

REFERAT Byrådet d. 18-12-2017

Mødedato Mandag d. 18. december 2017 kl. 17:45

Mødested Byrådssalen

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

Indholdsfortegnelse

Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedrørende projekt 4938 - Bygning	3
Udgiftsneutral tillægsbevilling til anlægsbevilling vedr. p.nr. 2171, Kolding Å, Udvikling (å-steder)	5
Bevillingskontrol ultimo 2017, overførsel af rådighedsbeløb fra 2017 til 2018.....	8
Bevillingskontrol ultimo 2017, puljer.....	17
Bevillingskontrol ultimo 2017.....	19
Bygningsvedligeholdelse 2017 - fordeling af rådighedsbeløb ultimo 2017.....	22
Godkendelse af takst 2018 vedrørende legitimationskort.....	24
Betalingsregulativ Godset 2017.....	25
Museet på Koldinghus, budget for 2018.....	27
Trapholt Museum, budget 2018.....	29
Indkaldelse af stedfortræder i Byrådet.....	31
Ændring af vedtægt for Eliteidrætsrådet.....	32
Forlængelse af lejeaftale vedr. areal til kunstgræsbane i Bramdrupdam.....	33
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0131-32 Ved Skovvangen 33 i supplerende høring og endelig	34
Endelig vedtagelse af kommuneplan 2017-2029 for Kolding Kommune.....	39
Marina City - orientering om indkomne høringssvar.....	45
Spildevandsplantillæg - Kloakseparering ved Rønnealle mv.....	49
Spildevandsplantillæg - nyt sommerhusområde ved Grønninghoved Strand.....	55
Christiansfeld Fjernvarmeselskab A.m.b.a., ansøgning om kommunegaranti.....	57
Forslag til høringsudkast for reviderede affaldsregulativer.....	59
Tilsagn, skema A, til 120 familieboliger med tilskud på Bertram Knudsens Vej, Kolding.....	62
Tilsagn, skema A, til 14 små almene familieboliger med statsligt tilskud på Bredgade, Kolding.....	67
Deltagelse i aktiviteter.....	72
Lukket: Ekspropriationsbeslutning - erhvervelse af arealer i Nr. Bjert til etablering af et nyt signalan	73
Lukket: Forslag om nedsættelse af pris på byggegrund i Viuf.....	74
Lukket: Salg af areal på Kløvkærgrunden og areal ved Bertram Knudsens Vej.....	75
Lukket: Salg og udbud af Engbo.....	76
Lukket: Solgt areal i Bramdrupdam - fristforlængelse.....	77

Punkt 1: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedrørende projekt 4938 - Bygningsvedligeholdelse 2018-2021

17/19323

Resumé

Der ansøges om udgiftsneutral anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedrørende projekt nr. 4938 – Bygningsvedligeholdelse 2018 -2021.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at bevillingsansøgningen godkendes.

Sagsfremstilling

Ansøgningens materielle indhold

Ansøgningen indeholder fordeling af midler til planlagt bygningsvedligeholdelse af de kommunale ejendomme. Fordeling af det afsatte budget til bygningsvedligeholdelse er fordelt %-vis i forhold til størrelsen på det registrerede behov til bygningsvedligeholdelse samt antal m² under de respektive politikområder.

Kommunale Ejendomme har primo 2017 foretaget bygningsregistrering af kommunens ejendomme, og denne registrering jf. Bygningsrapport 2018-2021 ligger til grund for fordeling/tilpasning til budget 2018.

Planlagt bygningsvedligeholdelse omfatter vedligeholdelse af befæstede udearealer, udvendig vedligeholdelse af klimaskærm, indvendig bygningsmæssig vedligeholdelse og vedligeholdelse af bygningsinstallationer. Som en del af den planlagte vedligeholdelse indgår også energiledelse herunder gennemførelse af Energimærkning af ejendomme.

Der henstår 4 mio. kr. på projektet til større uforudseelige udgifter, der løbende bruges i løbet af 2018. Større uforudseelige udgifter omfatter akut opståede vedligeholdelsesbehov såsom større uforudsete reparationer og kloaknedbrud. Ikke forbrugte midler af ovennævnte pulje fordeles sidst i 2018 til anvendelse under bygningsvedligeholdelse efter samme beregningsmetode som beskrevet i ovennævnte.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger

Ansøgningen indeholder en udgiftsneutral anlægsbevilling på 59.472.000 kr. til projekt nr. 4938 – Bygningsvedligeholdelse 2018 – 2021.

Det samlede ansøgte rådighedsbeløb er i overensstemmelse med det på investeringsoversigten for 2018 optagne rådighedsbeløb.

Der tilbageføres 2,5 mio. kr. til projekt 0467 – Byggemodningsrammen jf. beslutning på BY 18.12

Beløb har finansieret del af projekt renovering af køkkener på plejecentre i 2017 iht. Byrådets beslutning den 26. juni 2017.

Udover ovennævnte er der på budget 2018 vedrørende forsyningspolitik og ældreboliger budgetteret med følgende udgifter under drift.

Forsyningspolitik 182.000 kr.

Ældreboliger 2.995.000 kr. inkl. moms

Det samlede ansøgte rådighedsbeløb er i overensstemmelse med de på investeringsoversigten for 2018 optagne rådighedsbeløb.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Bygningsvedligehold - fordeling af rådighedsbeløb 2018

Punkt 2: Udgiftsneutral tillægsbevilling til anlægsbevilling vedr. p.nr. 2171, Kolding Å, Udvikling (å-stederne)

11/6665

Resumé

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

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

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

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

Sagen behandles i

Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

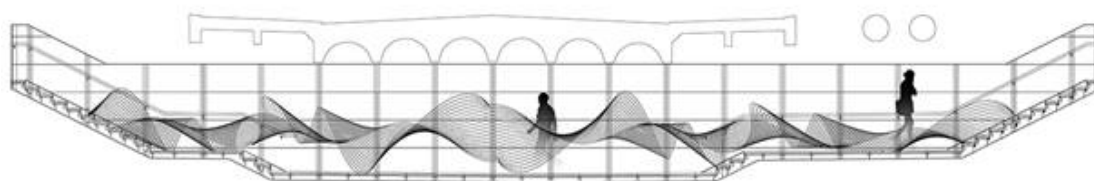
Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

Fodgængertunnel

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



LANDSIDE

Udbud

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

Finansiering

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

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

Skematisk opstilling af finansieringen:

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

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

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

Fordeling af rådighedsbeløb:

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

Ansøgningens finansiering:

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

Centralforvaltningens bemærkninger

Der ikke er yderligere bemærkninger til punktet

Beslutning Teknikudvalget den 04-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Punkt 3: Bevillingskontrol ultimo 2017, overførsel af rådighedsbeløb fra 2017 til 2018

17/18073

Resumé

Der er udarbejdet en bevillingskontrol ultimo 2017 vedrørende overførsel af rådighedsbeløb fra 2017 til 2018. Inklusiv effekt på låneoptagelse søges netto 131,921 mio. kr. overført fra 2017 hvoraf der overføres 131,255 mio. kr. til 2018 og 0,222 mio. kr. til hvert af årene 2019, 2020 og 2021.

Set over perioden 2017-2021 er ansøgningen neutral for den samlede budgetbalance.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at overførsel af rådighedsbeløb fra 2017 til 2018 og følgende år indstilles til Byrådets godkendelse, som anført i nedenstående tabel.

Sagsfremstilling

Bevillingskontrollen er udarbejdet på baggrund af opgørelser fra de bevillingsansvarlige udvalg. Der er fremsendt nedenstående ansøgninger om ændring af rådighedsbeløb:

Rådighedsbeløb for 2017 og 2018:

(Hele 1.000 kr.)	Note	2017	2018	2019- 2021
Ansøgninger om tillæg til rådighedsbeløb:				
P.nr. 4580 Bygningsforbedringsudvalget	1.	-151	151	0
P.nr. 4581 Bygningsforbedring i Christiansfeld	1.	-155	155	0
P.nr. 4606 Ramme til byfornyelse og boligforbedring	1.	-1.212	1.212	0
P.nr. 4701 Bygningsfornyelse 2015	1.	-808	808	0
P.nr. 4774 Kongebrocenter	2.	-1.100	1.100	0
P.nr. 4785 Lunderskov, realisering af helhedsplan	3.	-1.000	1.000	0
P.nr. 4786 Vamdrup, realisering af helhedsplan	4.	-1.000	1.000	0
P.nr. 4811 Hvilested Bæk		-85	85	0

	5.	85	-85	
P.nr. 4812 Midtskov Sejlum Bæk		-56	56	
	5.	56	-56	0
P.nr. 4814 Hejls Nor		-126	126	
	5.	421	-421	0
P.nr. 4852 Bastrup Mose		-234	234	
	5.	434	-434	0
P.nr. 4766 Skamlingsbanken		-5.896	5.896	
	5.	5.500	-5.500	0
P.nr. 4867 Trolldhedeprojektet – rummelighed for alle	5.	-1.000	1.000	0
P.nr. 4877 Tågerup Enge	5.	256	-256	0
P.nr. 4878 Bønstrup Å	5.	134	-134	0
P.nr. 4879 Kurkmose	5.	272	-272	0
P.nr. 4721 Outdoor ruter til motion	5.	-250	250	0
P.nr. 2173 Vedligeholdelse af stier, skilte mv.	5.	-249	249	0
P.nr. 4865 Smart Spildevand – EU projekt		-1.950	1.950	
	5.	2.900	-2.900	0
P.nr. 4866 Bedre brug af byggeaffald – EU projekt	5.	-800	800	0
P.nr. 4819 Klimatilpasning genforeningspladsen i Christiansfeld		-6.965	6.965	
	5.	7.455	-7.455	0
P.nr. 4812 Klimatilpasning Byparken – Legeparken		-8.722	8.722	
	5.	9.410	-9.410	0
P.nr. 4875 Klimatilpasning Kolding Å – Ådal og pumpe/sluse		-3.183	3.183	
	5.	3.183	-3.183	0
P.nr. 4876 Klimatilpasning Fyrtårnsprojekt – Klima Seest Mølleå	5.	-544	544	0
P.nr. 0467 Rammebeløb byggemodning	6.	-7.500	7.500	0
P.nr. 0523 Nordic Synergy Park	7.	-619	619	0
P.nr. 2099 Infrastrukturforbedringer på Vejnet og Parkeringspladser	8.	-1.290	1.290	0
P.nr. 4727 Koldingegnens Lufthavn	9.	-300	300	0
P.nr. 3050 Vurdering af sikre skoleveje	10.	-151	151	0

P.nr. 4610 Infrastrukturudbygning ved Kolding Sygehus	11.	-23.000	23.000	0
P.nr. 4611 Kolding Cykelby del 3	12.	1.497	-1.497	0
P. nr. 4845 Højvang Lunderskov, omlægning af fortov	13.	-1.235	1.235	0
P.nr. 4723 Løbe- og Cykelruter Dalby/Skartved	14.	-450	450	0
P.nr. 4725 Infrastrukturpulje, funktionskontrakt/OPP	15.	-3.300	4.555	0
P.nr. 4738 Kryds ved Sydbanegade/Riberdyb	16.	-353	0	0
P.nr. 4784 Lunderskov, fortov Skolegade, nordsiden	17.	-300	0	0
P.nr. 4841 Lindegade, Christiansfeld – etablering af fortov	18.	-392	0	0
P.nr. 4729 Trafik Tryghed, Bramdrup, Brændkjær og Sdr. Vang skoler	19.	-210	0	0
P.nr. 4726 Motorvejsafkørsel	20.	-14.000	14.000	0
P.nr. 4748 Cykelby uden for pulje	21.	-350	350	0
P.nr. 4782 Mindre Vejprojekter	22.	-1.142	1.142	0
P.nr. 2171 Kolding Å, udvikling (åstederne)	23.	-1.579	1.579	0
P.nr. 4848 Kongebrogade, helhedsstrategi Å-stien – sænketunnel under Kongebrogade	24.	-1.000	1.000	0
P.nr. 2147 Christiansfeld Bymidte, renovering og forskønnelse af belægningen	25.	-475	475	0
P.nr. 4646 Busterminal	26.	1.511	-1.511	0
P.nr. 4613 Energirenovering af den kommunale vejbelysning	27.	-4.400	4.400	0
P.nr. 4843 Signalanlæg i krydset Nr. Bjertvej, Skolebakken	28.	-270	270	0
P. nr. 6009 Geografisk Have, realisering af Masterplan.	29.	-1.622	1.622	0
P. nr. 4716 Legeparken.	30.	-1.302	1.302	0
P. nr. 4617 Studenterhus	31.	-3.500	3.500	0
P. nr. 4794 Opkøb af boliger til flygtninge	32.	-40	40	0
P. nr. 4793 Afledt udgift til nedrivning af ejendomme i forbindelse med relokalisering af daginst.	33.	-2.720	2.720	0
P. nr. 4775 Etablering af nødpladser			412	0
Heraf overført til drift årligt i 2018-2021 under Seniorpolitik	34.	-1.300	222	222

P. nr. 4765 Omklædningsfaciliteter Mosevej	35.	-5.000	5.000	0
P. NR. 4637 Terapihave	36.	-2.242	2.242	0
P. nr. 4815 Låsbyhøj, etablering af Lokal-/Socialpsykiatri		-17.082	17.082	
	37.	7.807	-7.807	0
P. nr. 1112 Sundhedscenter, etape 2	38.	-1.000	1.000	0
P. nr. 4772 Opførelse af ny daginstitution i Sydvestkvarteret	39.	-15.940	15.940	0
P. nr. 4773 Kongebrocenter – udvidelse med 10 pladser		-100	100	
	40.	408	-408	0
P. nr. 9010 Velfærdsteknologi	41.	-1.090	1.090	0
P. nr. 4847 Projekter Vamdrup	42.	-500	500	0
P. nr. 4799 Nedrivning af centeret i Skovparken	43.	-548	548	0
P. nr. 0578 Ålegården 6, tilbagekøb	44.	-3.268	3.268	0
P. nr. 4719 Ødis jordkøb	45.	-400	400	0
P. nr. 4734 Stenderuphalvøen, jordkøb	46.	-750	750	0
P. nr. 4750 Køb af byudviklingsjord ved Drejensvej	47.	-673	673	0
P. nr. 4776 Ødis sø, køb af jord	48.	-117	117	0
P. nr. 4777 Vester Nebel, køb af jord til fritidsmaal	49.	-500	500	0
P. nr. 4779 Østergade Kino, køb af ejendom	50.	-500	500	0
P. nr. 4616 Salg af jord og fast ejendom	51.	-14.924	14.924	0
P.nr. 0523 Nordic Synergy Park	52.	-2.950	2.950	0
P. nr. 4752 Monopolbrudssystemer, implementering	53.	-4.888	4.888	0
P. nr. 4629 IT i folkeskolen, løbende udskiftning	54.	-1.398	1.398	0
P.nr. 4749 Implementering af tiltag i ny affaldsplan	55.	-24.764	-2.681	1.465*
P. nr. 4773 Kongebrocenter – udvidelse med 10 pladser - byggelån	56.	-14.408	14.408	0
P.nr. 0467 Rammebeløb, byggemodning bolig og erhverv	57.	-2.500	2.500	
P. nr. 4648/4938 Bygningsvedligehold	57.	2.500	-2.500	
Låneoptagelse	58.	45.244	-17.799	-1.465*
I alt		-131.921	131.255	222

* Kun gældende i 2019

Note 1: Rammerne er disponeret til byfornyelse og boligforbedring. Projekterne bliver ikke færdiggjort i 2017. Alle 4 projekter er lånefinansieret med 95%, så en overførsel på i alt 2.326.000 kr., hvoraf 2.210.000 kr. finansieres af låneoptagelse jf. note 58 og det resterende ved forbrug af kassen.

Note 2: Færdiggørelse/afslutning pågår primo 2018.

Note 3: Der er i 2017 afsat 1.000.000 til realisering af borgerplanen. Lunderskov lokalråd og Kolding kommune har sammen prioriteret, at i første omgang skal midlerne anvendes til realisering af stier. Forvaltningen er i gang med at gennemgå stier og projekter, og skal derefter arbejde med projektering. Da der ikke skal anlægges i 2017, anbefales det, at de afsatte midler i 2017 overføres til 2018.

Note 4: Der er i 2017 afsat 1.000.000 til realisering af borgerplanen. Det er prioriteret i samarbejde med Vamdrup Byforum at realisering af området ved Kinotorvet og Vamdrup Stadion skal prioriteres først, og en helhedsplan for området er i juni 2017 godkendt af Plan- og Boligudvalget, Teknikudvalget og Miljøudvalget.

Realisering af planerne koster mere, end der er afsat i budgettet, hvorfor de afsatte midler til realisering skal bruges til medfinansiering i forbindelse med, at der arbejdes med at finde puljer til medfinansiering.

Det anbefales derfor, at de afsatte midler i 2017 overføres til 2018, så der er flere midler til medfinansiering

Note 5: Overførslerne skyldes tidsmæssige forskydninger i projekterne, således at udgifter, der var forventet afholdt i 2017, først afholdes i 2018 og indtægter, der var forventet i 2017, først kommer i 2018.

Note 6: Overførslen gælder byggemodningerne samlet set. Overførslerne skyldes forskydninger i anlægsarbejderne, hvilket også resulterer i, at betaling af tilslutningsbidrag til forsyningsvirksomhederne skubbes. Anlægsarbejderne afventer også forundersøgelser, der fortsætter i 2018.

Note 7: Byggemodningen foregår løbende i forbindelse med salg af grunde. Ny planlægning er igangsat. Forventet færdiggjort i 2018.

Note 8: Restmidler i forbindelse med færdiggørelse af industriområder.

Note 9: Anlægget fortsætter i 2018.

Note 10: Afventer dialog med skoler og politi om indsatsområder.

Note 11: Anlægsarbejdet afsluttes i 2018.

Note 12: Projektet afsluttes i 2018, hvor projektrengskab udarbejdes og resterende tilskud udbetales.

Note 13: Projektforslag er revideret og yderligere midler er tilført til Budget 2018 til gennemførelse af samlet projekt med '2 minus 1 vej' og cykelstier.

Note 14: De hidtil brugte LED-marks har været fejlbehæftede og er udskiftet på garanti. Inden der indkøbes flere, ønskes erfaring med mere sikker drift.

Note 15: Udvidelse af p-plads ved Arena Syd rykkes på baggrund af problematiske afløbsforhold til udførelse i 2018. Puljen øges i 2018 med 1.225.000 kr., som er overførte restbudgetter fra projekt 4738, 4784, 4841 og 4729.

Note 16: Projekt afsluttes endeligt i 2018. Restbudgettet overføres til projekt 4725 Infrastrukturpulje, funktionskontrakt/OPP.

Note 17: Projekt afsluttes endeligt i 2018. Restbudgettet overføres til projekt 4725 Infrastrukturpulje, funktionskontrakt/OPP.

Note 18: Projektet er færdiggjort. Restbudgettet overføres til projekt 4725 Infrastrukturpulje, funktionskontrakt/OPP.

Note 19: Projekterne afsluttes endeligt i 2018. Restbudgettet overføres til projekt 4725 Infrastrukturpulje, funktionskontrakt/OPP.

Note 20: Der forventes færdiggørelsesarbejder i 2018.

Note 21: Tidsmæssige forskydninger i dele af projekterne nødvendiggør overførsel til 2018.

Note 22: Anlæg af bump på Favstrupvej blev billigere end forventet og vendeplads på Havevej kan på baggrund af fredninger ikke gennemføres i UNESCO-området. Overførte midler fra 2016 er ikke forbrugt. Der tages stilling til anvendelse i 2018.

Note 23: Anlægsmidler reserveret til sænketunnel udføres henover årsskiftet og udførelsen udbetales i 2018 (skal ses i sammenhæng med

note 24).

Note 24: Anlægsopgaven udføres henover årsskiftet og udførelsen udbetales i 2018.

Note 25: Overførelsen anvendes til færdiggørelse af Genforeningspladsen samt resterende skiltning og belysning

Note 26: Projektet forventes afsluttet i 2018, hvor resterende del af tilskuddet udbetales.

Note 27: En del delprojekter udføres i 2018. Det gælder blandt andet midtbyerne i Christiansfeld, Lunderskov, Kolding og Vandrup. Det samlede projekt forventes afsluttet i 2018.

Note 28: Erstatninger i forbindelse med ekspropriation forventes først udbetalt i 2018.

Note 29: Overførsel grundet tidsmæssige forskydninger i projektet.

Note 30: Overførsel grundet tidsmæssige forskydninger i projektet.

Note 31: Projektet er ikke igangsat, hvorfor beløbet overføres til 2018.

Note 32: Arbejder pågår primo 2018.

Note 33: Nedrivning opstart primo 2018.

Note 34: Der overføres 1.300.000 kr. fra 2017 til 2018-2021 fordelt med 412.000 i rådighedsbeløb i 2018 og 222.000 i drift (seniorpolitik) i hvert af årene 2018-2021.

Note 35: Arbejdet starter op i 2018.

Note 36: Overføres grundet tidsmæssig forskydning af projektet

Note 37: Renovering opstart primo 2018

Note 38: Færdiggørelse primo 2018

Note 39: Opstart byggeriet medio 2018

Note 40: Projektet færdiggøres primo 2018, og der modtages først servicearealtilskud i 2018

Note 41: Beløbet på 1.090.000 kr. skal anvendes i overensstemmelse med en evaluering af forsøg med interaktiv kommunikation til borgere. Evalueringen pågår, og beløbet søges overført til 2018.

Note 42: Som besluttet på Teknikudvalgets møde den 7. august 2017 bliver der etableret ét åsted ved Kongeåen ved Vamdrup Skole Øst, inklusive forbedring af stiforløb og belysning. Anlægget estimeres til 0,5 mio.kr. De resterende 0,5 mio. kr. overføres til 2018 til realisering af udviklingsplanen ved Kinoområdet og stadiongrunden.

Note 43: Der pågår en proces om, hvad der skal ske med centeret, og der foreligger endnu ikke et færdigt projekt. Beløbet skal derfor overføres til 2018. Når der foreligger et færdigt projekt, vil der blive søgt eksterne midler til sammen med den afsatte bevilling til udførslen af projektet.

Note 44: Afventer udløb af byggepligtfristen den 31. december 2018.

Note 45: Købet gennemføres ikke i 2017

Note 46: Købet gennemføres ikke i 2017

Note 47: Overføres til nyt projekt vedr. køb af jord til udvikling

Note 48: Købet gennemføres ikke i 2017

Note 49: Købet gennemføres ikke i 2017

Note 50: Afsluttes primo 2018

Note 51: I 2017 er det korrigerede salgsbudget på -34.390.000 kr., og pr. 1/11 er der realiseret -49.314.000 kr. Differencen på 14.924.000 overføres til 2018 for at reducere den budgetterede salgsindtægt i 2018.

Note 52: Overførsel grundet tidsmæssige forskydninger i projektet.

Note 53: Monopolbruddet er yderligere forsinket, hvilket medfører at implementeringsudgifterne ikke er brugt i 2017 og derfor ønskes 4,888 mio. kr. overført til 2018.

Note 54: Projektet udskydes til 2018 pga. tidspres.

Note 55. Affaldsplanen er ikke gennemført i den oprindeligt forventede takt. Allerede i budget 2018 er tilført midler overført fra 2017. Midlerne fjernes nu fra det korrigerede budget 2017 med 24,764 mio. kr. Endvidere er der en mindre udgift i 2018 på 2,681 mio. kr. mens der i 2019 er en større udgift på 1,465 mio. kr. Korrektioner modsvares af en tilsvarende regulering under låneoptagelse.

Note 56: Byggelån vedrørende Kongebrocentret indfries først i 2018, da endeligt anlæg først afsluttes i 2018. Posten skal ses i sammenhæng med note 2 – Kongebrocentret og note 58 – Låneoptagelse. Samlet er der tale om en balancemæssigt neutral overførsel til 2018.

Note 57: Der overføres i 2017 rådighedsbeløb på 2,5 mio. kr. fra byggemodningsrammen til p.nr. 4648 Bygningsvedligehold. Nedjusteringen af budgettet modsvares af en tilsvarende opjustering af budgettet vedrørende p.nr. 4648 Bygningsvedligehold. Beløbet dækker behov for finansiering af renovering af køkkener på plejecentre iht. Byrådets beslutning den 26. juni 2017. I 2018 tilbageføres tilsvarende 2,5 mio. kr. til byggemodningsrammen fra p.nr. 4938 bygningsvedligehold. Opjusteringen af budgettet modsvares af en tilsvarende nedjustering af budgettet vedrørende p.nr. 4938 bygningsvedligehold.

Note 58: Forskydningen kan specificeres således:

Note	Tekst	Beløb 2017	Beløb 2018
1.	P.nr. 4580 Bygningsforbedringsudvalget	144	-144
1.	P.nr. 4581 Bygningsforbedring i Christiansfeld	147	-147
1.	P.nr. 4606 Ramme til byfornyelse og boligforbedring	1.151	-1.151
1.	P.nr. 4701 Bygningsfornyelse 2015	768	-768
27.	P.nr. 4613 Energirenovering af den kommunale vejbelysning	4.400	-4.400
37.	P. nr. 4815 Låsbyhøj, etablering af Lokal-/Socialpsykiatri	11.000	-11.000
55.	P.nr. 4749 Implementering af tiltag i ny affaldsplan	24.764	2.681
2. + 56.	P. nr. 4773 Kongebrocenter – udvidelse med 10 pladser	15.508	-15.508
57.	Større lånemulighed i 2017, mindre lånemulighed i 2018	-12.638	12.638
	I alt	45.244	-17.799

For 2017 er optaget et lån, der er 12.638.000 større end den på nuværende tidspunkt opgjorte lånemulighed. Beløbet overføres til 2018, hvor der vil ske en tilsvarende mindre låneoptagelse i forbindelse med optagelse af lån for regnskabsåret 2018.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Punkt 4: Bevillingskontrol ultimo 2017, puljer

17/18073

Resumé

Budgetteknisk regulering af udmøntning for barselsudligningspuljen.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at overførslen mellem politikområder godkendes jf. sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Der er følgende ændringer pr. 24. november 2017 vedrørende barselsudligningspuljen:

(Beløb hele 1.000 kr.)	2017
Arbejdsmarkedspolitik, overførsler	60
Socialpolitik	694
Uddannelsespolitik, serviceudgifter	1.614
Uddannelsespolitik, overførsler	443
Børnepasningspolitik	1.137
Fritids- og Idrætspolitik	68
Ejendoms- og boligpolitik	61
Forsyningspolitik	20
Vej- og Parkpolitik	38
Kulturpolitik	148
Seniorpolitik	770
Sundhedspolitik	154
Barselsudligningspuljen (administrationspolitik)	-5.207
I alt	0

Når f.eks. en daginstitution tilføres midler fra barselsudligningspuljen foretages en omplacering inden for børnepasningspolitik. Ved de løbende bevillingskontroller finansieres forbruget under politikområdernes barselsudligningspulje af den centrale pulje. I denne bevillingskontrol udgøre det forbrugte beløb 5,207 mio. kr.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Punkt 5: Bevillingskontrol ultimo 2017

17/18073

Resumé

Tre gange årligt foretages der en bevillingskontrol, hvor der gøres status over økonomien, og der laves et samlet skøn over det forventede regnskab.

I forhold til budgettet viser denne bevillingskontrol, følgende kasseforbrug og – forøgelse:

- Kasseforøgelse i 2017 på 91,106 mio. kr.
- Kasseforbrug i 2018 på 66,995 mio. kr.

Set over hele budgetperioden 2017-2022 er der en samlet kasseforøgelse på 24,111 mio. kr., der ligges i kassen. Kasseforøgelsen består af et mindre forbrug på arbejdsmarkedsområdet på 9,650 mio. kr., som følge af nedgang i antal helårspersoner og en merindtægt på tilskud og udligning på 15,021 mio. kr. og en merudgift på skatter på 0,515 mio. kr.

Forklaring til de enkelte korrektioner fremgår af sagsfremstillingen og bilaget.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at bevillingskontrollens konsekvenser for 2017 og 2018 bevilges som anført i nedenstående skema.

at bevillingskontrollens konsekvenser for budgetperioden 2019 – 2022 indregnes i de foreløbige bevillingsrammer.

Sagsfremstilling

Bevillingskontrol ultimo 2017 er udarbejdet på baggrund af opgørelser fra de politiske udvalg. Kontrollen har medført følgende behov for ændring af bevillinger:

	Note	2017	2018	2019	2020- 2022
(Hele 1000 kr.)					
Ansøgninger om tillægsbevillinger til driftsbevilling (serviceudgifter med overførselsadgang):					
Socialpolitik	1.	-3.563	-3.985	-3.985	-4.185
Vej- og parkpolitik	2.	-5.370	5.370	0	0
Fritids- og Idrætspolitik	3.	0	65	65	65
Kulturpolitik	4.	-411	411	0	0

Ejendoms- og boligpolitik	5.	0	-65	-65	-65
Miljøpolitik	6.	-1.140	1.140	0	0
Børnepasningspolitik	7.	-103	-103	-103	-103
Sundhedspolitik	8.	-728	-200	-200	0
Seniorpolitik	9.	103	103	103	103
Administrationspolitik	10.	10.500	6.201	4.185	4.185
Erhvervs politik	11.	-270	270	0	0

Ansøgninger om tillægsbevilling til driftsbevilling (overførsler):

Arbejdsmarkedspolitik	12.	-36.855	0	0	0
Forsyningspolitik	13.	-4.200	4.200	0	0

Det finansielle område:

Indskud i Landsbyggefonden				0	0
	14.	-30.638	30.638		
Tilskud og udligning	15.	-15.021	22.950	0	0
Skatter	16.	515	0		
Moms	17.	-4.000	0	0	0
Låneoptagelse	18.	-73.125	0	0	0
Afdrag på lån	19.	73.200	0	0	0

I alt		-91.106	66.995	0	0
-------	--	---------	--------	---	---

ANM: Intet fortegn angiver en merudgift/mindre indtægt. – før tallet angiver en mindre udgift/merindtægt.

For ikke nævnte politikområder og øvrige bevillinger har bevillingskontrollen ikke medført behov for korrektioner.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Bilag

Punkt 6: Bygningsvedligeholdelse 2017 - fordeling af rådighedsbeløb ultimo 2017

16/16797

Resumé

Der ansøges om udgiftsneutral anlægsbevilling vedrørende projekt nr. 4648 – Bygningsvedligehold 2014-2017.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at bevillingsansøgningen godkendes.

Sagsfremstilling

Ansøgningens materielle indhold

Ansøgningen indeholder en fordeling af de ikke forbrugte midler på budget 2017, der primo året er afsat til større uforudseelige udgifter. Større uforudseelige udgifter omfatter akut opståede vedligeholdelsesbehov såsom større uforudsete reparationer og kloaknedbrud. De ikke forbrugte midler fordeles til anvendelse under planlagt bygningsvedligehold. Midlerne fordeles efter antal m² under de respektive politikområder.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger

Ansøgningen indeholder en udgiftsneutral anlægsbevilling på 263.000 kr. fordelt på 11 projekter i henhold til bilag 1. (vedhæftet).

Projekt Bygningsvedligehold finansierer i 2017 5 mio. kr. til renovering af køkkener på plejecentre iht. Byrådets beslutning den 26. juni 2017.

Heraf tilføres de 2,5 mio. kr. fra Projekt 0467 Byggemodningsrammen i 2017.

I 2018 tilbageføres tilsvarende 2,5 mio. kr. til byggemodningsrammen fra Projekt 4938 bygningsvedligehold 2018-2021.

Ligeledes finansieres 1,9 mio. kr. projekt 4764 – Dronning Dorothea, facaderenovering jf. sag i Kulturudvalget, afgjort som formandsafgørelse den 16. november 2017, som finansieres af projekt 4648 – Bygningsvedligehold 2014-2017. Konsekvensen for nedjustering af rammen til bygningsvedligehold er, at der må foretages omdisponering og udskydelse af større planlagte vedligeholdelsesopgaver fra 2017 til 2018.

Omdisponering af midler på projekt 4648 fremgår af bilag I

Det samlede ansøgte rådighedsbeløb er i overensstemmelse med de på investeringsoversigten for 2017 optagne rådighedsbeløb.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Økonomiudvalget den 04-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Fordeling af rådighedsbeløb, rest 2017

Punkt 7: Godkendelse af takst 2018 vedrørende legitimationskort

17/22338

Resumé

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

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

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

Sagsfremstilling

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

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

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

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

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

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

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Punkt 8: Betalingsregulativ Godset 2017

17/18254

Resumé

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

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

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede By- og udviklingsdirektør foreslår,

at betalingsregulativet for Godsets øvelokaler fremsendes til Byrådets tiltrædelse.

Sagsfremstilling

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

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

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

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

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

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

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

Beslutning Kulturudvalget den 13-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Christian Haugk deltog ikke i sagen behandling og afgørelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Christian Haugk deltog ikke i sagens behandling og afgørelse.

Bilag

Betalingsregulativ for Godset øvelokaler pr. 2017

Punkt 9: Museet på Koldinghus, budget for 2018

15/20060

Resumé

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

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by-og udviklingsdirektør indstiller,

at forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Museet på Koldinghus skal ifølge ”Bekendtgørelse om økonomiske og administrative forhold for modtagere af driftstilskud fra Kulturministeriet” fremsende budget til Kolding Kommunes godkendelse.

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

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

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

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

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

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

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

Beslutning Kulturudvalget den 13-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Bilag

Budget 2018 - godkendt af bestyrelsen

Punkt 10: Trapholt Museum, budget 2018

15/19771

Resumé

Trapholt Museum fremsender budget for 2018 til Kolding Kommunes godkendelse.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør indstiller,

at det fremsendte budget godkendes.

Sagsfremstilling

Trapholt Museum skal ifølge ”Bekendtgørelse om økonomiske og administrative forhold for modtagere af driftstilskud fra Kulturministeriet” fremsende budget til Kolding Kommunes godkendelse.

Der er budgetteret med indtægter vedr. entré og kontingenter på 4.522.250 kr. i 2018. I 2017 var der budgetteret med 4.117.250 kr.

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

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

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

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

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

Beslutning Kulturudvalget den 13-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Bilag

Budget 2018 - godkendt af bestyrelsen

Punkt 11: Indkaldelse af stedfortræder i Byrådet

17/22348

Resumé

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

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

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

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

Sagsfremstilling

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

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

Simon Rømer, Christoffer 2 Vej 32, Kolding.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Punkt 12: Ændring af vedtægt for Eliteidrætsrådet

16/21988

Resumé

Der fremsendes forslag til ændring af vedtægter for Eliteidrætsrådet.

Sagen behandles i

Eliteidrætsrådet, Fritids- og Idrætsudvalget og Byrådet.

Forslag

Børne- og Uddannelsesdirektøren foreslår,

at udkastet til ændrede vedtægter godkendes.

Sagsfremstilling

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

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

Beslutning Eliteidrætsrådet den 24-11-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Fritids- og Idrætsudvalget den 06-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Bilag

Udkast til vedtægter for Eliteidrætsrådet november 2017.pdf

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

17/3975

Resumé

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

Sagen behandles i

Fritids- og Idrætsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Børne- og Uddannelsesdirektøren foreslår,

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

Sagsfremstilling

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

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

Beslutning Fritids- og Idrætsudvalget den 06-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Bilag

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

Kortbilag til lejekontrakt.pdf

Underskrevet aftale med Bramdrupdamhallerne om leje af jord til kunstgræsbane

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

17/18580

Resumé

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

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

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

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

Sagen behandles i

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

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

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

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

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

Sagsfremstilling

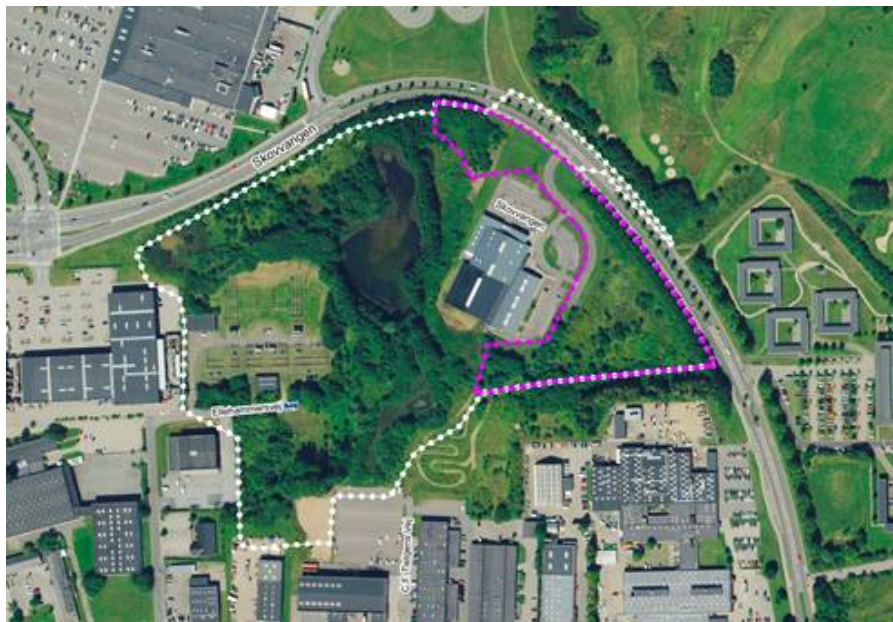
Lokalplanen er kategoriseret som en B-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Plan- og Boligudvalget, der har kompetence til at træffe beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen. Lokalplanen følges dog med et kommuneplantillæg, som har en principiel betydning og skal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

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

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

Politiske fokusområder m.m.

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



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

Kommuneplantillæggets indhold

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

Lokalplanens indhold

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

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

Et eksempel på lokalplanens realisering er vist på nedenstående illustrationsplan.



Illustrationsplanen viser en af muligheder for planens realisering.

Indsigelser

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

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

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

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

Områdets samlede beskyttelsesniveau fastholdes.

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

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

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

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

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

Tidsplan

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

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

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

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

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

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-12-2017

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

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

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

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

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

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

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Det af Benny Dall i Plan- og Boligudvalget og Økonomiudvalget stillede forslag blev forkastet med 23 stemmer mod 1. For forslaget stemte Benny Dall.

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

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

17/6357

Resumé

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

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

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

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

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

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

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

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

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

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

Sagsfremstilling

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

Dialog med Erhvervsstyrelsen

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

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

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

Lokal del af kommuneplan 2017-2029 for Kolding Kommune:

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

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

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

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

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

Højvangen fastholdes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oplæg til ændringer i kommuneplanens rammedel

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

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

Optag af tillæg til kommuneplan

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

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

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

Miljøvurdering af kommuneplanen

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

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

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

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-12-2017

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

Benny Dall tog forbehold for sin stemme i Byrådet.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

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

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

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Et af SF, Enhedslisten og De Radikale stillet ændringsforslag: ”Byrådet siger nej til en motorvej som iflg. Vejdirektoratet ikke med sikkerhed aflaster den nuværende – men med sikkerhed ødelægger to landsbyers sammenhængskraft og gør skade på naturen – og undlader derfor det afsnit i kommuneplanen.

På side 116 udgår flg. dot:

”En midtjysk motorvej til grænsen, der kan aflaste E45 og skabe bedre forbindelser til Billund Lufthavn samt koble Syddanmark, Midt- og Nordjylland bedre sammen”.

Samtidig fjernes Hærvejsmotorvejen fra kortbilaget på samme side.

Desuden tilrettes afsnittet på side 121 nederst således at flg. udgår:

”og/ eller en ny midtjysk motorvejskorridor (”hærvejsmotorvejen”) i spil. For Trekantområdet er en ny midtjysk motorvejskorridor, i kombination med nødvendige udvidelser af E45, den absolut mest hensigtsmæssige løsning. Den giver den nødvendige kapacitet, samtidig med at den giver en stærk opkobling for Billund Lufthavn til det overordnede motorvejsnet. Samtidig tyder de foreløbige analyser på, at en sådan kombinationsløsning næppe vil være dyrere end en ensidig satsning på udvidelse af E45.”

Først når VVM undersøgelsen medio 2019 er afrapporteret – og regering og folketing har besluttet, om der skal arbejdes videre med projektet, indgår Hærvejsmotorvejen evt. i lokalplanen.”

blev forkastet med 21 stemmer mod 3. For forslaget stemte Lis Ravn Ebbesen, Jesper Elkjær og Benny Dall.

Plan- og Boligudvalgets flertalsindstilling blev herefter tiltrådt af et enigt Byråd.

Bilag

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

Bilag 2 - Folder - Ændringer til kommuneplanforslagets byudviklingsområder

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

Bilag 4 - Indkomne høringssvar til kommuneplanforslag 2017

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

Punkt 16: Marina City - orientering om indkomne høringsvar

16/20209

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

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

SUPPLERENDE INDKALDELSE AF IDÉER OG FORSLAG

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

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

Forvaltningen bemærker særligt tre emner i den supplerende høring

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

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

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

- Miljøkonflikter
- Forslag til alternativer
- Øvrige input

Der udtrykkes derudover tilfredshed med projektændringen vedrørende flytning af højhusene.

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

Undren over at projektet er nået til dette stadie

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

Usikkerhed om projektets lovlighed

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

Erhvervshavn eller bolighavn

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

Påvirkning af udsigt, rekreativ værdi og ejendomsværdi

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

Påvirkning af naturen

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

Trafik og parkering

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

Miljøkonflikter

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

Forslag til alternativer

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

De indkomne bemærkninger og idéer omfatter herudover:

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

Øvrige input

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

Tilfredshed med projektændringen vedrørende flytning af højhusene

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

Forvaltningens bemærkninger

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

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

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

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

VIDERE PROCES

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

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forlaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Bilag

32 høringssvar fra supplerende indkaldelse af idéer og forslag okt17

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

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

Punkt 17: Spildevandsplantillæg - Kloakseparering ved Rønnealle mv

17/1467

Resumé

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

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

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

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

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

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

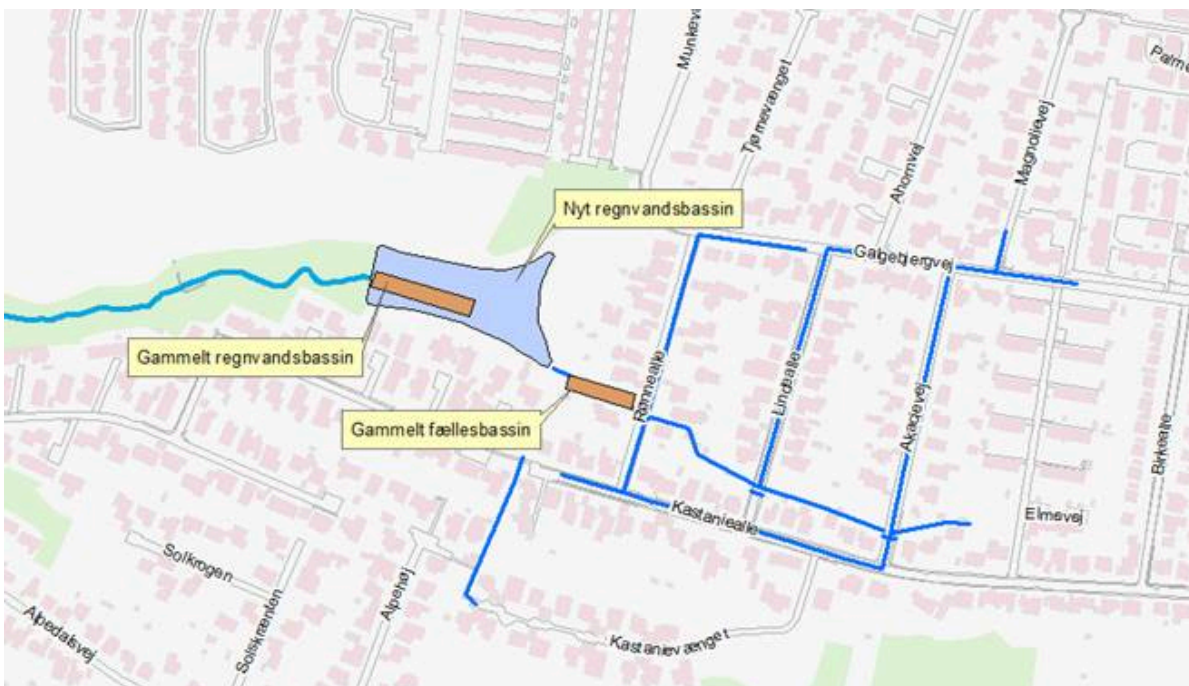
at Kolding Kommune igangsætter ekspropriationssager i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 58, hvis de pågældende lodsejere ikke frivilligt afstår arealer eller tiltræder nødvendige servitutter vedrørende ledningstrace m.v., idet det er en forudsætning fra kommunens side, at BlueKolding holder kommunen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

Sagsfremstilling

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

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

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



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

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

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

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

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

Formålet med at gennemføre en separatkloakering er:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Høring hos grundejerne

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

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

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

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

Høringssvar fra grundejerne

Gravearbejde

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

Forvaltningens bemærkninger

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

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

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

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

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

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

Asfaltering

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

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

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

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

Dispensation

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

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

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

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

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

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

Spildevandsplantillægget kan ses i *bilag 2*.

Ekspropriationsvilje

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

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

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

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

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

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

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

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Lis Ravn Ebbesen deltog ikke i sagens behandling og afgørelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Lis Ravn Ebbesen deltog ikke i sagens behandling og afgørelse.

Bilag

Høringssvar fra grundejere

Spildevandsplantillæg nr. 19

Punkt 18: Spildevandsplantillæg - nyt sommerhusområde ved Grønninghoved Strand

15/15549

Resumé

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

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

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

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

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

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

Sagsfremstilling

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



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

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

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

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

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

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

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Bilag

Spildevandsplantillæg nr. 21

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

17/22140

Resumé

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

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

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren forslår,

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

Sagsfremstilling

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om Kommunegaranti fra Christiansfeld Fjernvarmeselskab

Garantiprovisions beregning

Punkt 20: Forslag til høringsudkast for reviderede affaldsregulativer

17/20506

Resumé

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

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

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

Sagen behandles i

Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

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

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

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

Sagsfremstilling

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

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

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

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

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

Ændringerne i Regulativ for erhvervsaffald handler derudover om:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Beslutning Teknikudvalget den 04-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Bilag

Forslag til høringsudkast - regulativ for husholdningsaffald

Forslag til høringsudkast - regulativ for erhvervsaffald.pdf

Punkt 21: Tilsagn, skema A, til 120 familieboliger med tilskud på Bertram Knudsens Vej, Kolding

17/19452

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

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

Sagsfremstilling

Baggrund

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

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

Skema A-anmodning

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

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

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

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

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

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

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

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

Økonomi

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

Udgiftsfordelingen for det samlede projekt er følgende:

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

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

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

Den samlede anskaffelsessum for projektet finansieres med 88% realkreditlån, 10% kommunal grundkapital og 2% beboerindskud. Den kommunale grundkapitaludgift kan opgøres til 19.135.000 kr.

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

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

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

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

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

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

Når det støttede byggeri finansieres med lån, hvor der tinglyses pant i afdelingens faste ejendom, er det en betingelse for optagelse af kreditforeningslånet, at kommunen påtager sig en garantiforpligtigelse.

Den kommunale garantistillelse omfatter den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Ejendommens værdi (markedsværdien) fastsættes af det långivende realkreditinstitut, og den endelige kommunegaranti vil først blive beregnet i forbindelse med godkendelsen af skema C. Den kommunale garanti er en eventualforpligtigelse, som ikke umiddelbart belaster kommunens økonomi.

AAB udbyder finansieringen og eftersender oplysninger om vilkår.

Sociale klausuler og arbejdsklausuler

Byrådet besluttede den 29. februar 2016, at boligorganisationerne i forbindelse med nybyggeri opfordres til at gøre brug af sociale klausuler om uddannelses- og praktikaftaler i relevante udbud af bygge- og anlægsarbejder eller alternativt skal forklare baggrunden for ikke at benytte sådanne klausuler, ligesom boligorganisationerne forpligtes til at anvende arbejdsklausuler.

I forhold til brugen af sociale klausuler oplyser Bovia/AAB, at man gerne ser at der etableres et partnerskab med den vindende entreprenør. Entreprenøren er derfor senest 4 uger efter kontraktindgåelsen forpligtet til at deltage i et indledende møde med bygherren om muligheden for at etablere praktikpladser og midlertidige jobfunktioner i forbindelse med entreprisen. Ved indgåelse af aftale med bygherren om etablering af praktikpladser og midlertidige jobfunktioner fastsættes et fælles mål for indsatsen, herunder indsatsens organisering, opfølgning og evaluering. Muligheden for at etablere praktikpladser og midlertidige jobfunktioner i forbindelse med entreprisen indgår ikke som et led i udvælgelses- eller tildelingskriterierne under udbuddet, og vil derfor ikke indgå i bygherrens/ordregiverens vurdering af entreprenørens tilbud.

I forhold til arbejdsklausuler stiller Bovia/AAB krav om, at entreprenøren skal sikre, at ansatte hos entreprenøren og eventuelle underentreprenører, som medvirker til at opfylde kontrakten, er sikret løn, arbejdstid og andre arbejdsvilkår, som ikke er mindre gunstige end dem, der gælder for arbejde af samme art i henhold til kollektiv overenskomst indgået af de inden for det pågældende faglige område mest repræsentative arbejdsmarkedsparter i Danmark, og som gælder på hele det danske område.

Anvisningsret til familieboligerne med tilskud fra den statslige pulje

Såfremt kommunen har anvisningsret til en bolig, betaler kommunen lejen fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunen og indtil udlejning sker, ligesom kommunen garanterer for boligtagerens kontraktmæssige forpligtigelser til istandsættelse ved fraflytning. Udgangspunktet er, at der er 100% kommunal anvisning til boliger opført med grundkapitaltilskud fra den afsatte statslige pulje, ligesom boligerne med tilskud ikke er forbeholdt en bestemt gruppe.

Kommunen og boligorganisationerne kan alternativt aftale en anden måde, hvorpå kommunen udøver sin anvisningsret til boligerne, ligesom det kan aftales, at boligorganisationen overtager anvisningsretten, hvorefter boligerne udlejes efter den almindelige venteliste. Indgås der sådanne aftaler, ophører kommunens betalingsforpligtigelse ved tomgang. Reglerne indeholder ingen begrænsninger i, hvornår det konkret kan aftales, at boligorganisationerne overtager anvisningsretten.

På baggrund af ovenstående har forvaltningen i samarbejde med boligorganisationerne udarbejdet nedenstående rammeaftale for kommunens anvisningsret til familieboliger opført med tilskud fra den statslige pulje (der henvises i den forbindelse til sag nr. 2 på Plan- og Boligudvalget den 12. december 2016).

- Små almene familiebolig (boliger på under 45 m²) opført med tilskud vil som udgangspunkt være omfattet af anvisningsretten (100% anvisning) og dermed betalingsforpligtigheden ved tomgang. Anvisningsretten for så vidt angår disse boligtyper vil tidligst kunne opsiges af kommunen 2 år efter førstegangsudlejningen med sædvanligt opsigelsesvarsel (3 måneder). Anvisningsretten er uopsigelig for boligorganisationen.
- Stay/turnus familieboliger (boliger på 45-60 m²) opført med tilskud vil som udgangspunkt ikke være omfattet af anvisningsretten, med mindre kommunen senest 5 måneder før førstegangsudlejningen giver boligorganisationen meddelelse om, at kommunen ønsker at gøre brug af anvisningsretten til boligerne. Kommunen beslutter, om anvisningsretten skal gøres gældende til 100% eller en mindre andel af stay/turnus boligerne. Kommunen kan opsiges anvisningsretten med sædvanligt opsigelsesvarsel (3 måneder) og aftalen er uopsigelig for boligorganisationen.
- Almindelige familieboliger (boliger på 60-115 m²) opført med tilskud vil være omfattet af anvisningsretten og betalingsforpligtigheden, såfremt boligerne udlejes som bofællesskaber – udlejes boligerne ikke som bofællesskaber, vil boligerne ikke være omfattet af anvisningsretten og dermed betalingsforpligtigheden. Kommunen skal senest 5 måneder før førstegangsudlejningen af boligerne give boligorganisationen meddelelse om antallet af boliger, der skal udlejes som bofællesskaber og dermed være omfattet af anvisningsretten samt betalingsforpligtigheden. Kommunen kan opsiges anvisningsretten med sædvanligt opsigelsesvarsel (3 måneder) og aftalen er uopsigelig for boligorganisationen.

Ovenstående rammeaftale medfører for det konkrete projekt, at Kolding Kommune får anvisningsret til 39 små familieboliger på under 45 m² i minimum 2 år fra boligerne står klar til udlejning. Dette betyder samtidig, at kommunen skal afholde eventuelle tomgangsudgifter, hvis boligerne ikke er fuldt udlejet i denne periode. Såfremt kommunen ønsker at gøre brug af anvisningsretten til øvrige familieboliger i projektet, skal kommunen meddele dette til Bovia/AAB senest 5 måneder, før boligerne står klar til udlejning.

Det foreslås, at et eventuelt tilsagn - skema A - til nærværende projekt sker på betingelse af boligorganisationens accept af ovenstående anvisningsaftale.

Finansiering

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

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Punkt 22: Tilsagn, skema A, til 14 små almene familieboliger med statsligt tilskud på Bredgade, Kolding

17/4175

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

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

Sagsfremstilling

Baggrund

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

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

Skema A-anmodning

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

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

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

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

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

1	14
---	----

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

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

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

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

Økonomi

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

Udgiftsfordelingen for det samlede projekt er følgende:

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

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

Den ved skema A foreløbigt beregnede årlige husleje for boligdelen inkl. andel af fælleslokalet anslås til 1.113 kr. pr. m² ekskl. el, vand og varme. Forbrugsudgifterne for boligdelen inkl. fællesantenne, IT og andel af fælleslokalet anslås til at udgøre ca. 167 kr. pr. m². Uden andel af udgifterne til fælleslokalet anslås huslejen til ca. 973 kr. pr. m² og forbrugsudgifterne til ca. 145 kr. pr. m². Til sammenligning er huslejeniveauet for familieboligdelen af AAB's projekt på Gimbel anslået til 910 kr. pr. m² ekskl. forbrugsudgifter, ligesom huslejeniveauet for Lejerbo's familieboligprojekt på Warmingsgade er anslået til 960 kr. pr. m² ekskl. forbrugsudgifter.

Den samlede anskaffelsessum for projektet finansieres med 88% realkreditlån, 10% kommunal grundkapital og 2% beboerindskud. Den kommunale grundkapitaludgift kan opgøres til 1.322.900 kr., hvortil kommer et beregnet tilskud fra den afsatte statslige pulje til etablering af små almene familieboliger målrettet flygtninge på 856.380 kr. Den kommunale grundkapitaludgift til projektet efter tilskud kan således beregnes til 466.520 kr.

Når det støttede byggeri finansieres med lån, hvor der tinglyses pant i afdelingens faste ejendom, er det en betingelse for optagelse af kreditforeningslånet, at kommunen påtager sig en garantiforpligtigelse.

Den kommunale garantistillelse omfatter den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Ejendommens værdi (markedsværdien) fastsættes af det långivende realkreditinstitut, og den endelige kommunegaranti vil først blive beregnet i forbindelse med godkendelsen af skema C. Den kommunale garanti er en eventualforpligtigelse, som ikke umiddelbart belaster kommunens økonomi.

AAB udbyder finansieringen og eftersender oplysninger om vilkår.

Sociale klausuler og arbejdsklausuler

Byrådet besluttede den 29. februar 2016, at boligorganisationerne i forbindelse med nybyggeri opfordres til at gøre brug af sociale klausuler om uddannelses- og praktikaftaler i relevante udbud af bygge- og anlægsarbejder eller alternativt skal forklare baggrunden for ikke at benytte sådanne klausuler, ligesom boligorganisationerne forpligtes til at anvende arbejdsklausuler.

I forhold til brugen af sociale klausuler oplyser Bovia/AAB, at man gerne ser at der etableres et partnerskab med den vindende entreprenør. Entreprenøren er derfor senest 4 uger efter kontraktindgåelsen forpligtet til at deltage i et indledende møde med bygherren om muligheden for at etablere praktikpladser og midlertidige jobfunktioner i forbindelse med entreprisen. Ved indgåelse af aftale med bygherren om etablering af praktikpladser og midlertidige jobfunktioner fastsættes et fælles mål for indsatsen, herunder indsatsens organisering, opfølgning og evaluering. Muligheden for at etablere praktikpladser og midlertidige jobfunktioner i forbindelse med entreprisen indgår ikke som et led i udvælgelses- eller tildelingskriterierne under udbuddet, og vil derfor ikke indgå i bygherrens/ordregiverens vurdering af entreprenørens tilbud.

I forhold til arbejdsklausuler stiller Bovia/AAB krav om, at entreprenøren skal sikre, at ansatte hos entreprenøren og eventuelle underentreprenører, som medvirker til at opfylde kontrakten, er sikret løn, arbejdstid og andre arbejdsvilkår, som ikke er mindre gunstige end dem, der gælder for arbejde af samme art i henhold til kollektiv overenskomst indgået af de inden for det pågældende faglige område mest repræsentative arbejdsmarkedsparter i Danmark, og som gælder på hele det danske område.

Anvisningsret til familieboligerne med tilskud fra den statslige pulje

Såfremt kommunen har anvisningsret til en bolig, betaler kommunen lejen fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunen, og indtil udlejning sker, ligesom kommunen garanterer for boligtagerens kontraktmæssige forpligtigelser til istandsættelse ved fraflytning. Udgangspunktet er, at der er 100% kommunal anvisning til boliger opført med grundkapitaltilskud fra den afsatte statslige pulje.

Kommunen og boligorganisationerne kan alternativt aftale en anden måde, hvorpå kommunen udøver sin anvisningsret til boligerne, ligesom det kan aftales, at boligorganisationen overtager anvisningsretten, hvorefter boligerne udlejes efter den almindelige venteliste. Indgås der sådanne aftaler, ophører kommunens betalingsforpligtigelse ved tomgang. Reglerne indeholder ingen begrænsninger i, hvornår det konkret kan aftales, at boligorganisationerne overtager anvisningsretten.

På baggrund af ovenstående har forvaltningen i samarbejde med boligorganisationerne udarbejdet nedenstående rammeaftale for kommunens anvisningsret til familieboliger opført med tilskud fra den statslige pulje (der henvises i den forbindelse til sag nr. 2 på Plan- og Boligudvalgsmøde den 12. december 2016).

- Små almene familiebolig (boliger på under 45 m²) opført med tilskud vil som udgangspunkt være omfattet af anvisningsretten (100% anvisning) og dermed betalingsforpligtigelsen ved tomgang. Anvisningsretten for så vidt angår disse boligtyper vil tidligst kunne opsiges af kommunen 2 år efter førstegangsudlejningen med sædvanligt opsigelsesvarsel (3 måneder). Anvisningsretten er uopsigelig for boligorganisationen.
- Stay/turnus familieboliger (boliger på 45-60 m²) opført med tilskud vil som udgangspunkt ikke være omfattet af anvisningsretten med mindre kommunen senest 5 måneder før førstegangsudlejningen giver boligorganisationen meddelelse om, at kommunen ønsker at gøre brug af anvisningsretten til boligerne. Kommunen beslutter om anvisningsretten skal gøres gældende til 100% eller en mindre andel af stay/turnus boligerne. Kommunen kan opsige anvisningsretten med sædvanligt opsigelsesvarsel (3 måneder) og aftalen er uopsigelig for boligorganisationen.
- Almindelige familieboliger (boliger på 60-115 m²) opført med tilskud vil være omfattet af anvisningsretten og betalingsforpligtigelsen, såfremt boligerne udlejes som bofællesskaber – udlejes boligerne ikke som bofællesskaber, vil boligerne ikke være omfattet af anvisningsretten og dermed betalingsforpligtigelsen. Kommunen skal senest 5 måneder før førstegangsudlejningen af boligerne give boligorganisationen meddelelse om antallet af boliger, der skal udlejes som bofællesskaber og dermed være omfattet af anvisningsretten samt betalingsforpligtigelsen. Kommunen kan opsige anvisningsretten med sædvanligt opsigelsesvarsel (3 måneder) og aftalen er uopsigelig for boligorganisationen.

Inklusiv andel af fælleslokalet ligger de mindste af boligerne i nærværende projekt arealmæssigt på grænsen mellem det som i ovenstående rammeaftale betegnes som ”små almene familieboliger” og ”stay/turnus familieboliger”. Det vurderes dog at de mindste boliger på ca. 40 m² / 46 m² inkl. andel af fælleslokalet bør betegnes som ”små almene familieboliger” med den konsekvens, at Kolding Kommune får anvisningsret til disse boliger i minimum 2 år fra boligerne står klar til udlejning. Dette betyder samtidig, at kommunen skal afholde eventuelle tomgangsudgifter, hvis boligerne ikke er fuldt udlejet i denne periode. Det foreslås, at et eventuelt tilsagn - skema A - til nærværende projekt sker på betingelse af boligorganisationens accept af ovenstående anvisningsaftale.

Finansiering

Efter fradrag af det statslige grundkapitaltilskud til projektet på 856.380 kr. kan den kommunale grundkapitaludgift til projektet opgøres til 466.520 kr. Det forventes at grundkapitaludgiften forfalder i 2018, hvor den også disponeres indenfor budgettet.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 11-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-12-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Godkendt.

Punkt 23: Deltagelse i aktiviteter

14/7943

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

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

Sagsfremstilling

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

Beslutning Byrådet den 18-12-2017

Der forelå intet til drøftelse.

Punkt 24: Lukket: Ekspropriationsbeslutning - erhvervelse af arealer i Nr. Bjert til etablering af et nyt signalanlæg

17/6965

Punkt 25: Lukket: Forslag om nedsættelse af pris på byggegrund i Viuf

15/18411

Punkt 26: Lukket: Salg af areal på Kløvkærgrunden og areal ved Bertram Knudsens Vej

17/20329

Punkt 27: Lukket: Salg og udbud af Engbo

14/2332

Punkt 28: Lukket: Solgt areal i Bramdrupdam - fristforlængelse

12/9808