bofællesskab. Værelserne vil få et areal på 11-23 m². Hvert bofællesskab vil blive indrettet med et ekstra lovligt fællesrum. Dette skal indrettes som køkken/alrum. Hvert bofællesskab indrettes med fælles bad med vaskesøjle og 1-2 toiletter. Depotrum vil kunne anvises i kælderen. Eventuelt fælles vaskerum kan etableres i kælder. Der vil ikke kunne søges boligstøtte til boligerne.

Udgifter til ombygning af Engbo til beboelse/bofællesskab anslås at koste ca. 2.800.000 kr. eksklusive moms. Samlede anlægsudgifter anslås til ca. 6.060 kr. pr. m² eksklusive moms. Endelig husleje er ikke udregnet, da der er tale om prismæssige overslag.

I prisen er ikke medregnet udgifter til eventuelle energikrav til optimering af klimaskærm og udskiftning af taget, der har en forventet restlevetid på ca. 5 år. Tagudskiftning og energioptimering anslås til en udgift på ca. 700.000 kr.

Nørre Bjertvej 8, Nr. Bjert (Basagerhus)

På Basagerhus kan der indrettes et bofællesskab med 5 permanente 1 værelsesboliger med bad og thekøkken og tilhørende fællesrum indrettet med fælles køkken, alle på ca. 15 m². Indretningen kræver regulering af adgangsforhold, indretning af fællesrum samt istandsættelse af øvrige bygningsdele. Et foreløbigt overslag indikerer, at en ombygning vil koste ca. 300.000 kr. eksklusive moms. Endelig husleje er ikke udregnet, da der er tale om prismæssige overslag.

Kløverhøj, tidligere plejehjem i Kolding

Forvaltningen er pt. i dialog med Lejerbo Kolding om den fremtidige anvendelse af Kløverhøj. Konkret drøftes anvendelse til midlertidige eller permanente boliger til flygtninge – eventuelt kombineret med andre anvendelser til blandt andet erstatningsboliger for Gramrolighed og ungdomsboliger. Plan- og Boligudvalget vil blive forelagt en konkret sag, når Lejerbo og forvaltningen i fællesskab har fundet en hensigtsmæssig model for den fremtidige anvendelse af Kløverhøj.

Konklusion og anbefaling

På baggrund af ovenstående gennemgang foreslår forvaltningen, at der tages stilling til kriterier og principper for boligplacering af flygtninge – og herefter besluttes konkrete tiltag på relativt kort sigt i forhold til både permanent og

midlertidig boligplacering:

Kriterier og principper

Det foreslås, at permanent og midlertidig boligplacering af flygtninge sker ud fra et ønske om at sikre en god modtagelse af flygtninge, menneskelighed og en vellykket integration - herunder hensigtsmæssig adgang til sprogskole/undervisningstilbud.

Det foreslås desuden, at den permanente boligplacering sker på baggrund af følgende 3 kriterier:

- flygtninge skal tilbydes permanent boligtilbud så hurtigt som muligt
- spredning af boligtilbud
- boligplacering sker i Kolding by, centerbyerne og landsbyer/landområder med kollektiv trafikforsyning,

mens den midlertidige boligplacering sker med udgangspunkt i at minimere de kommunale omkostninger hertil.

Det foreslås konkret, at der arbejdes med følgende tiltag:

- at boligplaceringen sker i et tæt samarbejde med de almene boligorganisationer og private udlejere,
- at kommunen pr. 1. maj 2015 gør brug af anvisningsretten - i første omgang for 1 år og at ordningen evalueres i samarbejde med boligorganisationerne primo 2016,
- at samarbejdet med private udlejere styrkes ved bl.a. annoncering efter midlertidige og permanente boligtilbud i f.eks. ugeaviser, boligbørs m.v.,
- at den ledige kapacitet på ældreboligområdet bringes i anvendelse til midlertidig boligplacering af flygtninge – under behørig involvering af boligafdelingerne,
- at forvaltningen arbejder videre med konkrete emner for anskaffelse af og/eller ombygning af kommunale ejendomme til boligplacering af flygtninge og fremlægger konkrete cases med anlægs- og driftsbudgetter til politisk stillingtagen,
- at kommunen indtil videre ikke satser på boligplacering af flygtninge i erhvervs- og industriområder, som ikke hensigtsmæssigt kan overføres til fremtidigt permanent boligområde.
- at budgetansvaret for Boliger til flygtninge og udlændinge overflyttes fra Plan- og Boligudvalget til Arbejdsmarkedsudvalget ved førstkommande bevillingskontrol.

Det foreslås desuden, at boligplaceringsopgaven følges tæt i de kommende måneder med henblik på at vurdere effekten af de anvendte tiltag – så der eventuelt kan bringes nye tiltag i anvendelse, hvis ikke det lykkes at sikre boligtilbud i henhold til ovenstående kriterier og tiltag. Hvis ikke boligplaceringsopgaven kan løses på kort sigt via anvisningsretten og det øgede samarbejde med private boligejere, vil forvaltningen eventuelt fremskynde forslag til anskaffelser/ombygninger af kommunale ejendomme yderligere.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 13-04-2015

Forslaget indstilles til godkendelse med den ændring, at anvisningsretten først bringes i anvendelse pr. 1. juni 2015 og med den justering, at flexitur kan indgå på lige vilkår med øvrig offentlig transportforsyning.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Plan- og Boligudvalgets beslutning indstilles til godkendelse.

Punkt 23: Ny Selskabsstruktur for Kolding spildevand A/S

15/6843

Resumé

Kolding Spildevand A/S har udarbejdet forslag til en ny selskabsstruktur, der giver mulighed for at øge aktiviteterne indenfor vedvarende energi, så man ikke kommer i konflikt med bekendtgørelsen om tilknyttede aktiviteter på vand- og spildevandsområdet. Den nuværende struktur giver ikke de muligheder, så forslaget til den nye struktur vil være en fremtidssikring af Kolding Spildevand A/S.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

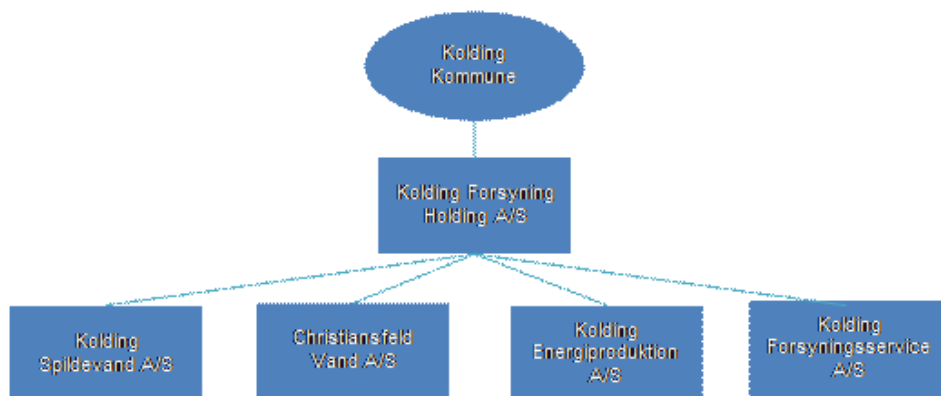
at den nye selskabsstruktur godkendes,

at det pålægges By og Udviklingsforvaltningen i dialog med Kolding Spildevand at afsøge mulighederne for at finde den fornødne indskudskapital.

Sagsfremstilling

Kolding Spildevand A/S har på bestyrelsesmøde den 13. marts 2015 behandlet en ny selskabsstruktur for Kolding Spildevand og Christiansfeld Vand. Begrundelsen for at ændre selskabsstrukturen er, at det skaber mulighed for udvidelse af aktiviteterne indenfor vedvarende energi, hvilket den nuværende struktur ikke gør, samt at det bliver en mere fremtidssikret selskabsstruktur.

Den nye struktur er følgende:



Baggrunden for en del af selskabsstrukturen er gennemgået nærmere nedenfor i forhold til etableringen af energiproduktionsselskabet og serviceselskabet.

Stiftelse af et energiselskab (Kolding Energiproduktion A/S):

Kolding Spildevand A/S har i dag et slambaseret biogasanlæg, og denne aktivitet kan varetages i Kolding Spildevand A/S i henhold til Vandsektorloven og Bekendtgørelse om tilknyttede aktiviteter på vand- og spildevandsområdet. Kolding Spildevand A/S har overvejelser om udvidelse af energiproduktionsaktiviteterne, som omfatter etablering af solcelleanlæg mm., der som udgangspunkt skal dække elforbruget på rensningsanlæggene, men hvor der også i perioder kan blive tale om el-leverancer ud på det kollektive net. En udvidelse af disse aktiviteter kan medføre, at Kolding Spildevand A/S på sigt kommer i konflikt med de i Bekendtgørelse om tilknyttede aktiviteter på vand- og spildevandsområdet fastsatte omsætningsgrænser for sådanne energiproduktionsaktiviteter.

På baggrund af ovenstående og som et led i en fremtidssikret løsning ønsker man at etablere et egentligt energiproduktionsselskab i den nye selskabsstruktur.

Stiftelse af et serviceselskab (Kolding Forsyningservice A/S):

Hensigten med etableringen af serviceselskabet er, at det skal have ansat samtlige medarbejdere i koncernen, og at serviceselskabet skal varetage administrative ”fælles funktioner” i form af forbrugeropkrævninger, bogholderi og regnskabsføring, tegnestuefunktion, projektarbejde osv.

Med et serviceselskab undgås de begrænsninger, Bekendtgørelse om tilknyttede aktiviteter på vand- og spildevandsområdet fastsætter for Kolding Spildevand A/S’ medarbejders udførelse af opgaver for andre selskaber i koncernen.

Medarbejderne vil blive flyttet til det nye serviceselskab, være omfattet af reglerne i Virksomhedsoverdragelsesloven og bevare individuelle rettigheder og forpligtelser.

Finansiering:

Holdingselskabet stiftes ved en aktieombytning og kræver som sådan ikke ekstra likviditet for en etablering. Baggrunden herfor er, at kapitalgrundlaget for stiftelsen er værdien af kapitalandele i Kolding Spildevand A/S og Christiansfeld Vand A/S. Disse kapitalandele indskydes i holdingselskabet.

Energiproduktionsselskabet og Serviceselskabet stiftes ved indbetaling af 25% af selskabskapitalen pr. aktieselskab, der udgør 500.000 kr. pr. selskab, hvilket selskabsloven giver mulighed for. Det er derfor nødvendigt, at Kommunen foretager indbetaling af 125.000 kr. pr. selskab svarende til 25% af selskabskapitalen – i alt 250.000 kr.

By- og Udviklingsforvaltningen er påbegyndt en dialog med Kolding Spildevand A/S for at finde finansiering af den fornødne indskudskapital. Når der foreligger en endelig finansieringsmodel, vil denne blive fremsendt til behandling i Byrådet.

Ejerstrategi.

I henhold til Ejerstrategi for Kolding Spildevand skal væsentlige beslutninger, som kan være:

- Påbegyndelse af væsentlige nye aktiviteter og forretningsområder.
 - Oprettelse af datterselskaber samt helt eller delvist salg af datterselskaber.
 - Opkøb af kapitalandele i selskaber samt helt eller delvist salg af kapitalandele.
- godkendes af Kolding Kommune som ejer.

Centralforvaltningens bemærkninger

Ansøgningen giver på nuværende tidspunkt ikke anledning til bevillingsmæssige korrektioner. Når finansiering af indskud på 250.000 kr. er afklaret, vil det leve op til Byrådets pålæg om, at finansiering skal ske inden for de eksisterende budgetrammer.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Knud Erik Langhoff deltog ikke i sagens forhandling og afgørelse.

Bilag

Kolding Spildevand - sagsfremstilling, ny selskabskonstruktion.

Kolding Spildevand - referat vedr. ny selskabsstruktur.

Punkt 24: Deltagelse i aktiviteter

14/7943

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

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

Sagsfremstilling

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

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Der forelå intet til drøftelse.

Punkt 25: Orientering fra formanden

13/16343

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 26: Orientering fra kommunaldirektøren

13/11387

Resumé

Orientering fra kommunaldirektøren.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-05-2015

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 27: Lukket: Anmodning om bemyndigelse

15/5875

Punkt 28: Lukket: Tilbageskødning af ejendom i Kolding midtby - yderligere udsættelse

12/7805

Punkt 29: Lukket: Køb af areal til vejudvidelse

15/5274

Punkt 30: Lukket: Justering af priser på industri- og erhvervsjorder

14/15882

**Punkt 31: Lukket: Ændring af vilkårene for udbud af Nørregade 12,
Christiansfeld**

13/15380

Punkt 32: Lukket: Relokalisering af daginstitutioner i Seest

14/5100

Punkt 33: Lukket: Status Nordic Synergy Park

12/21908

Punkt 34: Lukket: Aftale om seniorstilling

09/17742

Punkt 35: Lukket: Konstituering af børne- og- uddannelsesdirektør

09/12293