

REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 17-11-2020

Mødedato Tirsdag d. 17. november 2020 kl. 12:30

Mødested via Teams

Indholdsfortegnelse

Ekspropriationsbemyndigelse til TVIS fjernvarmetransmissionsledning - Vejle, Jelling og Bredsten	3
Ekspropriation - vejbredde Molsgårdvej, Sødover.....	5
Indsættelse af ekspresafgang fra december 2020.....	7
Orientering om afgørelse fra Klagenævnet ang. udbud af flextrafik.....	9
Orientering om endelig vedtagelse af stormflodsstrategi - Stormflodsbeskyttelse der gror med byen	11
Orientering om Byvision Egtved.....	14
Spildevandsplan 2020-2028.....	15
Igangsætning af lokalplan nr. 1319 Boligområde ved Borgvej, Vejle og tillæg nr. 70 til Vejle Komm	18
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1312 - Boligområde ved Smalle Jerlevvej, Jerlev og tillæg nr. 5	21
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1316 - Boligområde ved Pottervej, Givskud og tillæg nr. 66 til V	23
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1322 Boligområde ved Solsortevej, Thyregod og tillæg nr. 63 til	25
Endelig vedtagelse Lokalplan nr. 1324 Fertinvej og Dandyvej og tillæg nr. 64 til Vejle Kommunepl	27
Drøftelse af lokalplan nr. 1266 Boligområde ved Brøndsted Møllevej, Børkop.....	29
ØsterBO - Helhedsplan for afd. 28 - Skema A.....	31
Domea Vejle-Børkop - Helhedsplan for afd. 8759 - Skema A.....	35
Boligforeningen Give, afd. 13628, Vonge-Thyregod-Givskud - Skema A.....	38
Deltagelse i kommunale aktiviteter.....	41
Meddelelser.....	42

Punkt 223: Ekspropriationsbemyndigelse til TVIS fjernvarmetransmissionsledning - Vejle, Jelling og Bredsten

05.26.00-P19-3-20

Resume

I forbindelse med etablering af ny transmissionsledning mellem Vejle, Skibet, Bredsten, Balle og Jelling ønsker TVIS at indgå frivillige aftaler med berørte lodsejere. Ved indgåelse af frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår kan lodsejere få udbetalt erstatninger skattefrit på samme vilkår, som hvis der var foretaget ekspropriation. En forudsætning for at kunne lave disse aftaler er, at Vejle Byråd forinden har tilkendegivet, at kommunen agter at foretage ekspropriation, såfremt de frivillige aftaler ikke kan indgås.

Der forventes at skulle indgås frivillige aftaler med ca. 15 lodsejere, herunder 12 private lodsejere.

Sagsfremstilling

I forbindelse med etablering af en ny transmissionsledning mellem Vejle, Skibet, Bredsten, Balle og Jelling ønsker TVIS (Trekantområdets Varmetransmissionsselskab I/S) at indgå frivillige aftaler med lodsejerne. Aftalerne handler om erhvervelse af rettigheder til ledninger og midlertidig arealerhvervelse til arbejdsarealer. TVIS udbetaler i forbindelse med dette en erstatning for ulemperne.

Den aftalte erstatning kan kun udbetales skattefrit for lodsejer, hvis der er sket ekspropriation, eller hvis den frivillige aftale er på "ekspropriationslignende vilkår".

For at alle lodsejere får udbetalt deres erstatning på lige vilkår, er det derfor nødvendigt, at det fornødne grundlag for ekspropriation er til stede, så TVIS kan indgå aftalerne på "ekspropriationslignende vilkår". Dette forudsætter, at der er en principiel beslutning om, at Vejle Kommune vil ekspropriere, hvis der ikke kan indgås en frivillig aftale med en lodsejer.

Forløbet i en frivillig aftale er i vidt omfang sammenligneligt med ekspropriationsforløbet, bortset fra at de lovgivningsmæssige krav til tidsfrister, offentlighed og krav om åstedsføretning ikke gennemføres, som hvis der er tale om en egentlig ekspropriation. Grundejerne vil blive tilbudt en erstatning, som er den samme, uanset om der bliver afholdt ekspropriationsforretning eller bliver indgået frivillige aftaler.

Vejle Kommune er som myndighed ikke part i de frivillige aftaler og skal ikke godkende aftalerne.

Baggrunden for, at TVIS har behov for at erhverve de nødvendige rettigheder, er, at transmissionsledningen anlægges med henblik på, at varmeaftagerne fra Bredsten og Jelling Fjernvarme i højere grad kan blive forsynet med billigere og mere miljøvenlig varme.

Projektforslaget blev godkendt af Natur & Miljøudvalget 20. april 2020 pkt. 40.

På bilag 1 er det forventede ledningstracé vist for den nye transmissionsledning mellem Vejle, Skibet, Bredsten, Balle og Jelling. Da linjeføringen endnu er på projekteringsstadiet, kan der forekomme mindre justeringer af tracéet.

Såfremt det ikke er muligt at indgå frivillige aftaler, ønskes arealer og rettigheder erhvervet via ekspropriation. Ekspropriationsprojektet vil blive forelagt kommunen til gennemsyn/godkendelse, inden ekspropriationssagen påbegyndes.

I forbindelse med projekteringen af ledningen er lodsejerne blevet orienteret om projektet for at afklare eventuelle opmærksomhedspunkter med henblik på indarbejdelse i projektet.

Ejerne vil i henhold til bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg § 26 blive underrettet om projektet, hvor de i den forbindelse har en høringsperiode på 4 uger fra 26. oktober til 23. november 2020 til at indgive bemærkninger til projektet.

Derforuden stilles der ingen krav til høring i forbindelse med frivillige aftaler.

I forbindelse med en eventuel ekspropriation er der efter åstedsføretning en 4-ugers høringsperiode, hvor der er mulighed for at komme med bemærkninger til projektet. I tilfælde af at lodsejerne ikke er enige i erstatningen tilbudt ved ekspropriation, kan de indbringe erstatningsspørgsmålet for taksationskommissionen. Eventuelle ekspropriationer vil

blive gennemført med hjemmel i Lov om Varmeforsyning § 16 stk.1. Beslutning om ekspropriation træffes af kommunalbestyrelsen jf. Lov om varmforsyning § 17.

Såfremt en lodsejer ikke ønsker en frivillig aftale, er kommunen nødsaget til at gennemføre en ekspropriation for at realisere transmissionsledningen på de pågældende ejendomme. TVIS afholder evt. udgifter til ekspropriationsmateriale og åstedsføretning.

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser, dog vil Vejle Kommune i tilfælde af, at der skal gennemføres en ekspropriationsforretning, skulle stille med mindst ét byrådsmedlem samt mindst én person fra forvaltningen.

Økonomi

TVIS afholder alle udgifter til gennemførelse af frivillige aftaler, åstedsføretning og ekspropriation.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles i Økonomiudvalget og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget over for byrådet anbefaler at bemyndige Teknisk Udvalg til at indgå frivillig aftale med TVIS om de berørte kommunalt ejede arealer,

at udvalget over for byrådet anbefaler at bemyndige Teknisk Udvalg til, indenfor den meddelte bevilling, at træffe afgørelser om ekspropriation, såfremt TVIS ikke kan erhverve de nødvendige rettigheder gennem frivillige aftaler med lodsejerne af de nødvendige arealer til gennemførelse og sikring af ny transmissionsledning mellem Vejle, Skibet, Bredsten, Balle og Jelling.

at der indkaldes til åstedsføretning med henblik på ekspropriation til etablering af TVIS fjernvarmetransmissionsledning med tilhørende tekniske anlæg,

at Teknisk Udvalg beslutter, hvem fra udvalget der deltager i åstedsføretningen, og

at tidspunktet for åstedsføretningen aftales direkte med det/de udpegede udvalgsmedlem(mer).

Beslutning

1.-2.at anbefalet.
3.-5.at godkendt.

Bilag

Oversigtskort - Vejle-Skibet

Oversigtskort - Skibet-Bredsten

Oversigtskort - Skibet - Jelling

Oversigtskort - Jelling

Lodsejere - oversigt

Punkt 224: Ekspropriation - vejbrede Molsgårdvej, Sødover

05.01.35-P19-1-19

Resume

Byrådet vedtog den 20. november 2019, i sag nr. 238, at give ekspropriationsbemyndigelse til Teknisk Udvalg til gennemførelse af ekspropriation til berigtigelse af vejbredden på Molsgårdvej, 7182 Bredsten. Den 24. september 2020 blev afholdt åstedsforretning. Sagen omhandler gennemførelse af ekspropriationen.

Sagsfremstilling

Den 24. september 2020 blev afholdt åstedsforretning under ledelse af formand for Teknisk Udvalg. Der er indgået erstatningsaftaler med 5 ud 9 lodsejere.

Efter åstedsforretningen har der været en 4-ugers indsigelsesperiode. Indsigelsesfristen udløb den 22. oktober 2020. Der er i perioden indkommet én indsigelse imod ekspropriationens gennemførelse.

Forvaltningen anbefaler, at ekspropriationen gennemføres, og at eventuelle uenigheder om erstatningsstørrelser overdrages til Taksationskommissionen.

Ekspropriationen gennemføres efter bestemmelserne i lov om offentlige veje, kap. 10 (lovbekendtgørelse nr. 1520 af 27.12.2014 med senere ændringer).

Ekspropriationen vedrører dele af følgende matrikelnumre: 6a, 6e, 6h, 15a, 15d, 17a, 17b, 19a, 19c, Sødover By, Nørup.

Arealstørrelse:

Der er sket udvidelse af 1,7 km vej med 12.196 m², hvor af de 7.530 i forvejen var udlagt til vejareal. Kortmateriale - ekspropriationsplaner er vedhæftet sagen.

Ved udmatrikulering opgøres de endelige arealstørrelser.

Opgørelse af erstatning:

Der er sket fradrag for tidligere udbetalte erstatninger i forbindelse med to deklARATIONER om midlertidig vejudvidelse fra 2001.

Den samlede erstatningssum er herefter opgjort til i alt 75.886 kr. Ved udmatrikulering kan der ske mindre justering af beløbet.

Begrundelse for ekspropriation:

Udvidelsen af Molsgårdvej blev i 2001 foretaget på baggrund af to deklARATIONER om midlertidig udvidelse af vejbredden i ca. 30 år. Det er forvaltningens vurdering, at deklARATIONERNE er en omgåelse af vejlovens § 61 om pligt til udmatrikulering af offentlig vej. Den ekstra vejbrede på Molsgårdvej er blevet etableret og gennem hele forløbet blevet administreret som offentlig vej. En vejudvidelse af denne art skulle efter forvaltningens vurdering have været sket ved ekspropriation. Ved byrådsbeslutning af 20. november 2019 er der truffet beslutning om, at vejbredden skal søges fysisk lovliggjort ved ekspropriation.

Trafikale hensyn

Ved udvidelsen af Molsgårdvej i 2001 fik kørebanen en forøget bredde på ca. 1,5 m, så to større køretøjer kan passere hinanden uden væsentlig kørsel i rabatten. Dermed reduceres risikoen for kontrolsvigt af køretøjet. Den forøgede bredde af kørebanen giver desuden større trafiksikkerhed for lette trafikanter, der ikke "presses" i samme grad ved forbikørsel af specielt større køretøjer. Det kan ikke afvises, at forøgelsen af vejbredden har resulteret i en højere gennemsnitsfart på strækningen, men dette vurderes ikke kritisk i forhold til vejstrækningens forløb og trafikintensitet.

Det vurderes, at den trafikale- og sikkerhedsmæssige begrundelse var til stede på tidspunktet for udvidelsen af Molsgårdvej i 2001 såvel som i dag.

Området var tilbage i 2001, og er fortsat i dag, udlagt som råstofområde af Region Syddanmark. En entreprenør har søgt Region Syddanmark om tilladelse råstofindvinding på dele af matr. nr. 14b, 5a og 21d Sødover By, Nørup. Region Syddanmark har udsendt udkast til tilladelse i partshøring. Entreprenøren har søgt Vejle Kommune om vejadgang til grusgraven via Molsgårdvej, hvortil der er givet fornyet tilladelse i juni 2020.

Grusindvinding i området medfører mere og tungere trafik. Molsgårdvej er på nuværende tidspunkt den eneste mulige adgangsvej til indvindingsområdet, der kan rumme denne type trafik.

Ekspropriation af arealerne er nødvendig for at kunne udvide vejen. Det vurderes ikke at målet kunne opnås ved mindre indgribende foranstaltninger. Andre muligheder for adgangsveje til indvindingsområdet afsøgt uden løsninger.

Ud fra en samfundsmæssig værdispildsbetragtning, vurderes det ikke hensigtsmæssigt at skulle indsnævre vejen igen til en smallere og mindre trafiksikker vej, hverken på nuværende tidspunkt eller når råstofindvinding er afsluttet i området.

Vurdering af konsekvenser for miljø:

Det er vurderet, at en udvidelse af 1,7 km vej med 12.196 m², hvor af de 7.530 i forvejen var udlagt til vejareal, i et område uden væsentlige natur- og landskabsinteresser, ikke kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet, og at udvidelsen derfor ikke skal screenes i forhold til miljøvurderingslovens § 16, jf. bilag 2, punkt 10e.

Økonomi

Omkostningerne til ekspropriationen afholdes af driftskonto til vejudskillelse af offentlige vej.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget træffer beslutning om ekspropriation af dele af matrikel nr. 6a, 6e, 6h, 15a, 15d, 17a, 17b, 19a, 19c, Sødover By, Nørup, og

at fastsættelse af erstatning til lodsejere, der ikke har tiltrådt forligstilbuddene overgives til taksation.

Beslutning

Udsat.

Bilag

Ekspropriationsplan_1

Ekspropriationsplan_2

Punkt 225: Indsættelse af ekspresafgang fra december 2020

13.05.16-G01-6-20

Resume

Arriva har i september 2020 gjort Sydtrafik opmærksom på, at togaftangen fra Give kl. 6.57 ikke er en del af den udbudte kontraktkørsel.

Denne afgang benyttes af ca. 50 unge fra Give og Jelling til ungdomsuddannelserne i Vejle.

Af hensyn til de berørte unge foreslår Teknik & Miljø, at der etableres en ekstra ekspresafgang på rute 212 Vejle - Give, som kun standser på udvalgte stoppesteder.

Udgifterne til ekspresafgangen skal findes inden for rammen af den kollektive trafik, hvor ved der skal findes en besparelse inden for rammen.

Sagsfremstilling

I juni 2017 beslutter Staten at sende togdriften i Midt- og Vestjylland i genudbud med virkning fra december 2020.

Udbuddet gælder for otte år med option om forlængelse i yderligere to år. Strækningen Struer - Herning - Vejle indgår i udbuddet. Ifølge aftalen betjenes strækningen Herning - Vejle med ét tog i timen, hvilket betyder, at enkelte myldretidstog bortfalder.

Arriva vinder kontrakten. I september 2020 gør Arriva Sydtrafik opmærksom på, at en af de myldretidsafgange, der er bortfaldet, er afgang fra Give kl. 6.57 med ankomst til Vejle Trafikcenter 7.32. I stedet fastholdes afgang kl. 7.29 med ankomst til Vejle Trafikcenter 7.54. Denne ankomst til Vejle passer dårligt i forhold til ungdomsuddannelsernes ringetider, hvor f.eks. Rosborg har mødetid kl. 8.05, Rødkilde kl. 8.00 og Campus kl. 8.00 og 8.15. Transporttiden i bus fra Vejle Trafikcenter til uddannelsesstederne er ca. 10 min. Bybusserne linje 1 til Bredballe og linje 6 til DGI/Campus er tilpasset disse ringetider, hvilket betyder, at disse busser er kørt, inden toget ankommer.

Sydtrafik har gennemført en mini-passagertælling for at undersøge, hvor mange passagerer der bliver påvirket af den manglende afgang.

Der er talt på to dage i september, og tællingen viser, at der er ca. 40 passagerer fra Give til Vejle samt ca. 10 passagerer fra Jelling til Vejle. Der er ikke talt fra Thyregod til Vejle. Det vil sige, at der er minimum 50 daglige passagerer, som bliver berørt af, at afgang kl. 6.57 fra Give forsvinder.

Da det er mange daglige passagerer, der bliver berørt af, at afgang forsvinder, har Sydtrafik undersøgt, om det er muligt at etablere en ekspresafgang på rute 212 Give – Vejle.

Afgangen skal indeholde følgende stop:

- Thyregod Station
- Give Station
- Jelling Station
- Boulevarden Vejle
- Vejle Trafikcenter

Der standes kun disse fem steder.

Turen vil tage ca. 46 min. Derudover vil der komme 38 minutter i tomkørsel retur til Give.

Vognmanden oplyser til Sydtrafik, at det kræver en ekstra bus for at køre denne ekspresafgang. Da vognmanden ikke har denne bus til rådighed, skal der indkøbes en ekstra bus. Bussen kan desuden anvendes til dubleringskørsel på linje 1, hvor Vejle Kommune i dag betaler en høj timepris.

Sydtrafik gør opmærksom på, at vognmanden ifølge kontrakten kan påberåbe sig en frist på tre måneder til at fremskaffe en kontraktbus og foretage ændringer i køreplanen

Økonomi

	Beløb (1000 kr.)
Udgift ekstra afgang rute 212 (inkl. køb af bus)	351
Udgift dublering eftermiddagsafgang linje 1	60
Besparelse på eksisterende dubleringsaftale linje 1	-200
Forventet minimum indtægt	-50
I alt	161

Tabel 1 Beregning af udgifter til etablering af ekspresafgang.

Det antages, at passagererne fortrinsvis rejser på ungdomskort. På et skoleår er der 200 skoledage. Sydtrafik oplyser, at erfaringen viser, at et ungdomskort max bliver brugt 150 - 175 dage om året. Samtidig vurderes det, at ikke alle togpassagerer vil skifte til bussen. Med udgangspunkt i en forventning om, at det maksimalt er halvdelen af passagerne som flyttes fra tog til bus, samt at ungdomskortet benyttes 150 dage om året, forventes en indtægt på 50.000 kr. Hvis alle passagerer flyttes fra tog til bus og de benytter ungdomskortet 175 dage om året vil den maksimale indtægt beløbe sig til 110.000 kr.

Rammen for kollektiv trafik er udfordret af et stort merforbrug i 2020, men dette indhentes i de kommende år pga. lave udgifter til den nuværende bybusdrift. På længere sigt er der flere usikkerhedsmomenter omkring kollektiv trafik, ift. covid-19-situationen og udbud til elbusdrift, men i alt i alt vurderes udgiftspåvirkningen fra ekspresafgangen beskeden i forhold til nytteværdien.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles i Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at Teknisk Udvalg anmoder Sydtrafik om at etablere en ekstra afgang på rute 212 Vejle - Give som erstatning for den manglende togafgang og at udvalget beslutter finansieringen af den nye afgang

Beslutning

Godkendt.

Udgiften finansieres foreløbigt ved at reducere den to-årige pulje til mindre projekter. Forvaltningen tager kontakt til Sydtrafik mhhp. fremtidig finansiering.

Kim Hesel stemte imod.

Punkt 226: Orientering om afgørelse fra Klagenævnet ang. udbud af flextrafik

13.05.12-K03-1-20

Resume

Klagenævnet for Udbud har den 27. oktober 2020 afsagt en kendelse, hvor trafikskaberne Fynbus, Midttrafik og Sydtrafik idømmes en samlet bod på 7 mio. kr. Sagen omhandler krav til plads til kørestole i vogne som benyttes i forbindelse med flextrafik kørsel. De tre trafikskaber har bedt om en advokatvurdering af sagen med henblik på en eventuel anke. Advokatvurderingen skal behandles på det førstkommende bestyrelsesmøde hos trafikskaberne. De endelige konsekvenser af kendelsen kendes ikke på nuværende tidspunkt.

Sagsfremstilling

Sydtrafik har sendt følgende redegørelse for sagen:

Der har været en del presse på en kendelse fra Udbud for Klagenævn, hvor de 3 trafikskaber, Midttrafik, Fynbus og Sydtrafik i fællesskab, har fået en bod på 7 mio. kr.

Klagenævnet for Udbud har d. 27. oktober 2020 afsagt en kendelse, hvor trafikskaberne FynBus, Sydtrafik og Midttrafik idømmes ovennævnte bod.

Sagen er rejst af Øens Taxa ved Paul Erik Düring Pedersen, Ærøskøbing og vedrører 6. udbud af flex-garanti kørsel på flexområdet – FG6.

De tre trafikskaber har bedt om en advokat-vurdering af sagen, og vil på den baggrund drøfte sagen med trafikskaberens bestyrelser på det førstkommende bestyrelsesmøde, som et lukket punkt.

Ifølge advokatens foreløbige vurdering har Klagenævnet for Udbud lavet en parallel afgørelse svarende til FV6 (6. udbud af flex-variabel kørsel) sagen, som trafikskaberne tabte i maj 2020:

”I sagen lægger Klagenævnet til grund, at Trafikskaberne i august 2019 frafaldt dimensionskravene i FV6 sagen. Da omstændighederne i FV6 sagen var de samme som i FG6 (6. udbud af Flex-garantikørsel), lægger man til grund, at Trafikskaberne samtidig frafaldt dimensionskravene i FG 6 sagen. Hermed blev der foretaget en væsentlig ændring af samtlige kontrakter i FG6 sagen”.

Tidsmæssigt er FG6 sendt i udbud den 17.8 2018 og FV6 er sendt i udbud den 28.9. 2018. Begge med driftsstart den 1.3.2019.

Sagen omhandler kravet til plads til kørestole i vogne af typerne 5 og 6.

Af udbudsmaterialet fremgår det:

”Vognen skal være indrettet til at kunne transportere 2 kørestole med en maksimal størrelse på 145 cm x 80 cm (længde x bredde). Der skal være plads til mindst to kørestole...”

Denne tekst var anledning til en klage fra Alsvognen vedr. FV6, idet teksten blev fortolket således, at der skal være plads til to store kørestole samtidigt.

Klagenævnet for Udbud gav klageren ret i denne fortolkning, og pålagde trafikskaberne at ophæve kontrakterne vedr. vogntype 5 og 6 i FV6 udbuddet.

Kontrakterne vedr. vogntype 5 og 6 blev ophævet og genudbudt med kontraktstart d. 1. august 2020.

Der er tale om samme formulering i FG6 udbuddet, og trafikskaberne valgte på den baggrund, efter juridisk rådgivning, at ophæve kontrakterne vedr. vogntype 5 og 6, og genudbyde med kontraktstart pr. 1. november 2020.

Efter genudbuddet var annonceret valgte Øens Taxa af klage, med samme begrundelse som i FV6-sagen.

Klagenævnet for Udbuds nye afgørelse er baseret på samme grundlag som den tidligere sag, uagtet at trafikskaberne har rettet ind efter klagenævnets afgørelse og ophævet kontrakterne vedr. vogntype 5 og 6.

Trafikselskaberne vil sammen med vores advokater tage stilling til, om sagen skal ankes.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles i Teknisk Udvalg

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Kendelse af 27.10.2020

Ærøsk vognmand får oprejsning - Syv millioner i sanktion til trafikselskaber

Punkt 227: Orientering om endelig vedtagelse af stormflodsstrategi - Stormflodsbeskyttelse der gror med byen

01.02.17-P16-1-16

Resume

Vejle midtby er udpeget som et område, hvor der er en særlig risiko for oversvømmelser jf. EU's oversvømmelsesdirektiv. Derfor er Vejle Kommune forpligtiget til at udarbejde en risikostyringsplan. Som en del af dette arbejde har byrådet besluttet, at der skal laves en stormflodsstrategi.

Stormflodsstrategien, skal være med til at sætte en retning for, hvordan risikoen håndteres i forhold til oversvømmelse fra stormflod og havvandsstigninger, og hvordan dette tænkes sammen med byudviklingen, så det skaber værdi.

Forslaget til stormflodsstrategien har været i offentlig høring i 6 måneder. Der er indkommet 3 høringssvar og enkelte rettelser til teksten. Høringssvarene har ikke medført ændringer af indholdet i planen.

Det indstilles at orienteringen om endelig vedtagelse af stormflodsstrategien og udkast til et løsningskatalog tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Staten udpegede i 2011 Vejle midtby som ét af de områder i Danmark, hvor der er en særlig risiko for oversvømmelse. Den er derfor omfattet af EU's oversvømmelsesdirektiv, hvilket har medført krav om, at Vejle Kommune skal udarbejde en risikostyringsplan, som beskriver, hvordan risikoen for oversvømmelse håndteres. Risikostyringsplanen er bindende og skal revideres hver 6. år.

På denne baggrund vedtog Vejle Byråd i september 2015 pkt. 188 "Risikostyringsplan for oversvømmelse af Vejle midtby". I planen er der opstillet mål og handlinger for styring af oversvømmelsesrisiciene for perioden 2015-2021. Planen skal gøre Vejle midtby robust mod oversvømmelser og tager udgangspunkt i forebyggelse, sikring og beredskab. Et af de væsentligste mål er fastlæggelse af en sikringslinje i forhold til fjorden. Her skal det i samarbejde med interessenterne undersøges, hvilket sikringsniveau og hvilke tiltag, der skal være for havnen og byen. Stormflodsstrategien er et resultat heraf.

Arbejdet med stormflodssikring indgår som en del af fyrtårnsprojektet "Fjordbyen" i Vejle Kommunes Resiliensstrategi. Målet med stormflodsstrategien er også at samtænke fremtidens klimaresiliente og bæredygtige byudvikling, hvor borgernes sundhed, trivsel og værdier sikres mod blandt andet klimaforandringerne påvirkninger.

Stormflodsstrategien skal danne grundlag for det videre arbejde med revisionen af risikostyringsplanen, som er bindende og for fremtidige tiltag. Strategien i sig selv har ikke handlepligt, men de tiltag der medtages i risikostyringsplanen vil være bindende.

Proces frem til en endelig stormflodsstrategi

Der har siden vedtagelsen af risikostyringsplanen i 2015, været arbejdet med forslag til hvordan Vejle midtby kan sikres mod oversvømmelser fra stormflod og havvandstandsstigninger. Der har været afholdt forskellige møder, workshops, arrangementer, som har involveret borgere, politikere, væsentlige interessenter, uddannelsesinstitutioner, videnspersoner mv.

I arbejdet med forslaget til stormflodsstrategien, har forvaltningen benyttet sig af rådgivningsbistand fra Arcadis, som er platformpartner i 100 RC, ingeniørfirmaet Rambøll og arkitektfirmaet Cobe. Endvidere har der været en tæt dialog og samarbejde med Kystdirektoratet.

Forslaget til stormflodsstrategien har været i offentlig høring i perioden den 21. februar til 1. september 2020. I høringsperioden var der planer om forskellige events og stormflodssaloner, som skulle bidrage til en fælles forståelse for de udfordringer og mulighederne vi står overfor i forhold til at beskytte Vejle by mod stigende havvand og stormflod. Planerne blev, grundet Covid-19 ændret, og der har været lagt større fokus på digitale tiltag og installationer i byen, hvor borgerne informeres om stormflod, uden at det er sket til konkrete fysiske events.

I bilag til sagen fremgår en uddybende beskrivelse af de aktiviteter der har været i høringsperioden.

Der har været afholdt flere dialogmøder med Vejle Havn og Vejle Spildevand om stormflodsstrategien og hvilke løsninger der skal arbejdes med i løsningskataloget.

I høringsperioden er der kommet 3 hørings svar via den digitale platform, som ikke har givet anledning til ændringer af strategien. Hørings svar fremgår af bilag til sagen.

Vejle Spildevand er kommet med en enkelt bemærkning til tekst vedrørende finansiering, som er indarbejdet i teksten vedr. økonomi på side 47 og 51 i stormflodsstrategien. Teksten er ændret fra ”Vejle Havn og Vejle Spildevand vil stå for dele af finansieringen” til ”Vejle Havn vil stå for finansieringen for den del der vedrører beskyttelsen af Vejle Havn og Vejle Spildevand kan eventuelt være medfinansierer ved opfyldte forudsætninger.”

Endvidere er strategien opdateret med resultaterne fra nye beregninger fra Kystdirektoratets fare- og risikokortlægning.

Parallelt med høringsperioden er der blevet arbejdet med et udkast til et løsningskatalog. Formålet med løsningskataloget er at udfolde de forskellige tiltag, og skabe et grundlag for beslutning af konkrete tiltag. I løsningskataloget gives også forslag til hvordan fase 1 og 2 kan tænkes sammen. Udkast til løsningskatalog er vedlagt som bilag.

Byrådets involvering

Opstart med arbejdet med stormflodsstrategien og en fremtidssikker byudvikling blev påbegyndt i forbindelse med et temamøde med byrådet i juni 2017, hvor der kom input til processen og den politiske organisering.

På byrådsmøde den 16. august 2017 under punkt 166 besluttede byrådet, at igangsætte en visionsproces for en fremtidssikker byudvikling af Fjordbyen.

Der er i perioden siden været afholdt temamøde med byrådet i februar 2018, workshop i august 2018, temamøde i juni 2019, hvor oplæg til stormflodsstrategi blev præsenteret og drøftet. Senest er der afholdt et temamøde i oktober 2019, hvor udkast til stormflodsstrategi blev præsenteret og drøftet. Forslag til stormflodsstrategi blev vedtaget af byrådet den 5. februar 2020 under punkt 24 og sendt i offentlig høring.

Politiske beslutninger der er grundlag for strategien:

- Klimatilpasningsplan for Vejle Kommune – vedtaget af byrådet den 25.06.2014
- Risikostyringsplan for oversvømmelse Vejle midtby – vedtaget af byrådet den 16.09.2015
- Resiliensstrategi – vedtaget af byrådet den 24.02.2016
- Igangsætning af visionsproces for Fjordbyen – fremtidssikker byudvikling – vedtaget af byrådet den 16.08.2017
- Forslag til stormflodsstrategi – vedtaget af byrådet den 05.02.2020

Stormflodsstrategi - hovedbudskaber

Stormflodsstrategien bygger på de erfaringer, og den viden der er tilgængelig på nuværende tidspunkt om de fremtidige klimaudfordringer, men søger også at favne fremtidige ukendte konsekvenser af klimaforandringerne.

De fremtidige vandstandsstigninger og klimascenarier, afhænger af hvor meget temperaturen vil stige. Det er derfor vigtigt, at konsekvenserne for klimaforandringerne indtænkes i valg af løsninger til beskyttelse og i byudviklingen, så løsningerne og byudviklingen tilpasses herefter. Løsningerne skal være fleksible, og skal kunne udbygges i takt med, at der kommer ny viden. Strategien har derfor en faseindeltdt opbygning, som kan tilpasses i takt med, at byen gror, og der kommer ny viden.

Stormflodsbeskyttelsen er opdelt i tre faser:

- Fase 1 - Beskyttelse her og nu af Vejle by og havn til en kote på minimum 2 meter, som primært sker ved forhøjelse af brinker og kanter der ligger ud til fjorden (inkl. havnebassin) og Vejle Å.
- Fase 2 - Beskyttelse på mellemlangt sigt af Vejle by og havn til kote 2,5 eller 3 meter, som kan ske ved supplerende forhøjelser af kanter ud til fjorden, som også tænkes ind i byudviklingen, suppleret med etablering af sluse- og pumpeanlæg ved og i Vejle Å.
- Fase 3 - Beskyttelse på langt sigt af Vejle by og havn til en kote over 3 meter, hvor der skal tænkes i løsninger som dæmningsanlæg i Vejle Fjord.

Strategien bygger på tre strategiske kriterier:

1. Alle stormflodstiltag skal styrke Vejle identitet
2. Vi vil beskytte byen og gøre vandet til et aktiv for den urbane og sociale kapital
3. Alle stormflodstiltag skal følge de tre grundprincipper:

- Alle tiltag skal sikre merværdi
- Alle tiltag skal sikre det bagvedliggende
- Alle tiltag skal bidrage til det gode møde med vandet

Stormflodsstrategien er vedlagt som bilag til sagen.

Videre proces

Stormflodsstrategien indarbejdes i risikostyringsplanen for oversvømmelse og i kommuneplanen.

Økonomi

Der er ikke afsat beløb på kommunens budget i 2021-2024 til projekter som udspringer af stormflodstrategien. Hvis og når kommunen vil gennemføre projekter, vil dette ske på baggrund af anlægsbevillinger til de konkrete projekter og/eller ved anden finansering.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles i Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Stormflodsstrategi - Stormflodsbeskyttelse der gror med byen

Bemærkninger i høringsperioden

Aktiviteter i høringsfasen

Løsningskatalog

Punkt 228: Orientering om Byvision Egtved

01.02.00-P16-2-20

Resume

Der gives en status på proces med byvision for Egtved. Den 24. november 2020 afholder kommunen et virtuelt borgermøde som er forberedt sammen med borgernes byvisionsgruppe. En gruppe på 12 borgere har hjulpet med at indsamle fremtidsvisioner for Egtved som har ført til mere end 200 bidrag fra byen.

Bidragene samles til en række udviklingsretninger, der kvalificeres og prioriteres af borgerne på borgermødet den 24. november 2020.

Sagsfremstilling

Arbejdet med Byvisionen for Egtved er godt i gang. Startskuddet til processen var opstartsmødet 8. september i Roberthus. Her deltog i alt 65 personer i møder af to omgange med forskelligartede bud på udvikling af Egtved.

Efter opstartsmødet blev der nedsat en lokal arbejdsgruppe bestående af 12 frivillige borgere fra Egtved. Arbejdsgruppens primære opgave har været at opfordre alle i Egtved til at bidrage med idéer/fremtidsscenerier for byens udvikling.

Gruppen er lykkedes med at nå bredt ud i byen og få både unge, gamle, foreninger, institutioner, handels- og erhvervsliv mv. involveret i processen. Arbejdsgruppen har brugt de sociale medier, foreninger, skole og eget netværk.

Arbejdsgruppens engagement og ihærdige indsats har båret frugt og resultatet blev 215 indkomne bidrag i perioden 8. september til 1. november 2020. Alle bidragene kan læses på hjemmesiden for Byvision Egtved.

Forvaltningen udarbejder på baggrund af de mange bidrag forskellige udviklingsretninger for Egtved. På grund af COVID-19, afholdes borgermødet den 24. november som et virtuelt møde efter samme model, som ved byvisionsmødet i Jelling i foråret. Borgerne drøfter de forskellige retninger og prioriterer dem som deres anbefaling til udvalget af, hvordan man gerne ser byen udvikle sig. Tilmelding til mødet er påkrævet og foregår på hjemmesiden for Byvision Egtved. Udvalgsmedlemmerne skal selv tilmelde sig, da man får tilsendt individuel e-mail med link til mødet.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 229: Spildevandsplan 2020-2028

06.11.00-P00-1-19

Resume

Spildevandsplanen har været i offentlig høring i perioden 17. august 2020 til og med 12. oktober 2020. Sagen fremlægges med henblik på byrådets endelige vedtagelse af Spildevandsplan 2020-2028. Spildevandsplanen prioriterer en indsats vedrørende større udledninger i forbindelse med overløb af urensset spildevand til Vejle Fjord samt sårbare vandløb. Planen indeholder generelle rammer og indsatser vedrørende håndtering af spildevand i Vejle Kommune samt 9 projekter vedrørende separatkloakering i fælles kloakerede områder. Desuden indeholder planen kloakering af en del af sommerhusområdet ved Hvidbjerg. Der er indkommet 51 bemærkninger/høringssvar i høringsperioden. De fleste høringssvar vedrører sommerhusområdet ved Hvidbjerg. Der er ikke indkommet bemærkninger til miljøvurderingen af spildevandsplanen.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog den 12. august 2020 at sende spildevandsplan 2020-2028 i offentlig høring. Spildevandsplan 2020-2028 har været i offentlig høring i perioden 17. august 2020 til og med 12. oktober 2020.

Spildevandsplanen beskriver rammerne for håndtering af alt spildevand i Vejle Kommune. Spildevandsplanen beskriver desuden indsatser, der har fokus på problemer med manglende plads i spildevandssystemet ved kraftig regn, hvor spildevand løber urensset ud i vandløb og fjord via nødoverløb. Det betyder udledning af næringsstoffer, miljøfremmede stoffer og bakterier. I nogle tilfælde sker der oversvømmelse af veje og kældre, som kan medføre sundhedsproblemer.

Høringssvar

Der er indkommet 51 høringssvar. Nogle høringssvar repræsenterer f.eks. organisationer, grundejerforeninger, eller grundejer som bor på samme vej. Høringssvarene fremgår af vedlagte bilag. Der har desuden været en hel del skriftlige og telefoniske henvendelser vedrørende spørgsmål, som er blevet besvaret løbende i høringsperioden.

Der er ikke indkommet høringssvar til miljøvurderingen af spildevandsplanen, som har været i høring i samme periode som selve spildevandsplanen.

Generelle høringssvar

Danmarks Naturfredningsforening (DN) hilser planen velkommen, men synes planen skal suppleres med lagkagediagram vedrørende udledning af forurenende stoffer til fjorden. Desuden ønskes et diagram der viser, hvad planen bidrager med. Forvaltningen vil tilføje et diagram vedrørende udledning af næringsstoffer til fjorden under status for vandmiljøet. Planen har fokus på reduktion vedrørende overløb, og effekten er vist i et søjlediagram.

Fredericia Landboforening (se vedlagte bilag) mener, planen er for uambitiøs. Der bør være mere fokus på de større overløb samt en større indsats vedrørende overløb til vandløb. Spildevandsplanens mål er, at begrænse større overløb til fjorden samt prioritere, at flere områder af fjorden er helt fri for overløb. Det betyder bl.a. projekter i Mølholm og Nørremarken. Der sker også en forbedring på Vejle Centralreosanlæg. I statens kommende vandområdeplan forventes nye indsatser vedrørende udledning af forurenende stoffer til vandmiljøet i Vejle Kommune. De nye indsatser vil blive indarbejdet i spildevandsplanen.

Konkrete projekter

Planen beskriver projekter for 9 geografiske områder, hvor der skal ske separering af spildevand og regnvand. Der er indkommet forskellige områdespecifikke bemærkninger. Forslag til svar fremgår af bilaget vedrørende høringssvar.

Høringssvar fra sommerhusområdet ved Hvidbjerg

Planen indeholder kloakering af et nyt sommerhusområde samt kloakering af et mindre område med etablerede sommerhuse. Inden for dette projektområde, som omhandler kloakering af ca. 125 ejendomme, er der indkommet forskellige høringssvar:

- 4 ejendomme i kanten af kloakoplandet vil gerne tilsluttes det nye spildevandssystem. Vejle Spildevand ser på muligheden for tilslutning.
- 8 ejendomme søger dispensation. Forvaltningen meddeler dispensation til nyere godkendte spildevandsanlæg i en afskrivningsperiode på maksimalt 20 år fra anlægget er etableret.
- Der er en generel opbakning fra Hvidbjerg Grundejerforening. Grundejerforeningen havde gerne set et større område kloakeret.

- Grundejerforeningen Tre Vande savner en samlet plan for området. Grundejerforeningen mener, det bør prioriteres, at tage ejendomme langs fjorden med i kloakeringsprojektet fordi mange ejendomme har direkte udledninger til fjorden.

Spildevandsplanen beskriver et projekt, som tager fat på kloakering af sommerhusområdet ved Hvidbjerg. Det er et dyrt projekt med hovedledninger, pumpestationer samt ledning til renselanlægget. Dette anlægsarbejde skal på sigt kunne håndtere et større kloakopland i Hvidbjerg. Det opland af eksisterende ejendomme, der er medtaget i planen, er derfor kun ejendomme, der ligger i nærheden af de nye hovedledninger.

Mørkholt Hage (Uden for projektområdet)

Mørkholt Hage Grundejerforening ønsker kloakering (se vedlagte hørings svar). Grundejerforeningen repræsenterer 51 sommerhuse. Foreningen refererer til, at de gennem 6-7 år har været i dialog med kommunen og forsynings selskabet med henblik på, at få sommerhusene kloakeret. Området har nedslidte anlæg, som udleder spildevand via kanaler til Vejle Fjord. Foreningen mener derfor, at en kloakering af sommerhusene opfylder mål og prioritering i spildevandsplanen.

Foreningen henviser til, at det er muligt, at tilslutte spildevandet til spildevandsledningen ved Mørkholt Camping. Ønsket om kloakering fra Mørkholt Hage repræsenterer lige nu minimum 86 % af sommerhusene. Foreningen er dybt skuffede over ikke at være prioriteret i de næste 8 år, og anmoder på baggrund af ovenstående om en revurdering af spildevandsplanen.

Vejle Spildevand skønner, at prisen for kloakering af ca. 51 sommerhuse ved tilslutning til spildevandsledningen ved Mørkholt Camping er ca. 6 mill. kr. Det skal bemærkes, at der parallelt hermed er behov for et privat projekt for håndtering af overfladevand og stormflodsikring. Vejle Spildevand vurderer, at kloakering af ovenstående ejendomme vil forsinke et af projekterne i spildevandsplanen med ca. et år. Vejle Spildevand og kommunen vil i de kommende år arbejde videre med undersøgelser og planer for en yderligere kloakering af sommerhusområdet ved Hvidbjerg og Mørkholt. Ved revision af spildevandsplanen om ca. 4 år vil en yderligere kloakering af sommerhusområdet ved Hvidbjerg og Mørkholt indgå i en prioriteret indsats vedrørende håndtering af spildevand i Vejle Kommune.

Øvrige bemærkninger

Der er i høringsperioden opstået behov for enkelte tekniske tilretninger samt tilføjelse af to bassinanlæg i Ågård.

Kommunikation

Kommunikationen med borgerne og formidling af den digitale plan er forløbet godt.

Kommunikationsplanen indeholdt bl.a. vejledning til den digitale spildevandsplan, udsendelse af informationsbreve (ca. 2000 ejendomme) med informationsmateriale. Der har været en særlig telefonlinje i høringsperioden, og der har været inviteret til møde med borgere fra Damhaven og Ågård. Mødet for borgere i Damhaven blev aflyst, da der ikke var nogen tilmeldinger. Der blev afholdt møde med borgere fra Ågård. 11 personer var tilmeldt mødet. Der var generelt en god forståelse for projektet, som er tidsmæssigt nært forestående.

Spildevandsplanen kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, når den er endeligt vedtaget af byrådet.

Økonomi

Spildevandsplanen har økonomiske konsekvenser for borgere og virksomheder i de områder, hvor der skal separatkloakeres. Når Vejle Spildevand har etableret stik til regnvand i de fælleskloakerede områder, skal den enkelte grundejer separere (adskille) regnvandet fra spildevandet, og tilslutte regnvand til den nye stikbrønd. Udgifterne er meget forskellige fra ejendom til ejendom, fordi spildevand- og regnvandshåndtering er indrettet forskelligt.

Alle grundejere i de fælleskloakerede områder har mulighed for, at søge om at udtræde af kloakfællesskabet vedrørende regnvand og håndtere regnvandet på egen grund ved f.eks. nedsivning. Vejle Spildevand kan ud fra en økonomisk vurdering tilbagebetale tilslutningsbidraget for regnvand svarende til ca. 25.000,- kr..

Kommunale bygninger berøres også af krav om separatkloakering, og her skal kommunen som bygningsejer bære omkostningerne til renovering og separering af spildevand fra regnvand på egen grund. Udgifterne vil være fordelt over en længere periode frem mod 2030. Inden for de 9 geografiske projektområder, som bliver igangsat i planperioden, bliver følgende kommunale ejendomme berørt: Vejle Midtbyskole, afd. Damhaven, Plejecentret Bakkegården, Børnehaven Karla Grøn, Nova skolen, dagtilbuddet Galaksen, Vejle Misbrugscenter, Nørremarks Centret og Øster Starup skole.

Der er i budget 2020-24 afsat midler til kloakrenovering på kommunale bygninger i 2020 og 2021. Midler til bygninger i de kommende år vil indgå i budgetforhandlinger for Budget 2021-24. Der vil til de årlige budgetforhandlinger blive udarbejdet oversigter over konkrete ejendomme i budgetår og overslagsår, efterhånden som spildevandsplanen implementeres.

Kommunens vejafdeling får afledte udgifter, idet der i forbindelse med separatkloakering skal udskiftes vejbrønde.

Driftsudgifterne til regnvandsdisponeringsplaner er forelagt TU/BY som en driftsudfordring i forbindelse med budgetprocessen 2021-2024 og udgør 400 t.kr. i 2021 og 200 t.kr. i 2022.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalg og Byrådet.

Sagen er sideløbende med behandlingen til oreintering i Natur- og Miljøudvalget.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget overfor byrådet anbefaler at spildevandsplan 2020-2028 godkendes,

at bemyndige forvaltningen til - inden for spildevandsplanens område, inden for meddelte bevillinger og/eller på vegne af og efter anmodning fra Vejle Spildevand A/S samt på selskabets bekostning - at indgå aftaler med lodsejere på ekspropriationslignende vilkår,

at bemyndige Teknisk Udvalg til - inden for spildevandsplanens område inden for meddelte bevillinger og/eller på vegne af og efter anmodning fra Vejle Spildevand A/S samt på selskabets bekostning - at træffe afgørelser om ekspropriation, og at svar på høringssvar udsendes jvf. bilag om høringssvar.

Beslutning

Spildevandsplanen ligger digitalt og vedhæftes sagen.

Indstillingen blev suppleret med følgende to at'ter;

at bemyndige forvaltningen til - inden for spildevandsplanens område, inden for meddelte bevillinger og/eller på vegne af og efter anmodning fra Vejle Spildevand A/S samt på selskabets bekostning - at indgå aftaler med lodsejere på ekspropriationslignende vilkår,

at bemyndige Teknisk Udvalg til - inden for spildevandsplanens område inden for meddelte bevillinger og/eller på vegne af og efter anmodning fra Vejle Spildevand A/S samt på selskabets bekostning - at træffe afgørelser om ekspropriation,

Således blev indstillingen anbefalet.

Morten Kristensen tog forbehold.

Bilag

Mørkholt Hage Grundejerforening - indsigelse til spildevandsplan

Høringssvar Fredericia Landboforening

Høringssvar indkommet i forbindelse med den offentlige hørringsfase 17

Spildevandsplan juni 2020

Punkt 230: Igangsætning af lokalplan nr. 1319 Boligområde ved Borgvej, Vejle og tillæg nr. 70 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

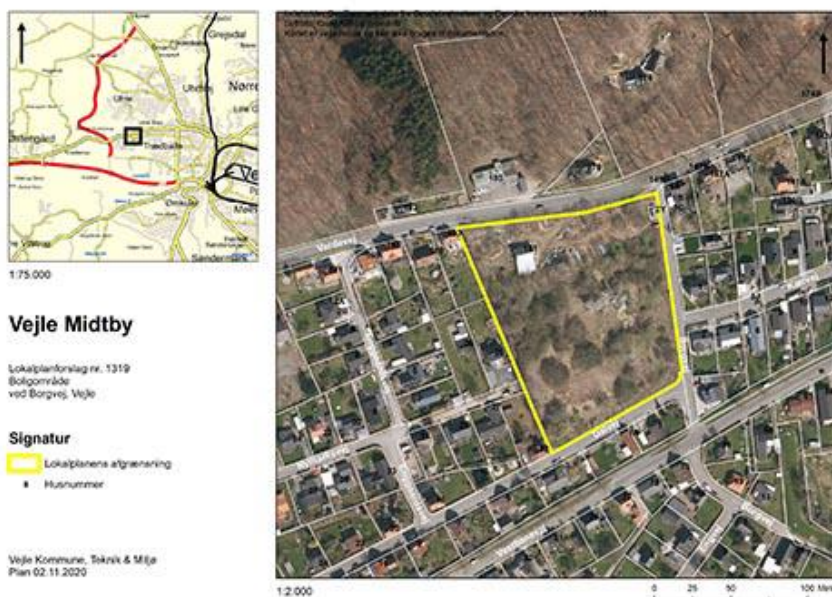
01.02.05-P16-57-19

Resume

En privat bygherre har anmodet om at få igangsat en lokalplan for Vardevej 151, Vejle, hvor der i dag er lagerbygninger og ubebyggede arealer, der fremstår med beplantning. Der er ønske om at opføre 69 boliger i form af 24 rækkehuse i 1-2 etager, samt 45 etageboliger i form af tre punkthuse i 4-6 etager. Boligerne får vejadgang fra Borgvej. Arealet er 1,6 ha.

Sideløbende med lokalplanforslaget udarbejdes et tillæg til Vejle Kommuneplan 2017-2029, som muliggør tæt-lav bebyggelse og etageboliger.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

En privat bygherre har anmodet om igangsætning af en lokalplan for Vardevej 151, Vejle. Vardevej 151 ligger i vestbyen syd for Vardevej. Her har tidligere været dyrket mad til dyrene dengang, der var zoo på Himmelpind. Siden har grunden henlagt med tilfældig bevoksning og et par lagerbygninger mod Vardevej. Grunden ligger lavere end Vardevej og skrånere herfra ned mod Dalvej i syd. Den nederste del af grunden ligger lavt og står ofte med vand. Grunden er omkranset et åben-lav bebyggelse. Bebyggelsen langs Vardevej har typisk 2 etager mod Vardevej og 3 etager mod syd, hvor terrænet fritlægger kælderens. Øvrige boliger mellem Vardevej og Vestbanevej er i dette område opført i én etage med en lav taghældning eller med en etage under et saddeltag.

Bebyggelsesplanen udformes således, at rækkehusene ligger i tre rækker med øst-vest gående retninger på den sydligste del af grunden. Rækkehusene gennemskæres af en nord-sydgående grøn kile. Mod nord, neden for skråningen til Vardevej, placeres 3 punkthuse i 4-5 og 5-6 etager. Lokalplanen giver også mulighed for opførelse af et fælleshus til brug for områdets beboere.

Boligområdet får en samlet vejadgang via Borgvej. Sideløbende med lokalplanforslaget udarbejdes en udbygningsaftale for udvidelse af Borgvej. Borgvejs kørebane udvides fra 4 meter til 5,5 meter og dertil føres fortovet fra Dalvej langs lokalplanområdet op til Vardevej. For etageboligerne etableres parkering som fællesparkering. For rækkehusene etableres to parkeringspladser ved hver bolig og dertil etableres gæsteparkering i lommer langs de interne boligveje.

Ejendommen er 1,6 ha. Alt eksisterende bebyggelse forudsættes fjernet forud for opførelse af boliger. Eksisterende beplantning forsøges at arbejdes ind i planen, men langt størstedelen fjernes, for at blive erstattet af nyt.

Bygherre ønsker at opføre 69 boliger med en størrelse på 75-105 m². Punkthusene udformes og placeres således, at de giver mindst mulige skygge- og indbliksgener til omkringliggende bebyggelse. Punkthusene ligger mod nord og skyggerne vil primært ramme Vardevej samt skråningerne. Bebyggelsesplanen indretter området således, at der skabes en

grøn kile med nord-sydgående retning i midten af lokalplanområdet. I den grønne kile gøres plads til en sø, der kan optage regnvand, samt grupper af træer og buske. Den grønne kile er lokalplanrådets primære fælles friarealer. Etageboligerne får dertil private friarealer på altaner og rækkehusene får private friarealer umiddelbart uden for boligen.

Der stilles krav til, at bebyggelsens fælles parkeringsplads begrønnes med træer og buske.



Figur 2: Bebyggelsesplan med punkthuse mod nord og rækkehuse mod syd



Figur 3: Nord sydgående snit igennem etageejendommen på 4-5 etager



Figur 4: Nord sydgående snit igennem etageejendommen på 5-6 etager

Ansøger ønsker at imødekomme Vejle Kommunes boligpolitik og bidrage til et stærkt lokalsamfund og et boligområde med gode boliger til alle. Boligpolitikken skal skabe rammer for mobilitet i boligmassen, således den imødekommer

ændringer i borgernes boligbehov i de enkelte lokalområder. Dette projekt indeholder rækkehuse og etageboliger, som er en boligtype, der ikke er repræsenteret i området.

Kommuneplantillæg

Kommuneplanen udlægger området til åben-lav boliger i maksimum 2 etager. Idet der er ønske om at opføre rækkehusbebyggelse samt etageboliger, skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Der er ønske om at opføre rækkehusene på grunde, der er mindre end 400 m² og ønske om at opføre etageboliger i op til 6 etager. Kommuneplantillægget skal i 2 ugers fordebat.

Høringsperiode

Jævnfør planloven skal høringsperioden for en lokalplan vurderes fra sag til sag i forhold til at tillade rimelig tid til inddragelse af offentligheden. Udgangspunktet er en minimumsfrist på 4 uger, dog 2 uger for mindre lokalplaner, og 8 uger for lokalplaner med tillæg der har været i fordebat.

Høringsperioden for lokalplanen og tillægget er 8 uger jævnfør planloven, da tillægget skal i fordebat, og dermed har særlig interesse for offentligheden.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 1319 og tillæg nr. 70 igangsættes.

Beslutning

Godkendt.

Morten Kristensen stemte imod på baggrund af højden og vejforhold.

Bilag

Oversigtskort til igangsætning af lokalplan nr. 1319

Vardevej 151 - bebyggelsesplan

Vardevej 151 - Snit A og B

Vardevej 151 prospekt 2020-11-03

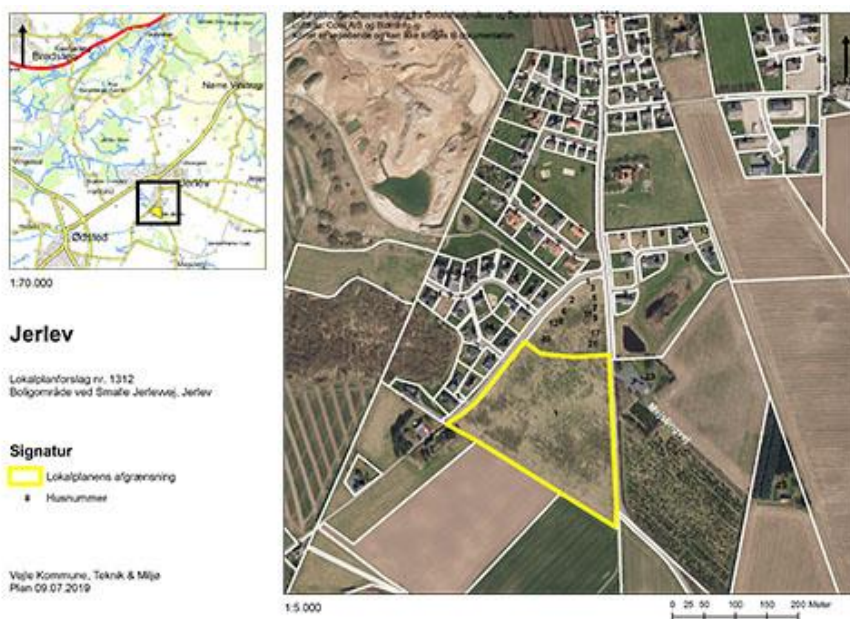
Punkt 231: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1312 - Boligområde ved Smalle Jerlevvej, Jerlev og tillæg nr. 53 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

01.02.05-P16-48-19

Resume

På baggrund af en anmodning fra en privat lodsejer er der udarbejdet et lokalplanforslag til et nyt boligområde i Jerlev. Lokalplanområdet er i dag omfattet af lokalplan nr. 1029, som kun giver mulighed for åben-lav bebyggelse (parcelhuse) og lodsejeren ønsker også mulighed for at opføre tæt-lav bebyggelse (rækkehuse og lign.). Denne lokalplan erstatter derfor den del af lokalplan 1029, som ligger inden for dette lokalplanområde. Lokalplanen skal således give mulighed for opførelse af åben-lav bebyggelse (parcelhuse) og tæt-lav bebyggelse (rækkehuse og lign.) i op til 2 etager. Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget har været i offentlig høring. Der kom fem indsigelser, som ikke vurderes at give anledning til justeringer af planerne.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 05.05.2020, pkt. nr. 92, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1312 og tillæg nr. 53.

Byrådet besluttede på møde den 30.09.2020, pkt. nr. 182, at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring.

Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra den 05.10.2020 til den 02.11.2020.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen

Der kom 5 indsigelser/bemærkninger til lokalplanforslaget.

Resumé af indsigelser/bemærkninger og Teknik & Miljø's bemærkninger hertil kan ses i det vedlagte bilag.

Den private lodsejer, som har anmodet om udarbejdelse af lokalplanen, har ønsket at få opdateret kortbilag 3a og 3b med mindre justeringer. Bebyggelsesplanerne holder sig stadig inden for lokalplanens principper. De nye kortbilag er vedlagt som bilag.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1312 og tillæg nr. 53 til Vejle
Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt og

at indsigelserne orienteres om Byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljø's bemærkninger til indsigelserne.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Tillæg nr. 53 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 forslag

Forslag til lokalplan nr. 1312

Reviderede kortbilag 3a og 3b

Indsigelser og bemærkninger

Punkt 232: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1316 - Boligområde ved Pottervej, Givskud og tillæg nr. 66 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

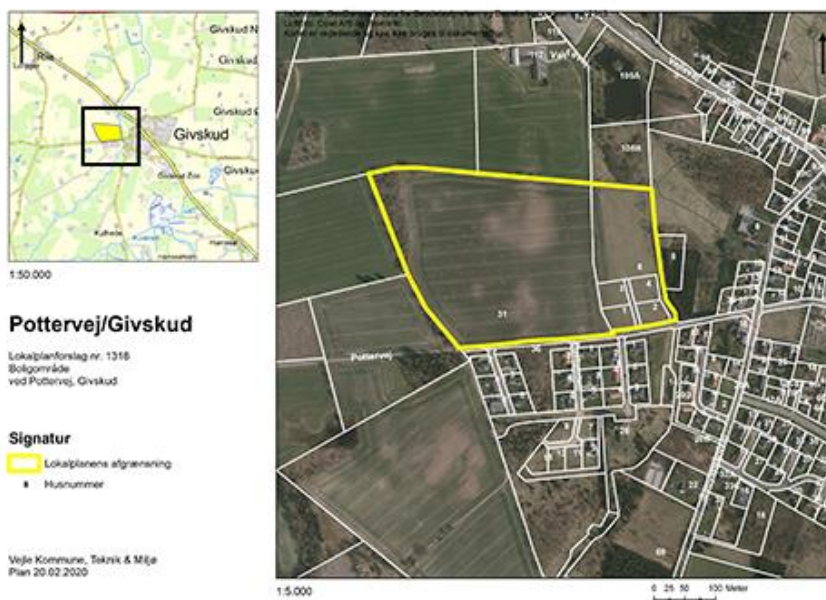
01.02.05-P16-1-20

Resume

Vejle Kommune ønsker at udvikle et nyt boligområde i den vestlige del af Givskud og har derfor anmodet om at få udarbejdet en lokalplan. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af åben-lav bebyggelse (parcelhuse) og tæt-lav bebyggelse (rækkehuse og lign.) i op til 2 etager. Lokalplanområdets østlige del rummer 4 allerede udstykkede grunde til åben-lav bebyggelse, som ligger ved Elmelunden. Det forventes, at der ud over de 4 udstykkede grunde, vil kunne bygges op til 87 tæt-lav boliger eller op til 40 åben-lav boliger inden for lokalplanens område. Arealet er på ca. 11 ha og skal foruden boliger anvendes til grønne fællesarealer og arealer til regnvandshåndtering. Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Pottervej. Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget har været i offentlig høring fra den 11.09.2020 til den 06.11.2020. Der kom ingen indsigelser til forslagene.

Sagsfremstilling

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 21.04.2020, pkt. nr. 74, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1316 og tillæg nr. 66.

Tillægget har været i fordebat fra den 23.06.2020 til den 07.07.2020.

Byrådet besluttede på mødet den 09.09.2020, pkt. nr. 161, at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring.

Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra den 11.09.2020 til den 06.11.2020. Der kom ingen indsigelser til forslagene.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet ejes af kommunen, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1316 og tillæg nr. 66 til Vejle

Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Tillæg nr. 66 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

Forslag til lokalplan nr. 1316

Punkt 233: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1322 Boligområde ved Solsortevej, Thyregod og tillæg nr. 63 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

01.02.05-P16-2-20

Resume

Vejle Kommune ønsker at udvikle et nyt boligområde nordøst for Thyregod centrum og har derfor anmodet om at få udarbejdet en lokalplan. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af åben-lav bebyggelse (parcelhuse) og tæt-lav bebyggelse (rækkehuse og lign.) i op til 2 etager. Lokalplanområdet østlige del rummer 5 grunde til åben-lav bebyggelse, som er udstykket. Grundenes afgrænsning justeres en smule, således der etableres en vejadgang til resten af lokalplanområdet. Det forventes at der, ud over de 5 udstykkede grunde, vil kunne bygges op til 15 tæt-lav boliger inden for lokalplanens område. Arealet er på ca. 4,9 ha og skal foruden boliger anvendes til grønne fællesarealer og arealer til regnvandshåndtering. Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget har været i offentlig høring fra den 11.09.2020 til den 06.11.2020. Der er ikke indkommet bemærkninger.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 21.04.2020, pkt. nr. 76, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1322 og tillæg nr. 63.

Tillægget har været i fordebat fra den 23.06.2020 til den 07.07.2020.

Byrådet besluttede på møde den 09.09.2020, pkt. nr. 162, at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring.

Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra den 11.09.2020 til den 06.11.2020. Der er ikke indkommet bemærkninger i høringsperioden.

Ændringer af lokalplanen

I høringsprocessen er Planafdelingen blevet opmærksomme på, at lokalplanafgrænsningen har været for stor idet hele matrikel nr. 5ae Thyregod By, Thyregod har været med i stedet for dele af denne matrikel. Det drejer sig om et areal på ca. 30 meters bredde langs virksomheden Thyregod A/S' ejendom. Det betyder, at lokalplanområdet reduceres i størrelse og 0,7 ha tages ud. Dette har ingen betydning for områdets øvrige udformning idet både støjvold og rækkehusbebyggelse kan etableres inden for lokalplanens område. Den tilrettede lokalplanafgrænsning fremgår af figur 1.

I høringsprocessen er der udarbejdet en støjregdegørelse, som viser omfanget af nødvendige støjvolde i lokalplanområdet. Støjregdegørelsen viser at støjvolden langs Nordre Ringvej skal etableres i en højde på 6-7 meter og at støjvolden langs det vestlige skel skal oprettes i en højde af 2 meter. Dette skrives ind i lokalplanen.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet ejes af kommunen, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1322 og tillæg nr. 63 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Lokalplan nr. 1322 FORSLAG

Tillæg nr. 63 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 FORSLAG

Oversigtskort til igangsætning af lokalplan nr. 1322

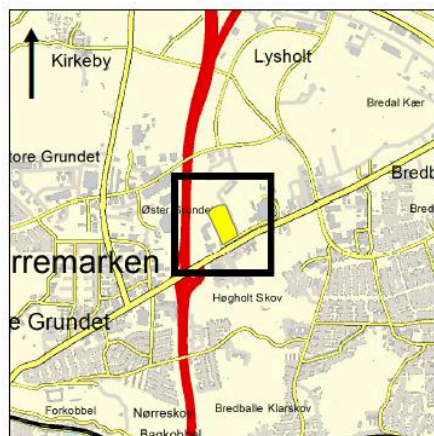
Punkt 234: Endelig vedtagelse Lokalplan nr. 1324 Fertinvej og Dandyvej og tillæg nr. 64 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

01.02.05-P16-8-20

Resume

Bauhaus har anmodet om en lokalplan, som erstatning for lokalplan nr. 163. Området ligger nord for Horsensvej, tæt ved motorvej E45. Området huser i dag en Bauhaus butik, p-plads, en møbelbutik og et tidligere trykkeri med lager. Bauhaus ønsker at omdanne det tidligere trykkeri med lager til drive-in butik. Dette indebærer, at butiksstørrelsen for særligt pladskrævende varegrupper i området skal hæves, for at give plads til udvidelsen af Bauhaus. Der er derfor udarbejdet lokalplan og tillæg, der giver mulighed for dette. Lokalplanen og tillægget har været i høring i 4 uger fra 23. september 2020 til 28. oktober 2020. Der er kommet to bemærkninger til planerne. Indsigelserne har givet anledning til at anbefale ændring i tillægget, da Miljøstyrelsen ønsker tilføjet tekst om grundvandsbeskyttelse i rammen.

Sagsfremstilling



1:50.000

Lysholt

Lokalplanforslag nr. 1324
Erhvervsområde
ved Horsensvej og Dandyvej, Vejle

Signatur

 Lokalplanens afgrænsning
8 Husnummer

Vejle Kommune, Teknik & Miljø
Plan 8.5.2020



1:5.000

0 25 50 100 Meter

Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Planens Historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 26.5.20, pkt. nr. 113, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1324 og tillæg nr. 64. Byrådet besluttede på møde den 9.9.20, pkt. nr. 162, at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring. Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra den 23.9.20 til den 28.10.20.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen og tillægget

Der er indkommet to bemærkninger til planerne. Miljøstyrelsen bemærker, at der ønskes tilføjet en formulering om grundvandsbeskyttelse i tillæg 64. Der vil derfor blive tilføjet et afsnit til kommuneplanrammen. Der er ikke grundvandsinteresser inden for lokalplanområdet, og bemærkningen fører derfor ikke til rettelser i lokalplanen, eller ændringer i øvrigt. Tre-for Vand bemærker, at de generelt ønsker, at der tages hensyn til vandledninger ved beplantning med allé-træer.

Overtagelsespligt/fracaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en fracaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1324 og tillæg nr. 64 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Forslag til tillæg nr. 64 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

Forslag til lokalplan nr. 1324

Oversigtskort til igangsætning af lokalplan nr 1324

Punkt 235: Drøftelse af lokalplan nr. 1266 Boligområde ved Brøndsted Møllevej, Børkop

01.02.05-P16-32-17

Resume

Grundet politiske drøftelser har formanden for Teknisk Udvalg Gerda Haastrup Jørgensen taget initiativ til, at genoptage beslutningen om igangsætning.

Sagsfremstilling



Figur 1. Kort over lokalplanområdet

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 11.08.2020, pkt. nr. 153, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1266 og tillæg nr. 57.

Grundet politiske drøftelser har formanden for Teknisk Udvalg Gerda Haastrup Jørgensen taget initiativ til, at genoptage beslutningen om igangsætning. Lokalplanen er igangsat med ønske om at opføre op til 120 boliger i form af rækkehuse, dobbelthuse og kompaktparceller langs Brøndsted Møllevej samt et antal parcelhuse på begge sider af Vandmøllevej langs Elbækvej.

Forud for den offentlige høring af lokalplanforslaget samt forslaget til kommuneplantillæg nr. 57, har der vist sig en stor modstand fra borgere i Børkop, som er bekymrede for, at de rekreative arealer omkring Børkop Vandmølle vil ændre karakter, hvis nye boliger langs Elbækvej og Brøndsted Møllevej bliver synlige fra disse arealer.

Der arbejdes videre med tillæg nr. 57 til Vejle Kommuneplan 2019-2029, dog uden ændringer af arealer i Børkop. Det betyder at tillæg nr. 57 kommer til at følges med lokalplanforslag 1317 Boligområde for Kølholt, Skibet.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at sagen drøftes i udvalget med henblik på beslutning om sagens videre forløb.

Beslutning

Udvalget besluttede, at der ønskes en fælles drøftelse med Økonomiudvalget om planlægningen skal sættes i bero.

Bilag

Oversigtskort til igangsætning af lokalplan nr. 1266

Punkt 236: ØsterBO - Helhedsplan for afd. 28 - Skema A

03.02.12-P19-9-20

Resume

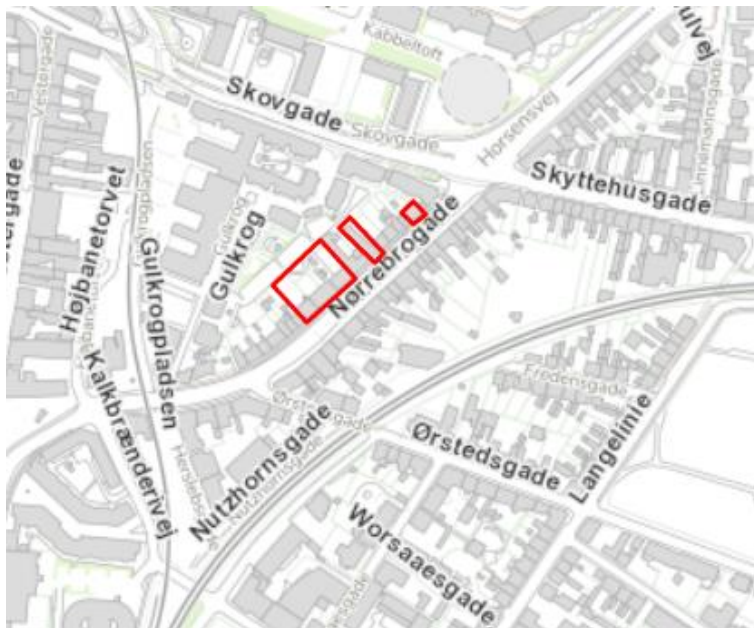
ØsterBO anmoder om godkendelse af en helhedsplan for Byparken, afd.28, Nørrebrogade, Vejle.

Renoveringsarbejdet vil medføre optagelse af kreditforeningslån med kommunegaranti, frasalg af to ejendomme, huslejerregulering og kapitaltilførsel.

Anlægssummen ved skema A er 36 mio. kr., og Vejle Kommunes andel til kapitaltilførsel er 100.000 kr.

Landsbyggefonden har på baggrund af den i maj 2020 indgåede boligaftale om bl.a. fremrykket indsats ifbm. coronakrisen, givet forhåndstilsagn til at støtte projektet i 2020.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over placering af Byparken, afdeling 28 Nørrebrogade 27-33, 37 og 51.

Siden 2011 er der arbejdet på at igangsætte en renovering af Byparken, afdeling 28 i Nørrebrogade, da der er behov for at give afdelingen og boligerne et tiltrængt løft. Når boligerne skal have et tiltrængt løft, er det for at sikre en fremtidig bæredygtig afdeling med tidssvarende boliger. Renoveringsprojektet har været længe undervejs, men nu har Landsbyggefonden på baggrund af ny boligaftale (maj 2020) med fremrykning af 18,4 mia. kr. i 2020 og 2021, givet forhåndstilsagn til at støtte projektet, og bedt om en helhedsplan for afdelingen.

Som led i helhedsplanen og for at opnå en bæredygtig afdeling, er der lagt op til salg af Nørrebrogade 37 og 51 (i alt 7 lejemål), hvorfor den fysiske renovering i helhedsplanen kun omfatter Nørrebrogade 27, 29-31 og 33.

Beboerne har på et ekstraordinært afdelingsmøde den 5. november 2020 godkendt helhedsplanen og nu fremlægges helhedsplanen til politisk godkendelse så Landsbyggefondens puljemidler for 2020 kan realiseres i indeværende år.

Kort om baggrunden for helhedsplanen

Det primære ønske med renoveringen er, at ejendommens indeklimate, facader og tag bringes op til nutidens standard. Et andet ønske er at etablere boliger, hvor indretningen optimeres med fokus på dagslys og tilgængelighed. På den måde vil ældre og gangbesværede i højere grad være i stand til at klare sig selv i eget hjem. For at øge tilgængeligheden for kørestolsbrugere og gangbesværede tilpasses terrænet uden for boligerne og der etableres elevatorer i flere af ejendommene, så det er muligt, at komme niveaufrit rundt i boligerne og ud i gårdrummet.

Renoveringen betyder, at boligerne ombygges og indretningen ændres, så der skabes en mere moderne indretning med større sammenhæng mellem køkken og stue. Derudover indrettes de fremtidige badeværelser som plejevenlige badeværelser. Alle boliger indrettes med vaskemaskine og plads til kondensstørretromler hvorfor vaskeriet i nr. 33 omdannes til en 1-værelses familiebolig på 35 m².

Der vil under renoveringen ske genhusning af beboerne.

For beboerne i nr. 37 og 51 som ønskes frasolgt, vil beboerne blive tilbudt permanent genhusning men de kan dog også vælge at blive boende.

Helhedsplanen findes vedhæftet som bilag.

Grøn energiscreening

Det er en betingelse for renoveringsstøtten, at ØsterBO gennemfører en grøn screening af renoveringen.

Grønne tiltag kan som udgangspunkt maksimalt øge anskaffelsessummen med ca. 5% i forhold til anskaffelsessummen ved skema A.

Inden projektet igangsættes skal Landsbyggefonden have modtaget den grønne screening og en redegørelse for yderligere tiltag samt estimat for den samlede skønnede energibesparelse forbundet med renoveringerne.

Økonomi

De samlede udgifter til renoveringen af afd. 28 er budgetteret som nedenstående:

Skema A - oplyst af ØsterBO	
Udgifter til støttet renoveringsarbejde	ca. 17 mio. kr.
Udgifter til ustøttet renoveringsarbejde	ca. 19 mio. kr.
Samlet udgifter	ca. 36 mio. kr.

Figur 2: Overblik over de samlede udgifter til renoveringen.

Renoveringen sker i samarbejde med Landsbyggefonden. For at renoveringen kan realiseres, vil der være behov for kommunal garanti for den del af kreditforeningslånet, der ligger udover 60% af ejendommens værdi. Af den kommunale garanti for det støttede renoveringsarbejde stiller Landsbyggefonden en regaranti på 50%.

Supplerende sagsfremstilling 17. november 2020

ØsterBO har efter udsendelse af dagsorden for Teknisk Udvalg oplyst, at Landsbyggefonden har justeret og præciseret finansieringsskitsen, jf. nedenstående skema

Skema A - oplyst af ØsterBO	
Udgifter til støttet renoveringsarbejde	ca. 22 mio. kr.
Udgifter til ustøttet renoveringsarbejde	ca. 14 mio. kr.
Samlet udgifter	ca. 36 mio. kr.

Figur 4: Opdateret overblik over de samlede udgifter til renoveringen

Salg af ejendomme

ØsterBO oplyser, at Nørrebrogade 37 er vurderet til 2.200.000 kr., og Nørrebrogade 51 er vurderet til 2.300.000 kr. og at der ikke er lån i ejendommene. Forventet nettoprovenu på ca. 2.300.000 kr., men at den endelige nettoprovenu først opgøres af Landsbyggefonden i forbindelse med opgørelse af udamortiserede lån. Krav om, at salg af den ene ejendom evt. er betinget af salg af den anden ejendom afventer ansøgning om salg gennem Landsbyggefonden.

Kapitaltilførsel

Landsbyggefonden har godkendt kapitaltilførsel til afdeling 28.

En del af støttemidlerne gives som kapitaltilførsel i form af en 5-dels ordning.

Ialt 500.000 kr., som skal fordeles mellem Landsbyggefonden (2/5), ØsterBO (1/5), Kreditforeningen (1/5) og Vejle Kommune (1/5).

Vejle Kommunes andel er på 100.000 kr., som udbetales, når renoveringen er færdig og boligerne taget i drift

Tillægsbevilling til Drift (i 1.000 kr.)		Budgetår	Konsekvenser i overslagsår		
Udvalg Bevillingsområde		2020	2021	2022	2023
Tillægsbevilling:					
8.24	ØsterBO afd. 28 Nørrebrogade		100		
8.24	Pulje på 8.24		-100		
Finansiering:					
Tillægsbevilling netto i alt		0	0	0	0
Kassen (- = forbrug)		0	0	0	0

Figur 3: Bevillingsskema

Opsummering af de bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen medfører at der gives tillægsbevilling på 0,1 mio. kr. til kapitaltilførsel til ØsterBO afdeling 28 Nørrebrogade i 2021.

Beløbet finansieres af den afsatte pulje til grundkapitaltilskud på konto 8.24

Huslejekonsekvens ved helhedsplanen

ØsterBO oplyser, at den gennemsnitlige husleje før renoveringen er ca. 762 kr./m²/år.

Huslejen vil efter renoveringen udgøre 920 kr./m²/år.

Det svare til en huslejestigning på 158 kr./m²/år eller 17%.

Konsekvensberegningen er uden indregning af løbende inflation.

Høring i Budget og Finans

Budget og Finans har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter.

Lovgrundlag for væsentlige forandringer og afhændelse af en almen boligorganisations ejendom

Væsentlige forandringer af en ejendom kræver, jf. § 28 i almenboligloven, kommunalbestyrelsens godkendelse.

Udstedelse af pantebreve, herunder i forbindelse med konvertering eller omprioritering, i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kræver jf. § 29 ligeledes kommunalbestyrelsens godkendelse.

Landsbyggefonden kan yde lån og eller tilskud i særlige tilfælde. Kommunen garanterer for de optagne lån med pantsikkerhed udover 60% af ejendommens værdi, og Landsbyggefonden stiller regaranti for 50% af kommunens forpligtelse til støttede lån jf. ABL §§ 91 og 92. Kommunen kan yde lån til almene boligafdelinger, hvis støtten skønnes at være påkrævet for afdelingens videreførelse jf. § 97. Efter Landsbyggefondens vejledning om renoveringsstøtte anses den godkendte anskaffelsessum ved skema B for endelig ved renoveringens påbegyndelse. Merudgifter på ca. 2% i forhold til de godkendte arbejder kan afholdes mod dokumentation.

Afhændelse af en almen boligorganisations ejendom skal godkendes af kommunalbestyrelsen og Transport-, Bygnings- og Boligministeriet, jf. §§ 27 og 27 stk. 2 i Almenboligloven.

Afhændelsen skal ske på baggrund af en vurdering, hvor ejendommens tilstand og prisforholdene på overdragelsestidspunktet lægges til grund, jf. § 27 stk. 3.

Vurderingen foretages efter reglerne i Ejendomsvurderingsloven.

Lejeforholdet for almene lejere af boliger, som afhændes efter § 27, og som efter afhændelsen ikke er omfattet af Lov om leje af almene boliger, er med de undtagelser, som følger af Almenboliglovens § 27a stk. 2-11, omfattet af Lov om leje og lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Nettoprovenuet skal anvendes efter reglerne i § 104 i bekendtgørelsen om drift af almene boliger.

Politisk Råderum

En afdeling kan komme i betydelige økonomiske problemer, såfremt der ikke sker renovering. Her vil det politiske råderum ikke være stort, da alternativet ofte er værre (nedrivning eller salg – i begge tilfælde ofte med indløsning af kommunens garanti). Særligt vedr. kapitaltilførsel i en 5-delsordning: Kommunens råderum vurderes ikke at være stort, da kommunens bidrag i 5-delsordningen typisk er en forudsætning for Landsbyggefondens øvrige støtte. Kommunens støttebeløb udgør en mindre del af den øvrige støtte, boligorganisationen i øvrigt opnår.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer at hvis renoveringen ikke bliver gennemført, vil lejemålene med tiden blive vanskelige at udleje, og udgifterne til tomgang vil udgøre et problem for afdelingernes økonomi, der på sigt kan få betydning for afdelingernes stabilitet. Herudover vil renoveringen sikre en stabil økonomisk udvikling i afdelingen, og derved mindskes risikoen for, at kommunegarantien effektueres og at huslejereguleringen anses som rimelig.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget overfor byrådet anbefaler at godkende skema A for renoveringen med en foreløbig anskaffelsessum på 36 mio. kr.,

at udvalget overfor byrådet anbefaler at yde kommunal garanti for den del af kreditforeningslånet, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi,

at udvalget overfor byrådet anbefaler at meddele tilsagn om støtte efter 5-dels ordningen med et beløb på 0,1 mio. kr., som finansieres af pulje til grundkapitalindsud, jf. bevillingsskema under afsnittet økonomi,

at udvalget overfor byrådet anbefaler frasalg af ejendommene på Nørrebrogade 37 og 51, og

at udvalget godkender en foreløbig huslejestigning på 17%

Beslutning

1.-4.at anbefalet.

5.at godkendt

Bilag

Informationsavis - Byparken, Østerbo afd. 28

Kort og billeder af afdeling 28, ØsterBO

Punkt 237: Domea Vejle-Børkop - Helhedsplan for afd. 8759 - Skema A

03.02.12-P19-5-20

Resume

Domea Vejle-Børkop anmoder om godkendelse af en helhedsplan for afd. 8759, 54 boliger i Vindinggårdparken.

Renoveringsarbejdet vil medføre optagelse af kreditforeningslån med kommunegaranti, huslejeregulering og kapitaltilførsel. Anlægssummen ved skema A er 86.558.647 mio. kr., og Vejle Kommunes andel til kapitaltilførsel er 100.000 kr.

Landsbyggefonden har på baggrund af den i maj 2020 indgåede boligaftale om bl.a. fremrykket indsats ifbm. coronakrisen, givet forhåndstilsagn til at støtte projektet i 2020.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over boligerne i Vindinggårdparken, afdeling 8759, beliggende Egely Allé 2-4, 5-13, 6-14, Vindinggårdsparken 1-15 7100 Vejle.

Vindinggårdparken er bygget i 1971 og har store udfordringer med gamle betonfacader, hvor armeringen rustner og facaden derfor smuldre. Renoveringsprojektet har været længe undervejs, men nu har Landsbyggefonden på baggrund af ny boligaftale (maj 2020) med fremrykning af 18,4 mia. kr. i 2020 og 2021, givet forhåndstilsagn til at støtte projektet, og bedt om en helhedsplan for afdelingen.

Som en del af den beboerdemokratiske proces informeres beboerne om renoveringsprojektet på et møde den 17. november og skal først herefter beslutte om de ønsker at godkende projektet.

Kort om baggrunden for helhedsplanen

Afdeling 8759 består af 150 familieboliger og 24 ungdomsboliger som etagebyggeri i Vindinggårdparken og på Egely Allé.

Denne helhedsplan omfatter kun de 54 boliger i Vindinggårdparken, som er beliggende tæt på natur, og indkøb. Domea Vejle-Børkop forventer, at Vindinggårdparken bliver 1. etape, og der herefter kan følges op med en etape 2 på Egely Allé. Projektet omfatter klimaskærm samt renovering af badeværelser, køkkener og ventilation for herved at skabe små ældrevenlige boliger, med god udnyttelse af kvadratmeter.

Grøn energiscreening

Det er en betingelse for renoveringsstøtten, at Domea Vejle-Børkop gennemfører en grøn screening af renoveringen.

Grønne tiltag kan som udgangspunkt maksimalt øge anskaffelsessummen med ca. 5% i forhold til anskaffelsessummen ved skema A.

Inden projektet igangsættes skal Landsbyggefonde have modtaget den grønne screening og en redegørelse for yderligere tiltag samt estimat for den samlede skønnede energibesparelse forbundet med renoveringerne.

Økonomi

De samlede udgifter til renoveringen af Vindinggårdparken er budgetteret som nedenstående:

Skema A - oplyst af Domea Vejle-Børkop	
Udgifter til støttet renoveringsarbejde	ca. 44,2 mio. kr.
Udgifter til ustøttet renoveringsarbejde	ca. 42,3 mio. kr.
Samlet udgifter	ca. 86,5 mio. kr.
Finansieringsskitse fra LBF	
Støttede lån	44.187.740
Ustøttet realkreditlån	37.230.907
Samlet kapitaltilførsel	500.000
Fællespuljetilskud	3.480.000
Boligorganisationsbidrag	1.160.000
I alt finansiering	86.558.647

Figur 2: Overblik over de samlede udgifter til renoveringen.

Renoveringen sker i samarbejde med Landsbyggefonden. For at renoveringen kan realiseres, vil der være behov for kommunal garanti for den del af kreditforeningslånet, der ligger udover 60% af ejendommens værdi. Af den kommunale garanti for det støttede renoveringsarbejde stiller Landsbyggefonden en regaranti på 50%.

Kapitaltilførsel

Landsbyggefonden har godkendt kapitaltilførsel til afdelingen.

En del af støttemidlerne gives som kapitaltilførsel i form af en 5-dels ordning.

I alt 500.000 kr., som skal fordeles mellem Landsbyggefonden (2/5), Domea Vejle-Børkop (1/5), Kreditforeningen (1/5) og Vejle Kommune (1/5).

Vejle Kommunes andel er på 100.000 kr., som udbetales, når renoveringen er færdig og boligerne taget i drift.

Tillægsbevilling til Drift (i 1.000 kr.)		Budgetår	Konsekvenser i overslagsår		
Udvalg Bevillingsområde		2020	2021	2022	2023
Tillægsbevilling:					
8.24	Domea afd. 8759 Vindinggårdparken		100		
8.24	Pulje på 8.24		-100		
Finansiering:					
Tillægsbevilling netto i alt		0	0	0	0
Kassen (- = forbrug)		0	0	0	0

Figur 3: Bevillingsskema

Opsummering af de bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen medfører at der gives tillægsbevilling på 0,1 mio. kr. i 2021 til kapitaltilførsel til Domea afdeling 8759 Vindinggårdparken.

Beløbet finansieres af den afsatte pulje til grundkapitaltilskud på konto 8.24

Huslejekonsekvens ved helhedsplanen

Domea Vejle-Børkop oplyser, at den gennemsnitlige husleje før renoveringen er ca. 762 kr./m²/år.

Huslejen vil efter renoveringen udgøre 876 kr./m²/år.

Det svare til en huslejestigning på 114 kr./m²/år eller 13%.

Supplerende sagsfremstilling 17. november 2020

Domea har efter udsendelse af dagsorden for Teknisk Udvalg oplyst, at de har oplyst en forkert huslejberegning for helhedsplanen for afd. 8759.

Domea oplyser, at huslejberegningen er som følgende:

Domea Vejle-Børkop oplyser, at den gennemsnitlige husleje før renoveringen er ca. 799 kr./m²/år. Huslejen vil efter renoveringen udgøre 925 kr./m²/år. Det svare til en huslejestigning på 126 kr./m²/år eller 15,9%.

Høring i Budget og Finans

Budget og Finans har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter

Lovgrundlag

Væsentlige forandringer af en ejendom kræver, jf. § 28 i almenboligloven, kommunalbestyrelsens godkendelse. Udstedelse af pantebreve, herunder i forbindelse med konvertering eller omprioritering, i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kræver jf. § 29 ligeledes kommunalbestyrelsens godkendelse.

Landsbyggefonden kan yde lån og eller tilskud i særlige tilfælde. Kommunen garanterer for de optagne lån med pantsikkerhed udover 60% af ejendommens værdi, og Landsbyggefonden stiller regaranti for 50% af kommunens forpligtelse til støttede lån jf. ABL §§ 91 og 92. Kommunen kan yde lån til almene boligafdelinger, hvis støtten skønnes at være påkrævet for afdelingens videreførelse jf. § 97. Efter Landsbyggefondens vejledning om renoveringsstøtte anses den godkendte anskaffelsessum ved skema B for endelig ved renoveringens påbegyndelse. Merudgifter på ca. 2% i forhold til de godkendte arbejder kan afholdes mod dokumentation.

Politisk Råderum

En afdeling kan komme i betydelige økonomiske problemer, såfremt der ikke sker renovering. Her vil det politiske råderum ikke være stort, da alternativet ofte er værre (nedrivning eller salg – i begge tilfælde ofte med indløsning af kommunens garanti).

Særligt vedr. kapitaltilførsel i en 5-delsordning: Kommunens råderum vurderes ikke at være stort, da kommunens bidrag i 5-delsordningen typisk er en forudsætning for Landsbyggefondens øvrige støtte. Kommunens støttebeløb udgør en mindre del af den øvrige støtte, boligorganisationen i øvrigt opnår.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer at hvis renoveringen ikke bliver gennemført, vil lejemaalene med tiden blive vanskelige at udleje, og udgifterne til tomgang vil udgøre et problem for afdelingernes økonomi, der på sigt kan få betydning for afdelingernes stabilitet. Herudover vil renoveringen sikre en stabil økonomisk udvikling i afdelingen, og derved mindskes risikoen for, at kommunegarantien effektueres og at huslejereguleringen anses som rimelig.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget overfor byrådet anbefaler at godkende skema A for renoveringen med en foreløbig anskaffelsessum på 86.558.647 kr., under forudsætning af at helhedsplanen godkendes af afdelingens beboere,

at udvalget overfor byrådet anbefaler at yde kommunal garanti for den del af kreditforeningslånet, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi,

at udvalget overfor byrådet anbefaler at meddele tilsagn om støtte efter 5-dels ordningen med et beløb på 0,1 mio. kr., som finansieres af pulje til grundkapitaltilskud jf. bevillingsskema under afsnittet økonomi, og

at udvalget godkender en foreløbig huslejestigning på 13%

Beslutning

1.-3.at anbefalet.

4.at godkendt.

Bilag

Kort og billeder afd. 8759, Vindinggårdparken

Projektbeskrivelse - 8759 Vindinggårdparken - Egely Alle HHP

Punkt 238: Boligforeningen Give, afd. 13628, Vonge-Thyregod-Givskud - Skema A

03.02.12-P19-10-20

Resume

Som et led i en aktiv boligpolitik samt deslige at påvirke en øget mobilitet i boligmassen besluttede Økonomiudvalget den 20. maj 2019 i pkt. 144 at styrke boligudbuddet i mindre byer ved at give muligheden for opførelse af attraktive almene lejeboliger i Givskud, Vonge og Thyregod. Økonomiudvalget blev den 14. april 2020 i pkt. 91 orienteret om, at det er Give Boligforening der skal opføre de i alt 40 boliger.

Boligforeningen Give anmoder på den baggrund om godkendelse af grundkapital og godkendelse af skema A i forbindelse med et nybyggeriprojekt i Vonge, Thyregod og Givskud af i alt 40 almene familieboliger efter almenboligloven.

Sagsfremstilling

Boligforeningen Give ønsker at opføre i alt 40 familieboliger (afd. 13628, Mønstrehusene) i ét samlet projekt fordelt over 3 byer: 10 boliger i Vonge, 15 boliger i Thyregod og 15 boliger i Givskud.

Projektet er fordelt i tre lokalplaner; lokalplan nr. 100101 (Vonge), lokalplan nr. 1322 (Thyregod) og lokalplan nr. 1316 (Givskud).

Kortbilag er vedhæftet sagen som bilag.

Projektet og boligerne

Boligforeningen Give oplyser, at boligerne opføres som sammenbyggede huse i klynger af 2-3 boliger. Omkring alle boliger etableres et grønt areal med eget skur samt eget parkeringsplads.

Boligerne opføres i blankt murværk og med sadeltag eller med ensidig taghældning med tagpap.

Boligforeningen Give oplyser, at der for alle tre byer vil blive opført 3-værelsesboliger med en gennemsnitlige boligstørrelse på 89 m².

Der er til sagen vedhæftet en skitse-situationsplan for hver af de tre byer.

Boligforeningen Give oplyser, at det forudsættes at adgangsveje til de tre arealer, der skal erhverves af boligforeningen, etableres af kommunen.

Lovgivning og vurdering

Ifølge § 104 i almen boligloven skal kommunalbestyrelsen fordele støtte til almene boliger på baggrund af en samlet vurdering af boligmarkedet.

Forvaltningen oplyser, at det kun er 0,2 % ledige almene boliger på boligmarkedet. Efterspørgslen på almene boliger er stor og der er ikke udsigt til forøget tomgang af almene boliger.

Ifølge § 107 kan kommunen til dækning af udgifter ved støttesagsbehandling pålægge boligorganisationen et gebyr. Gebyret er fastsat til 2,5 promille af anskaffelsessummen.

Ifølge § 115, stk. 1 nr. 1 kan kommunalbestyrelsen på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til en almen boligorganisation, til etablering af almene boliger ved nybyggeri.

Der gælder som udgangspunkt de samme bestemmelser for nybyggeri som for tilsagn til ombygning, herunder om boligstørrelse og rammebeløb.

Ifølge § 118 stk. 1 finansieres anskaffelsessummen for almene boliger ved 88 pct. lån, 10 pct. kommunal grundkapital og 2 pct. beboerindskud.

Det er i følge § 127 en forudsætning for tilsagn om ydelsesstøtte, at kommunalbestyrelsen garanterer for lån efter § 118, stk. 1. Garantien omfatter den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi.

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Kommunalbestyrelsen skal stille som betingelse for tilsagnet, at bestemmelserne fastsat i §§ 30-31 i støttebekendtgørelsen overholdes.

Økonomi

Boligforeningen Give oplyser, at anskaffelsessummen for Vonge, Thyregod og Givskud finansieres som følgende:

Anlægsøkonomi	
Grundudgifter	12.729.000 kr.
Entrepriseudgifter	53.524.000 kr.
Omkostninger	10.593.000 kr.
Gebyr til off.myndigheder	1.234.000 kr.
I alt	78.080.000 kr.
Finansiering	
Anskaffelsessum	78.080.000 kr.
90 % Realkreditlån	70.272.000 kr.
8 % Grundkapital	6.246.000 kr.
2 % Beboerindskud	1.562.000 kr.
I alt	78.080.000 kr.

Det forventes, at kommunen skal yde garanti for den del af realkreditlånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60% af den af realkreditinstituttet fastsatte ejendomsværdi.

Inden byggeriet påbegyndes, skal Teknisk Udvalg behandle en skema B-sag, der indeholder priser efter udbud.

Huslejen

Boligforeningen Give oplyser, at den foreløbige husleje er beregnet til 950 kr./m²/år ekskl. el, vand og varme.

Grundkapitalindskud

Grundkapitalindskuddet på 6.246.000 kr. finansieres i 2021 dels af salg af byggeretter på 4.409.000 kr. jf. BY sag 131 den 17. juni 2020 og dels af tidligere reserveret grundkapitalsindskud vedr. ikke realiseret projekt i Skolegade jf. ØU sag 144 den 20. maj 2019.

Tillægsbevilling til Drift (i 1.000 kr.)		Budgetår	Konsekvenser i overslagsår		
Udvalg Bevillingsområde		2020	2021	2022	2023
Tillægsbevilling:					
8.24	Boligforeningen Give		6.246		
8.24	Salg af byggeretter		-4.409		
8.24	Støttet byggeri i mindre byer		-1.837		
Finansiering:					
Tillægsbevilling netto i alt		0	0	0	0
Kassen (- = forbrug)		0	0	0	0

Opsummering af de bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen medfører at der gives tillægsbevilling til Grundkapitalindskud til Boligforeningen Give på 6,246 mio. kr. Beløbet finansieres af allerede afsatte midler på konto 8.24 vedr. salg af byggeretter og støttet byggeri i mindre byer, som forventes overført til 2021.

Forvaltningens bemærkninger

Boligforeningen Gives økonomi vurderes at være god.

På denne baggrund vurderes risikoen for en eventuel effektivering af den kommunale garanti som lav/middel.

Høring i Budget og Finans

Budget og Finans har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget overfor byrådet anbefaler at meddele tilsagn om støtte og godkende en foreløbig anskaffelsessum på 78.080.000 kr.,

at udvalget overfor byrådet anbefaler at betinge tilsagnet af, at bestemmelserne i støttebekendtgørelsens §§ 30 - 31 er opfyldt,

at udvalget overfor byrådet anbefaler at give tilsagn om betaling af grundkapital på 8 % af anskaffelsessummen, og at meddelelsen af tilsagn sker med forbehold for Landsbyggefondens godkendelse af skema A,

at udvalget overfor byrådet anbefaler at påtage sig forpligtigelse til at yde garanti for den del af kreditforeningslånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi,

at udvalget overfor byrådet anbefaler at godkende en foreløbig årlig gennemsnitlig boligafgift ekskl. el, vand og varme på 950 kr. pr. m²,

at udvalget overfor byrådet anbefaler at godkende de bevillingsmæssige konsekvenser jf. skema under afsnit økonomi, og at der til dækning af kommunens administrationsudgifter opkræves et gebyr på 2,5 promille af anskaffelsessummen.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

136 28 - Skitse situationsplan Thyregod

136 28 - Skitse situationsplan Givskud

136 28 - Skitse situationsplan Vonge

Oversigt over beliggenhed

Punkt 239: Deltagelse i kommunale aktiviteter

00.22.00-A26-1-17

Resume

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagsfremstilling

Af Vejle kommunes Regulativ af den 22. januar 2014 om byrådsmedlemmers vederlag og godtgørelse mv. fremgår af punkt 3, litra f, at der kan tillægges erstatning for tabt arbejdsfortjeneste for varetagelse af andre kommunale hverv end møder, når deltagelsen sker efter anmodning fra byrådet eller et af byrådets udvalg.

- Informationsmøde med politikere om klimaplan, mandag den 9. november 2020, kl. 19.00 - 21.00

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget drøfter, om der behov for, at et eller flere medlemmer af udvalgets varetager andre erhverv.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 240: Meddelelser

00.22.00-A26-1-17

Resume

Meddelelser til og fra Teknisk Udvalg.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at meddelelser deles.

Beslutning

Taget til efterretning.