

REFERAT Byrådet d. 24-09-2012

Mødedato Mandag d. 24. september 2012 kl. 19:00

Mødested Byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Udpegning af nyt medlem og suppleant til Det Lokale Beskæftigelsesråd.....	3
Brug af udfordringsretten.....	4
Ansøgning om anlægsbevilling til infrastrukturelle tilpasninger ved kørsel med modulvogntog.....	5
Låneoptagelse vedr. 2012.....	7
Outdoorstrategi/Oplevelsesplan.....	8
Covenant of Mayors - Borgmesterpagten.....	10
Kommuneplantillæg 34, Hylkedalsvej og Seest Bakke - Detailhandel i Seest. Endelig vedtagelse.....	12
Lokalplan 0814-41 Ved Hylkedalvej - et lokalcenter. Endelig vedtagelse.....	13
Tyrstrup Andelsboligforening, afdeling 1, søger om ombygning og ommærkning af 6 ungdomsbolig	15

Punkt 1: Udpegning af nyt medlem og suppleant til Det Lokale Beskæftigelsesråd

09/15678

Resumé

Der indstilles et nyt medlem og ny suppleant til Det Lokale Beskæftigelsesråd fra Landsorganisationen Danmark (LO).

Sagen behandles i

Arbejdsmarkedsudvalget, Udvalget for Forretningsordenen og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at Lis Bilov godkendes som medlem i LBR, og

at Kirsten Johansen indgår som suppleant i LBR.

Sagsfremstilling

LO er i dag repræsenteret med 3 medlemmer og 3 suppleanter i Det Lokale Beskæftigelsesråd (LBR).

Ét af de nuværende medlemmer, Per Bergenhagen, udtræder af LBR, og LO indstiller derfor nuværende suppleant Lis Bilov som medlem i stedet for Per Bergenhagen.

Det betyder, at der herefter er en ledig suppleantpost til LO i LBR.

LO oplyser i mail af 14. juni 2012, at man indstiller afdelingsformand for 3F Kolding, Kirsten Johansen, til den ledige suppleantpost.

Beslutning Arbejdsmarkedsudvalget den 23-08-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Udvalget for Forretningsordenen den 17-09-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 24-09-2012

Godkendt.

Punkt 2: Brug af udfordringsretten

Resumé

Formanden for Plan- og Miljøudvalget, Christian Kloppenborg-Skrumsager, V, foreslår at Kolding Kommune bruger udfordringsretten til at få afklaret om det er muligt, at delegere beslutningskompetencen for kommuneplantillæg fra Byrådet til Plan- og Miljøudvalget eller forvaltningen.

Sagen behandles i

Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Formanden for Plan- og Miljøudvalget Christian Kloppenborg-Skrumsager, V foreslår, at Kolding Kommune bruger udfordringsretten til at få afklaret om det er muligt at delegere beslutningskompetencen for kommuneplantillæg til Plan- og Miljøudvalget eller forvaltningen.

Sagsfremstilling

Forslaget skal ses med baggrund i at dette nu er blevet muligt med lokalplaner, det vil derfor give god mening at muligheden også er tilstede for kommuneplantillæg.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10-09-2012

Forslaget indstilles til godkendelse med den bemærkning, at delegeringen kun skal foretages til Plan- og Miljøudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-09-2012

Plan- og Miljøudvalgets forslag indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 24-09-2012

Godkendt.

Punkt 3: Ansøgning om anlægsbevilling til infrastrukturelle tilpasninger ved kørsel med modulvogntog

12/17277

Resumé

Ansøgning om anlægsbevilling til infrastrukturelle tilpasninger ved kørsel med modulvogntog.

Teknik- og Boligudvalget besluttede på mødet den 16. november 2011 at omdisponere driftsbudgettet for at fremme muligheden for modulvogntog.

Sagen behandles i

Teknik- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen sender ansøgning om anlægsbevilling til infrastrukturelle tilpasninger ved kørsel med modulvogntog.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Udgift: 250.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således:

2012: 250.000 kr.

Ansøgningens finansiering:

Det foreslås, at anlægget finansieres ved en tilsvarende reduktion af driftsbudgettet til belægninger.

I forbindelse med et stigende antal henvendelser fra virksomheder om betjening med modulvogntog foreslås etableret en pulje til kommunal medfinansiering af projekterne.

Betjeningen af virksomhederne med modulvogntog forudsætter, at ruten ombygges og optages i ny statslig bekendtgørelse over det godkendte vejnet for modulvogntog.

Hovedparten af disse ombygninger vil være tilpasninger på dele af det statslige og kommunale vejnet, og ved selve indkørslen til virksomheden.

I Kolding Kommunes administrationspraksis (godkendt i 2009), angives at alle udgifter til projekterne skal bæres af den virksomhed, der ønsker betjening med modulvogntog. Dette har indtil videre været medvirkende til, at ingen virksomheder i Kolding Kommune har benyttet ordningen om betjening af enkeltvirksomheder med modulvogntog.

Med etableringen af puljen, foreslås Kolding Kommunes administrationspraksis ændret til, at Kolding Kommune medfinansierer de konkrete tilpasninger, der skal gennemføres på det kommunale vejnet med op til 50%.

16 virksomheder har indtil videre vist interesse for ordningen og 8 virksomheder har udarbejdet forundersøgelser. Forundersøgelserne afdækker hvilke vejtekniske foranstaltninger, der skal gennemføres, for at modulvogntog kan køre på den ønskede rute. Forundersøgelserne finansieres udelukkende af virksomhederne. Virksomheder i det nordvestlige industriområde ønsker ikke at foretage investeringer før rundkørslen ved afkørslen til Kolding Vest er færdig i 2013.

Rockwool i Vamdrup har som den første virksomhed etableret vejtekniske foranstaltninger, der muliggør kørsel med modulvogn tog til og fra afkørsel 65.

Der henvises i øvrigt til sag nr. 5 på mødet i Teknik- og Boligudvalget den 16. november 2011 vedr. supplerende budgetomplaceringer 2012.

Centralforvaltningens bemærkninger

Ansøgningen er udgiftsneutral, men medfører en overførsel fra drift til anlæg og bidrager hermed til overholdelse af serviceudgiftsrammen for 2012.

Herudover er der ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Teknik- og Boligudvalget den 05-09-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-09-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 24-09-2012

Godkendt.

Punkt 4: Låneoptagelse vedr. 2012

12/17397

Resumé

Forslag til låneoptagelse af 99 mio. kr.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at der hjemtages et lån udgørende 99 mio. kr.

at kommunaldirektøren i øvrigt fastsætter lånetype efter rådgivning fra Kommunens rådgiver.

Sagsfremstilling

Den foreløbige lånemulighed for 2012 er opgjort således:

Ejendomserhvervelser	20.128
Energibesparende projekter	5.850
Byfornyelse	0
Kvalitetsfundsområder	69.830
Lån til betaling af ejendomsskatter	4.000

Lånemulighed i alt 99.808

Se vedlagte bilag for uddybelse

Den endelige lånemulighed kan først beregnes i marts 2013. Såfremt den endelige lånemulighed viser sig at være mere end 99 mio. kr., vil der blive fremsendt forslag om yderligere låneoptagelse. Såfremt lånemuligheden viser sig at være mindre, kan Kommunen vælge at indfri det for meget optagne lån eller modregne i det kommende års lånemulighed.

Kolding Kommune har indgået en rådgivningsaftale med Kommunekredit. Det foreslås derfor, at lånetypen fastsættes efter rådgivning herfra, dog indenfor de muligheder Byrådet har udstukket.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-09-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 24-09-2012

Godkendt.

Bilag

Lånemuligheder

Punkt 5: Outdoorstrategi/Oplevelsesplan

12/7855

Resumé

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør orienterer om arbejdet omkring udarbejdelsen af en Outdoorstrategi som vedtaget på mødet den 11. april 2012 i Kultur- og Fritidsudvalget.

Sagen behandles i

Plan- og Miljøudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Forebyggelses- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet samt Handicaprådet (høring).

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Forvaltningen er i færd med at udarbejde en Outdoorstrategi/Oplevelsesplan for Kolding Kommune.

Indhold, proces og status

Strategien udstikker rammerne og peger på optimeringsmuligheder for oplevelser udendørs i naturen samt åbne pladser og parker i byen.

Planen rummer oplevelser om natur, motion og sundhed, kultur og kulturmiljø.

Outdoorstrategien/Oplevelsesplanen består af identificering og prioritering af områder med særligt oplevelsespotentiale (hotspots). Det kan for eksempel være oplevelser omkring kulturmiljø, fortællinger og sagn, fysisk udfoldelse, natur eller et særligt flot landskab. Stederne rummer ofte oplevelser af forskellig karakter. Stederne og deres oplevelsespotentiale beskrives. Idéer til optimering af oplevelserne og finansieringsmuligheder klarlægges.

En stor del af kommunen er gennemgået for identificering og prioritering af hotspots. Områderne i den sydlige og sydvestlige del mangler.

I forhold til visionerne for de enkelte oplevelsesområder er det relevant at inddrage interessegrupper og dermed give de forskellige interessenter indflydelse og ejerskab til områderne. Processen for borgerinddragelse kan være lidt forskellig for område til område.

Implementeringen af strategien vil foregå løbende, og også før end at en endelig og fuldstændig strategi foreligger - De første resultater vil snart blive synlige i form af en hjemmeside/mobilsite, der vil ligge som en 'subside' til kommunens hjemmeside.

Kommunikation og design

Outdoorstrategien/Oplevelsesplanen skal ikke udelukkende være en rapport til det professionelle niveau, men i høj grad et redskab, der skal udvikles i samarbejde med brugerne – et eksempel herpå er MTB-klubben som lige nu er ved at etablere et MTB-spor i Marielund. I dialog med klubben er der fundet en placering, som tilgodeser alle brugerne i Marielund.

Outdoorstrategien/Oplevelsesplanen materialiseres via hjemmeside, annoncer, pjecer og fysisk inventar in situ. Der arbejdes på at udvikle et stærkt grafisk design.

I det vedhæftede bilag fremgår en mere detaljeret beskrivelse af den kommende Outdoorstrategi/Oplevelsesplan.

Givtigt administrations-værktøj

Strategien vil blive et håndgribeligt og effektivt værktøj at administrere efter. Den vil for offentligheden og kommercielle aktører markant øge gennemsigtigheden af forvaltningens administrationsgrundlag og synligt definere de ønskede udviklingsretninger for de udpegede områder.

Den vil være et professionelt værktøj at anvende til dialog, og den vil kunne anvendes proaktivt i forhold til at tiltrække investorer, fonde og lign. i udviklingen af de omhandlede områder.

Frem til at strategien er færdig udarbejdet, behandles henvendelser og ansøgninger om etablering af udendørs aktiviteter og anlæg på kommunale arealer, eller arealer hvor kommunen er myndighed, efter en stjernehøringsmodel.

Ved henvendelse eller ansøgning afgøres det internt i forvaltningen hvilket myndighedsområde, det ønskede projekt i størst omfang hidrører. Den pågældende afdeling er herefter intern tovholder, og vurderer i første omgang helt overordnet om det adspurgte reelt er en aktivitet, kommunen ønsker. Efter omstændighederne forelægges en henvendelse for det relevante udvalg.

Såfremt det er en ønsket aktivitet, sørger tovholder for at foretage en stjernehøring blandt de involverede afdelinger. Afdelingerne undersøger for så vidt eget myndighedsområde om der er lovgivnings- eller planlægningsmæssige konflikter.

Såfremt den ansøgte placering vurderes uhensigtsmæssig forsøges anden/andre placering(er) udpeget og dialog herom indgås med ansøger.

Strategien forventes at nedbringe sagsbehandlingstiden, minimere henvendelser/ansøgninger, der er i uoverensstemmelse med områdets ønskede udviklingsretning samt at skabe lokalt ejerskab til områderne.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 11-06-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Kultur- og Fritidsudvalget den 13-06-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Forebyggelses- og Sundhedsudvalget den 27-06-2012

Orienteringen taget til efterretning med anbefaling om at midlerne bliver anvendt bedst muligt til gavn for sundheden i forhold til stisystemerne i Kolding kommune.

Forebyggelses- og Sundhedsudvalget anbefaler sagen sendt til høring i Handicaprådet.

Beslutning Handicaprådet den 09-08-2012

Udsættes.

Beslutning Handicaprådet den 13-09-2012

Rådet tager orienteringen til efterretning og vil gerne tilføje, at projektet og dets endelige udformning må kunne indeholde elementer, der på en naturlig måde gør det muligt for forskellige handicapgrupper at få det optimale udbytte af en naturoplevelse/aktivitet.

F.eks. for autister/aspergere at anskueliggøre områderne via mobilen og tydelig skiltning (tryghedsskabende), ligesom nettets beskrivende sider kunne indeholde muligheder for aftaler om følgeskaber i lighed med fitnesscentrenes sider for aftale om træningspartnere.

For blinde brug af korte henvisninger i punktskrift i brochurematerialet.

For gangbesværede og kørestolsbrugere et hensigtsmæssigt valg (i forhold til det centrale element af oplevelsen) og udformning af parkerings- og opholdsarealer.

Ruternes tilgængelighed skal nøje være beskrevet.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-09-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 24-09-2012

Godkendt.

Bilag

Notat Outdoorstrategi -Oplevelsesplan.pdf

Punkt 6: Covenant of Mayors - Borgmesterpagten

12/916

Resumé

Covenant of Mayors er et EU initiativ, hvor regioner/kommuner/byer forpligter sig til at gå længere end de CO₂-mål for 2020, som EU har fastsat. Covenant of Mayors samler regioner/kommuner/byer i et netværk i EU, hvor man udveksler erfaringer og praksis for at effektivisere energiforbruget.

I Danmark har 26 kommuner tiltrådt pagten, som vurderes at kunne øge chancerne for at opnå EU tilskud til klimaprojekter og giver direkte adgang til potentielle projektpartnere fra hele EU.

Sagen behandles i

Direktionen, Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår, at Kolding Kommune tiltræder Covenant of Mayors (Borgmesterpagten).

Sagsfremstilling

Gennem Covenant of Mayors forpligtiger regioner/kommuner/byer sig til at:

- Indgive en handlingsplan (SEAP) inden et år efter underskrivelsen af Covenant of Mayors.
- Opstille en grundopgørelse over emissioner som basis.
- Gå længere end de mål, EU har opstillet for 2020.
- Tilpasse bystrukturer, herunder afsætte tilstrækkelige menneskelige ressourcer til at gennemføre de nødvendige tiltag.
- Mobilisere civilsamfundet.
- Indgive en gennemførelsesrapport mindst hvert andet år.
- Dele erfaringer og afholde energidage for andre Covenant of Mayors.
- Deltage i og bidrage til de årlige EU konferencer for borgmestre.
- Udbrede aftalens budskab.

Hver deltagende region/kommune/by udformer en Sustainable Energy Action Plan (SEAP) med tilhørende mål. SEAP'en skal senest et år efter tilmeldingen til Covenant of Mayors være udarbejdet og skal som minimum løbe frem til 2020. Den indeholder en handleplan for, hvordan regionen/kommunen/byen vil nå målene og koncentrerer sig om både den offentlige og private sektor inden for områderne:

- nybyggeri og ombygninger
- andre større anskaffelser i byerne
- transport og mobilitet
- deltagelse af byens borgere og det øvrige samfund
- intelligent anvendelse af energi både for borgere og virksomheder
- byplanlægning

Covenant of Mayors har fokus på de områder, hvor regionen/kommunen/byerne har kompetencer til at gennemføre initiativer. Det kan være indenfor følgende områder:

- Forbruger og tjenesteudbydere
- Planlægning, udvikling og myndighed
- Rådgiver, motivator og eksempelprojekter
- Producent og leverandør

Det er meningen, at de enkelte regioner/kommuner/byer på specifikke områder satser på at gå længere end EU foreskriver. Regioner/kommuner/byer, som med succes opnår bedre resultater end EU's mål, kan blive Benchmark of Excellence. De øvrige deltagere i Covenant of Mayors og i øvrigt også andre regioner/kommuner/byer vil kunne drage fordel af Benchmark of Excellence erfaringerne, og vil naturligvis blive fremhævet som gode eksempler.

Hvad vil det betyde for Kolding Kommune?

Medlemskabet forventes at have en vis brandingværdi både nationalt og internationalt. Kolding Kommune bliver en del af et netværk, hvor gode og ambitiøse projekter sættes i gang. I visse tilfælde giver medlemskabet øgede chancer for at

komme i betragtning til EU finansiering og i andre tilfælde er det en forudsætning for at komme i betragtning.

Hvem er med?

Over 4.000 byer har tiltrådt borgmesterpagten. I Jylland har alene 4 kommuner tiltrådt, mens mange kommuner på Sjælland har skrevet under. Dette skyldes højst sandsynligt at Region Sjælland har iværksat aktiviteter, for at hjælpe kommuner med at tilmelde sig.

Ressourcer:

Mht. målopfyldelse har Kolding Kommune langt mere ambitiøse mål end Covenant of Mayors, og den danske regerings energistrategi, ligger også op til reduktionsmål der ligger langt højere, hvorfor der ikke skal bruges yderligere ressourcer på at realisere nye mål.

Det anslås at der skal bruges 25-35 timer til at oversætte vores nuværende klimaplan så det passer ind i rammerne af Covenant of Mayors.

Derudover vil gå nogle ressourcer til arbejdet med at indrapportere, men det vurderes, at vi i forvejen tilvejebringer de fleste af informationerne, så det vil reelt alene betyde, at vi skal bruge lidt ekstra ressourcer på at få det tilpasset den konkrete afrapportering.

Region Syddanmarks kontor i Brussels arrangerer i september en workshop hvor nytiltrådte Kommuner får hjælp til at få det bedste ud af medlemskabet og smidiggøre indrapporteringerne.

Beslutning Direktionen den 17-08-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10-09-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-09-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 24-09-2012

Godkendt.

Punkt 7: Kommuneplantillæg 34, Hylkedalsvej og Seest Bakke - Detailhandel i Seest. Endelig vedtagelse

12/8417

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen foreslår, at der træffes afgørelse om endelig vedtagelse af tillæg 34 til Kommuneplan 2010-21, Hylkedalvej og Seest Bakke – Detailhandel i Seest.

Tillægget åbner konkret mulighed for, at der kan etableres butikker med et areal på i alt 2000 m² ved Hylkedalvej. Samtidig ændres det eksisterende lokalcenter ved Seest Bakke til et område med blandet bolig og erhverv, hvor der er mulighed for en enkeltliggende butik med et butiksareal på maksimalt 1.000 m². Der er ikke kommet indsigelser til planforslaget.

Sagen behandles i

Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår, at kommuneplantillæg 34 Hylkedalvej og Seest Bakke – Detailhandel i Seest vedtages endeligt uden ændringer.

Sagsfremstilling

Tillægget åbner konkret mulighed for, at der kan etableres butikker med et areal på i alt 2000 m² ved Hylkedalvej. Det er en forudsætning, at detailhandelsrammen på Seest Bakke samtidig reduceres fra 3.000 m² i dag til 1.000 m². Herved fastholdes den eksisterende samlede detailhandelsramme i Seest.

Derfor ændres det eksisterende lokalcenter ved Seest Bakke samtidig til et område med blandet bolig og erhverv, hvor der er mulighed for en enkeltliggende butik med et butiksareal på maksimalt 1.000 m².

Der er ikke kommet indsigelser til planforslaget.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10-09-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-09-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 24-09-2012

Godkendt.

Bilag

tillæg 34 til Kommuneplan 2010-2021.pdf

Punkt 8: Lokalplan 0814-41 Ved Hylkedalvej - et lokalcenter. Endelig vedtagelse

11/23849

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen foreslår, at der træffes afgørelse om endelig vedtagelse af Lokalplan 0814-41 – Ved Hylkedalvej, et lokalcenter. Lokalplanen åbner mulighed for at etablere et lokalcenter med et samlet butiksareal på maksimalt 2.000 m² og en maksimal butiksstørrelse på 1.000 m². Vejadgang vil ske fra Hylkedalvej og Holbergsvej, som det er tilfældet i dag. Der er reserveret et areal til eventuel støjafskærmning mod de nærmeste boliger mod syd.

Området er i dag udlagt til erhvervsformål. Det er derfor en forudsætning for lokalplanen, at der vedtages et kommuneplantillæg nr. 34, som udlægger området til lokalcenter (jf. andet punkt på denne dagsorden). Der er ikke kommet indsigelser mod lokalplanen i offentlighedsperioden.

Sagen behandles i

Plan- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår, at lokalplan 0814-41, Ved Hylkedalvej – et lokalcenter vedtages endeligt.

Sagsfremstilling

Ved vedtagelse af den gældende kommuneplan i december 2009, besluttede Byrådet på baggrund af en indsigelse, at der skulle udarbejdes et tillæg til kommuneplanen og en lokalplan, som udlægger området på hjørnet af Holbergsvej og Hylkedalvej til lokalcenter.



I starten af 2010 blev lokalplanarbejdet igangsat. Processen gik i stå – tilsyneladende fordi den daværende rådgiver manglede en investor, der ville etablere butikken. I 2011 kom en ny rådgiver, som havde en investor, og arbejdet med kommuneplantillæg og lokalplan blev genoptaget. Lokalplanforslaget har været i offentlig høring.

Lokalplanen åbner mulighed for at etablere et lokalcenter med et samlet butiksareal på maksimalt 2.000 m² og en maksimal butiksstørrelse på 1.000 m². Vejadgang vil ske fra Hylkedalvej og Holbergsvej (som det er i dag) – via vejlovgivningen vil det dog blive sikret, at varetransport udelukkende sker fra Hylkedalvej. Der er reserveret areal til eventuel støjafskærmning mod det de nærmeste boliger mod syd.

Området er i dag udlagt til erhvervsformål. Det er derfor en forudsætning for lokalplanen, at der vedtages et kommuneplantillæg nr. 34, som udlægger området til lokalcenter (jf. andet punkt på denne dagsorden). Der er ikke kommet indsigelser i offentlighedsperioden.

Beslutning Plan- og Miljøudvalget den 10-09-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-09-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 24-09-2012

Godkendt.

Bilag

Forslag til lokalplan 0814-41 Ved Hylkedalvej - et lokalcenter 01052012.pdf

Punkt 9: Tyrstrup Andelsboligforening, afdeling 1, søger om ombygning og ommærkning af 6 ungdomsboliger til 2 familieboliger

12/10145

Resumé

Kuben Management har, på vegne af Tyrstrup Andelsboligforening afdeling 1, søgt om ombygning og ommærkning af 6 almene ungdomsboliger til 2 almene familieboliger. Samtidig søges om fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden.

Sagen behandles i

Teknik- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Byrådet indgår aftale med Tyrstrup Boligforening om ommærkning, herunder ombygning af 6 almene ungdomsboliger til 2 almene familieboliger under forudsætning af, at byggetilladelse kan opnås og at Landsbygefonden meddeler dispensation fra dispositionsfondsforpligtigelsen,

at det indstilles til Landsbygefonden, at der meddeles dispensation fra dispositionsfondsforpligtigelsen fra oprindelige realkreditlån,

at det godkendes, at der optages et 30-årigt ustøttet realkreditlån på 500.000 kr. til medfinansiering af projektet.

Sagsfremstilling

Der søges tilladelse til ombygning og ommærkning af 6 almene ungdomsboliger til 2 stk. 3 rums familieboliger i afdeling 1. Det forventes, at boligerne, som er beliggende i Luneparken, Christiansfeld, efter endt ombygning vil kunne udlejes som almene familieboliger.

Baggrunden for, at ungdomsboligerne ønskes ombygget og ommærket til familieboliger, er udlejningsvanskeligheder.

Samtidig søges om, at Kolding Kommune vil indstille positivt til Landsbygefonden, at der opnås fritagelse for indbetaling til Landsbygefondens landsdispositionsfond af den del af ydelsen vedrørende afviklede prioriteter, oprindelig finansiering.

Projektet har været forelagt beboerne i afdeling 1 og organisationsbestyrelsen, og såvel beboerne som bestyrelsen har godkendt projektet.

Ombygningsarbejderne er budgetteret til at udgøre 1.530.000 kr., som finansieres med et 30 årigt ustøttet realkreditforeningslån, stort 500.000 kr., som ikke kræver kommunegaranti i forbindelse med optagelse af lånet, og et lån i afdelingen på 1.030.000 kr. Den årlige husleje pr. m² er budgetteret til 675,80 kr.

Beregningerne viser, at der vil være et finansieringsbehov på 144.000 kr. i manglende lejeindtægt, når boligerne ommærkes fra ungdomsboliger til familieboliger. På det grundlag søges om dispensation fra dispositionsfondsforpligtigelsen fra oprindelige realkreditlån, hvilket kan finansiere ca. 120.000 kr. Den manglede årlige netto finansiering på 24.600 kr., kan finansieres med en årlig driftsbesparelse på 1,17 kr. pr. m².

Med hjemmel i almenboligloven kan Byrådet og boligorganisationen aftale, at almene ungdomsboliger fremover skal mærkes som familieboliger.

Det følger også af almenboliglovens bestemmelser, at Byrådet skal godkende eksternt låneoptagelse i en almen boligafdeling.

Landsbygefonden kan efter indstilling fra Byrådet meddele fritagelse for indbetaling af dispositionsfondsmidler.

Planmæssigt er der intet til hinder for, at projektet kan gennemføres, dog skal der søges om byggetilladelse til gennemførelse af projektet.

Det anbefales, at der gives meddelelse til det ansøgte, hvilket blandt andet skal ses i lyset af, at ungdomsboligerne ikke kunne udlejes i 2010, hvilket medførte et lejetab på 29.557 kr. og 85.036 kr. i 2011, som finansieres af dispositionsfonden.

Beslutning Teknik- og Boligudvalget den 05-09-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-09-2012

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 24-09-2012

Godkendt.