

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 13-01-2026

**Mødedato** Tirsdag d. 13. januar 2026 kl. 12:30

**Mødested** Mødelokale 1, Kirketorvet 1

## Indholdsfortegnelse

Valg af formand.....	3
Valg af næstformand.....	4
Forretningsorden - Teknisk Udvalg 2026 - 2029.....	5
Intro til det nye udvalg.....	6
Igangsætning af lokalplan nr. 1441 Teknisk område ved Mørup og tillæg til Vejle Kommuneplan 20	9
Endelig vedtagelse af tillæg 11 til spildevandsplan vedrørende lokalplan nr. 1342 boligområde Åhu	12
Anlægsbevilling - Byggemodning Kometvej.....	14
Orientering om parkeringssituation ved Vejle Stadion.....	16
Boligforeningen ØsterBo, studieboliger ved Dyrskuevej - skema A.....	17
Anlægsbevilling - Anvendelse af statslig udgiftsramme til byfornyelse landsbyer.....	22
Deltagelse i kommunale aktiviteter.....	24
Meddelelser.....	25
Digital godkendelse af beslutningsprotokol.....	26

## **Punkt 1: Valg af formand**

00.22.04-A21-2-25

### **Resumé**

Teknisk Udvalg vælger formand.

### **Sagsfremstilling**

I henhold til den kommunale styrelseslov § 22, stk. 1, vælger de ståede udvalg selv deres formand.

Valget sker ved flertalsvalg jf. styrelseslovens § 24, medmindre der i udvalget er enighed om andet.

### **Klima og resiliensvurdering**

Ingen bemærkninger.

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

### **Indstilling**

**Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at udvalget vælger en formand.

### **Beslutning**

Thyge Havgaard Bjerring blev valgt.

## **Punkt 2: Valg af næstformand**

00.22.04-A21-2-25

### **Resumé**

Teknisk Udvalg vælger en næstformand.

### **Sagsfremstilling**

Ifølge bemærkningerne til den kommunale styrelseslov kan et udvalg vælge en næstformand.

Valget sker ved flertalsvalg, jf. styrelsesloven § 24, stk. 1, medmindre der i udvalget er enighed om andet.

Næstformanden varetager i formandens midlertidige fravær dennes opgave.

### **Klima og resiliensvurdering**

Ingen bemærkninger.

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

### **Indstilling**

**Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at udvalget vælger en næstformand.

### **Beslutning**

Bent Olsen blev valgt.

## **Punkt 3: Forretningsordenen - Teknisk Udvalg 2026 - 2029**

00.22.04-A00-5-25

### **Resumé**

Udvalget skal i denne sag fastsætte forretningsordenen for funktionsperioden.

I henhold til kommunestyrelsesloven vedtager udvalget selv sin forretningsorden.

Forretningsordenen indeholder de processuelle regler for udvalgets virksomhed, herunder hvordan dagsordenen bliver til, udvalgets beslutningsdygtighed, mødeledelse, sagernes forelæggelse og medlemmernes deltagelse i forhandling og afstemninger.

Forretningsordenen skal behandles på to møder.

### **Sagsfremstilling**

Forslaget til forretningsordenen for Teknisk Udvalg er udarbejdet med udgangspunkt i den af Indenrigsministeriet udarbejdede Normalforretningsorden for kommuner.

Forretningsordenen for udvalget er i overensstemmelse med den godkendte Styrelsesvedtægt for Vejle Kommune.

### **Klima og resiliensvurdering**

Ingen bemærkninger.

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

### **Indstilling**

**Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at udkast til forretningsordenen overgår til udvalgets 2. behandling på kommende møde.

### **Beslutning**

Forretningsordenen overgår til udvalgets 2. behandling.

### **Bilag**

Udkast-Forretningsordenen for Teknisk Udvalg 2026-2029

## Punkt 4: Intro til det nye udvalg

00.22.00-A00-3-25

### Resumé

For at give de bedste vilkår for byrådsmedlemmernes arbejde i udvalget, har Teknik & Miljø forberedt et oplæg til introduktionsforløb.

Forløbet består af 4 elementer;

1. Virksomhedspræsentation af Teknik & Miljø, der gennemføres som et fællesarrangement for alle Teknik & Miljø's ressortudvalg. Dette er foreløbigt reserveret til 19-01-2026, fra kl. 16.30 – 19.30, hvor vi vil præsentere virksomheden, visionen og ledelsesgrundlaget,
2. Temaoplæg, som vil være integrerede i udvalgets dagsordener (i den ordinære møderække i udvalget),
3. 12-12 Seminar, den 23.- 24. april 2025, hvor udvalgsmedlemmerne bl.a. får lejlighed til at drøfte "Hvilke udviklingstendenser ser vi ind i og hvordan møder vi disse i udvalget!? Her kommer vi bl.a. ud i Vejle Kommune og ser på en række projekter med stor betydning/bevågenhed. Videre bliver udvalget præsenteret for en række overordnede strategier/politikker, ligesom der vil være lejlighed til at komme omkring emner som vores forskellige roller, samarbejdet mellem udvalg, udvalgets politikere, udvalgsformænd og embedsmænd, alt under overskriften: "Hvordan kan vi skabe de bedste rammer for Vejle Kommunes velfærd, udvikling og drift?", og
4. Relevante studieture og fælles besigtigelser.

Introduktionen forløber således dels på udvalgets møder, dels i forlængelse af møderne, som seminar, samt som tilbud til interesserede udvalgsmedlemmer og endeligt særskilte studieture.

Udvalgets introforløb er et supplement til direktionens overordnede forløb for det samlede byråd.

### Sagsfremstilling

#### Udvalgets ressortområde

Udvalgets ressort vedtages af Byrådet og er defineret i styrelsesvedtægtens § 13, hvoraf bl.a. fremgår at udvalget varetager den umiddelbare forvaltning af visse kommunale opgaver på områderne arealanvendelse, byudvikling, boligforanstaltninger, trafik og infrastruktur m.m.;

#### Styrelsesvedtægten vedr. Teknisk Udvalg §13

Teknisk udvalg består af 7 medlemmer.

Stk. 2.

Udvalget varetager den umiddelbare forvaltning af visse kommunale opgaver på områderne arealanvendelse, byudvikling, boligforanstaltninger, trafik og infrastruktur m.m., herunder opgaver vedrørende:

- plan- og udstykningsmyndighed vedrørende arealanvendelse i forhold til gældende lovgivning og plangrundlag,
- administration af lokalplaner i overensstemmelse med kommuneplanen,
- bygge-bolig og byfornyelsesmyndighed, jf. dog § 21, stk. 3, vedrørende opgaven som byfornyelsesmyndighed på landet og i byer med et indbyggertal på under 3.000 indbyggere,
- udarbejdelse af kommunale udstykningsplaner for parcelhus- og erhvervsgrunde,
- bygge- og anlægsarbejder under udvalgets område, herunder kommunal byggemodning,
- myndighed ved privat byggemodning,
- vejmyndighed, vejlinjeføring, kommunal vejvæsen med Materielgård og p-vagtordning,
- rekreative bynære områder: såsom Skyttehushaven, strandarealer ved Albuen m.m., parker /anlæg med visse legepladser og grønne områder i byen samt vedligeholdelsen af grønne vejarealer og vejrabatter,
- kollektiv trafik med ventefaciliteter og stoppesteder, herunder busterminalen i Vejle,
- visse offentlige toiletter,
- spildevandplanlægningen og godkendelse af takster og vedtægter for spildevandsselskaber
- taxalovgivning, og
- drift og vedligehold af kommunale bygninger, anlæg og arealer m.v. under udvalgets område

Stk. 3.

Udvalget udarbejder inden for eget område forslag og foretager indstillinger til byrådet om

- Lokalplaner i samarbejde med Økonomiudvalget, jf. § 10,
- Sektorplaner i samarbejde med Økonomiudvalget, jf. § 10,
- Vedtægter, takster og visse afgifter,
- Bygge- og anlægsplaner, herunder bevillinger jf. gældende retningslinjer for bygge- og anlægsarbejder.

### **Forretningsorden**

I forretningsordenen er de nærmere regler om forberedelse, indkaldelse og afholdelse af udvalgets møder fastsat. Udvalget vedtager sin forretningsorden i et særskilt punkt.

### **Overordnet forløb - udvalgsintro**

Introduktionsforløbet tager afsæt i udvalgets første møde i januar og det følgende 12-12 seminar hvor udvalgets medlemmer får lejlighed til at drøfte roller, "Hvilke udviklingstendenser ser vi ind i og hvordan møder vi disse i udvalget!?", syn på fremtiden og mål for udvalgsvirket, hvordan udvalgets medlemmer ønsker at samarbejde med hinanden og forvaltningen, og hvordan udvalgets medlemmer og forvaltningen kommunikerer i det daglige.

I forlængelse af disse drøftelser, vil forvaltningen have forberedt centrale temaoplæg for udvalgets arbejde, der programsættes på dagsordenen efterhånden og hvor formålet er at give en forståelse af processer og politisk råderum.

Interesserede udvalgsmedlemmer vil ligeledes kunne deltage i en virksomhedspræsentation af forvaltningen, der vil være fælles for alle ressortudvalg og endelig - efter nærmere ønske/behov - en rundvisning på Kirketorvet, hvor en af forvaltningens medarbejdere vil forestå en guidet tur.

Endeligt vil mulige emner og oplæg til studieture blive drøftet løbende i funktionsperioden.

### **Emner til temaoplæg - ikke udtømmende (varighed ca. 30-45 minutter)**

- Mobilitet, herunder grøn mobilitetsplan
- Bæredygtig udvikling, herunder byudvikling og boligpolitik
- Strategisk energiplanlægning, herunder vedvarende energianlæg
- Kommunens drift
- Planproces - lokalplaner og kommuneplan
- Klimapolitik/handlingsplan
- Anlægssager og anlægsbudget, herunder afledt drift
- Almene boliger
- Facility Management og udvikling af kommunens ejendomsmasse

### **Program for det første udvalgs møde**

Frokost, herunder

Konstituering og forretningsorden (sag 1-3)

Præsentationsrunde, herunder kort indflyvning af udvalgets arbejdsområder v/Direktør Michael Sloth

Introforløb (sag 4)

Drøftelse af det kommende udvalgsseminar "Hvilke udviklingstendenser ser vi ind i og hvordan vi møder disse i udvalget!?"

Kort pause

Udvalgets resterende dagsorden

Mødeslut

### **Klima og resiliensvurdering**

Ikke relevant.

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

**Indstilling**  
**Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at introforløbet godkendes.

**Beslutning**

Godkendt.

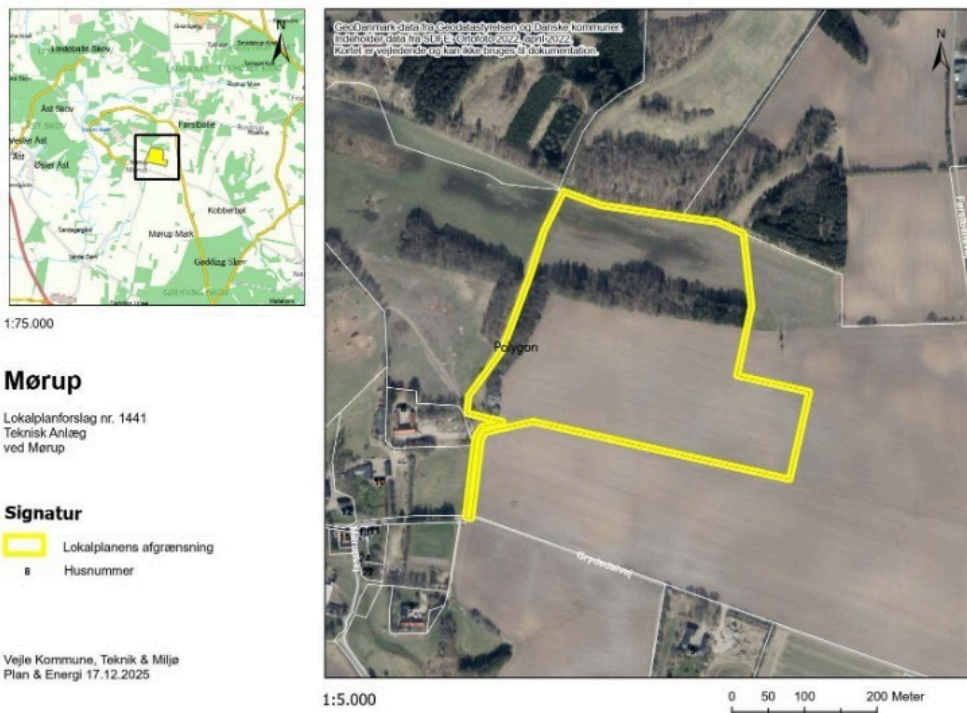
# Punkt 5: Igangsætning af lokalplan nr. 1441 Teknisk område ved Mørup og tillæg til Vejle Kommuneplan 2025-2037

01.02.05-P16-13-25

## Resumé

Energinet har anmodet om en lokalplan for en ny transformerstation ved Mørup. Området er beliggende ved Førstballevej øst for Mørup. Transformatoren er en del af opgraderingen af 150 kV nettet. Opgraderingen foregår som kabellægning. Energinet har oplyst, at de har orienteret alle naboer om, at der udarbejdes en lokalplan for en transformerstation. Området er i dag landbrugsjord.

## Sagsfremstilling



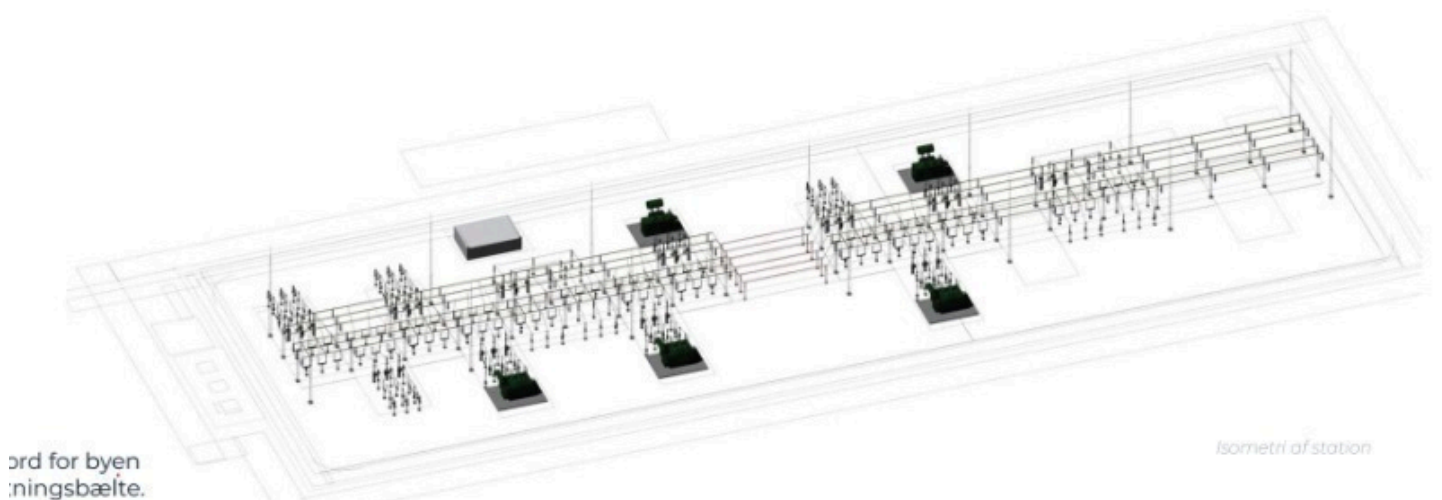
Energinet har henvendt sig med ønske om at få igangsat en lokalplanproces for etablering af en ny transformerstation ved Mørup. Transformerstationen er et led i udbygningen af 150 kV elnettet.

Den påtænkte transformerstation vil komme til at bestå af en række tekniske anlæg med følgende elementer og omfang:

- Bygning: 3,5 meter høj
- Lynfangermast, høj: 25 meter høj
- Lynfangermast, lille: 17,5 meter høj
- Transformer: ca. 7 meter høj
- Reaktor: ca. 7 meter høj
- Beplantningsbælte: 10 meter bredt



Figur 1: Eksempel på lignende anlæg fra Birkelev.



Figur 2: Isometri af transformerstationen

### **Kommuneplantillæg**

Da området i dag er landbrugsjord skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, der udlægger en ny kommuneplanramme.

### **Høringsperiode**

Høringsperioden for lokalplanen og tillægget er otte uger jævnfør planloven, da tillægget ændrer anvendelsen eller inddrager nye arealer, og dermed har særlig interesse for offentligheden.

### **Overtagelsespligt/frafaldserklæring**

Lokalplanområdet forbliver i landzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

### **Klima og resiliensvurdering**

Klima- og resiliensvurdering foretages i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget, når der foreligger mere information.

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

### **Indstilling**

**Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 1441 og tillæg igangsættes.

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Oversigtskort lokalplan nr. 1441

Udkast til fremtidig udnyttelse

# Punkt 6: Endelig vedtagelse af tillæg 11 til spildevandsplan vedrørende lokalplan nr. 1342 boligområde Åhusene, 7100 Vejle

06.00.05-P16-9-25

## Resumé

Vejle Kommune vedtog i december 2020 Spildevandsplan 2020-2028.

Tillæg 11 til spildevandsplanen beskriver kloakering af et nyt boligområde ved Åhusene (Lokalplan 1342).

Tillæg 11 har været i offentlig høring i 8 uger. Der er ikke indkommet høringsvar.

Sagen fremlægges med henblik på endelig vedtagelse.

## Sagsfremstilling

Tillæg 11 vedrører ny kloakering af lokalplanområde 1342, som vedrører etageboliger med projektnavn Åhusene.

Området er delvis regnvandskloakeret, og områdets nuværende anvendelse er en grusparkeringsplads og sportsplads. Området vil med tillægget blive spildevandskloakeret, dvs. at spildevand håndteres af Vejle Spildevand A/S, mens tag- og overfladevand håndteres lokalt.

Området omfattet af spildevandsplantillægget ses herunder.



Teknisk Udvalg, Økonomiudvalget og Byrådet godkendte i august/september 2025 at sende tillægget i 8 ugers offentlig høring.

Der er foretaget enkelte tekniske rettelser, bl.a. en udvidet beskrivelse af vandhåndteringen i området og nye illustrationer i tillægget efter 1. behandlingen.

Forvaltningen sendte den 28. oktober tillæg 11 til Spildevandsplanen i 8 ugers offentlig høring.

Høringsvar

Der er ikke indkommet høringsvar i høringsperioden.

## Økonomi

Vejle Spildevand A/S etablerer de nødvendige spildevandsledninger frem til grundgrænsen. Der opkræves tilslutningsbidrag vedrørende spildevand i henhold til Vejle Spildevand A/S gældende betalingsvedtægt.

## Klima og resiliensvurdering

Etablering af et nyt spildevandssystem med rør og pumper betyder øget CO<sub>2</sub> -udledning ved etablering, drift samt rensning af spildevand på renseanlæg.

Tag- og overfladevand håndteres lokalt, hvor det renses og forsinkes, inden det ledes til Vejle Å.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles i Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Indstilling**

### **Teknik- og Miljødirektøren indstiller**

at udvalget anbefaler overfor Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet at vedtage tillæg 11 til Spildevandsplanen.

## **Beslutning**

Anbefalet.

## **Bilag**

Bilag 1 - tillæg 11-kloakering af Aarhusene

## Punkt 7: Anlægsbevilling - Byggemodning Kometvej

13.06.04-P20-2-25

### Resumé

Vejle Kommune har vedtaget lokalplan nr. 1423, Boligområde ved Hovertoften, Vejle, hvor der kan opføres en daginstitution, samt giver mulighed for opførelse af almene boliger. Børn og Unge har igangsat opførelsen af daginstitutionen. Derfor skal der etableres en ny adgangsvej, som vejbetjenes fra Hovertoften.

Der søges om en anlægsbevilling på 6,68 mio. kr. til etablering af byggemodningen.

### Sagsfremstilling

Vejle Kommune har den 26. februar 2025 vedtaget lokalplan nr. 1423, Boligområde ved Hovertoften, Vejle, hvor der kan opføres en daginstitution, samt giver mulighed for opførelse af almene boliger.

Børne- og Familieudvalget har den 28. maj 2025 pkt. 93 igangsat opførelse af daginstitutionen. Daginstitutionen forventes færdig december 2026 og derfor skal arbejdet med anlæggelse af Kometvej, som er adgangsvej til daginstitutionen, igangsættes.

Der etableres parkeringspladser langs Kometvej og en dobbeltrettet fællessti, samt plantebed med træer og lav beplantning. Desuden etableres en sti mellem kommende daginstitution og Stjernevej. Etableringen af stierne medvirker til attraktive og sikre transportmuligheder for gående og cyklende. Vejplan er vedlagt som bilag.

Kometvej får et vejudlæg på 23,0 meter. Der etableres 7,0 meter bred kørebane med 63 parkeringspladser langs vejen heraf 3 handicap pladser. Der etableres 1,0 meter rabat i sydlige side og 2,0 meter rabat i nordlige side af kørebanelen. Ydermere anlægges en dobbeltrettet fællessti i 3 meters bredde i den nordlige side af vejen. For hver 5 parkeringsbåse anlægges plantebed i begge vejsider. På den nordlige del plantes træer og i den sydlige plantes lav beplantning jf. lokalplan nr. 1423. Kometvej vejbetjenes fra Hovertoften.

Mellem daginstitutionen og Stjernevej anlægges en sti i 3 meters bredde med 1,0 meter rabat i begge sider.

Der søges om anlægsbevilling på 6,68 mio. kr.

### Økonomi

Ny/ændring af Anlægsbevilling (i 1.000 kr.)				
Udvalg	Stednr	Projekt	Udgift	Indtægt
TU	002.273	02 Byggemodning Hovertoften	6.680	
Ændring af anlægsbevillinger i alt			6.680	0

Figur 1 Ny/ændring af anlægsbevilling

Tillægsbevilling til rådighedsbeløb (i 1.000 kr.)				Budgetår	Konsekvenser i overslagsår			
Udvalg	Stednr	Projekt	U/I	2026	2027	2028	2029	
Tillægsbevilling:								
TU	002.273	02 Byggemodning Hovertoften	Udg.	6.410	135	135		
Finansiering:								
TU	002.095	Pulje til nye byggemodninger	Udg.	-86	-190	-3.903	-2.501	
Tillægsbevilling netto i alt				6.324	-55	-3.768	-2.501	
Kassen (- = forbrug)				-6.324	55	3.768	2.501	

Figur 2 Tillægsbevilling til rådighedsbeløb

### Opsummering af de bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen medfører, der gives anlægsbevilling på 6,680 mio. kr., afsættes rådighedsbeløb i 2026 på 6,41 mio. kr. og 0,135 mio. kr. i årene 2027 og 2028 til anlæggelse af adgangsvej. Udgiften finansieres af det til formålet afsatte rådighedsbeløb til nye byggemodninger i årene 2026-2029. Forskydning mellem årene reguleres via kassen.

## **Høring**

Centralt Budget har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter.

## **Klima og resiliensvurdering**

Vejadgangen styrker områdets resiliens ved at sikre god tilgængelighed og stiadgangene medvirker til, at det er attraktivt og sikkert at gå og cykle til de almene boliger og daginstitutionen, hvilket kan reducere transportens klimaaftryk.

## **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles i Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

## **Indstilling**

### **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at de bevillingsmæssige konsekvenser godkendes, jf. bevillingsskema under afsnittet økonomi.

## **Beslutning**

Anbefalet.

## **Bilag**

Vejplan - Kometvej

## **Punkt 8: Orientering om parkeringssituation ved Vejle Stadion**

05.09.00-A00-1-25

### **Resumé**

Orientering til udvalget om parkeringssituationen ved Vejle Boldklubs hjemmekampe på Vejle Stadion.

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen vil på mødet give Teknisk Udvalg et overblik over parkeringssituationen ved Vejle Boldklubs hjemmekampe på Vejle Stadion.

Samtidig vil vi kort fortælle, hvad vi sammen med VB og Politiet gør nu og fremadrettet for at gøre parkering lettere og mere smidig på kampdage. Desuden redegøres kort for kommunale parkeringsvagters rolle kontra til politiets rolle i forhold til parkering.

### **Klima og resiliensvurdering**

Ingen bemærkninger.

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

### **Indstilling**

#### **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

# Punkt 9: Boligforeningen ØsterBo, studieboliger ved Dyrskuevej - skema A

03.02.12-P19-2-25

## Resumé

Boligforeningen ØsterBo anmoder om godkendelse af grundkapital og skema A i forbindelse med nybyggeri af 57 ungdomsboliger på Dyrskuevej, Vejle.

## Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede den 7. april 2025, sag 91, at der i samarbejde med boligforeningen ØsterBo skulle igangsættes en proces vedrørende studieboliger på Dyrskuevej. Formålet er at imødekomme behovet for boliger til studerende i forbindelse med åbningen af SDU Vejle i 2026.

ØsterBo ønsker at opføre 57 ungdomsboliger på Dyrskuevej/Ørstedsgade, Vejle. Boligbyggeriet navngives Trianglen.

ØsterBo anmoder på den baggrund om godkendelse af grundkapital samt skema A.

ØsterBo køber grunden af Vejle Kommune. Der er udarbejdet betinget grundkøbsaftale, der er godkendt af Byrådet den 3. december 2025, pkt. 239.

Der er udarbejdet forslag til lokalplan nr. 1439 og tillæg nr. 3 til kommuneplanen, der er vedtaget og sendt i høring af Byrådet den 17. december 2025. Lokalplanen forventes at være endeligt vedtaget i marts 2026. Der er givet en midlertidig dispensation til at igangsætte byggeriet.

## Projektet og boligerne

Byggeriet består af én bygning med 5 etager. Boligerne indrettes med eget tekøkken og bad. Der etableres en række fællesfaciliteter, såsom et fællesrum på hver etage, fælles balkon og terrassearealer, vaskeri mv. Der etableres også grønne udearealer med plads til socialt samvær.

Bebyggelsen har et samlet boligareal på ca. 2064 m<sup>2</sup>, hvoraf 225 m<sup>2</sup> er fælles boligareal.

Det gennemsnitlige boligareal er ca. 36 m<sup>2</sup>.

Byggeriet forventes påbegyndt i juli 2026 og afsluttet i juni 2027.

Af skitserne nedenfor ses byggeriets foreløbige udformning samt placering.



Skitse 1, facade mod syd



*Skitse 2, byggeriet set ovenfra*



*Skitse 3, byggeriets placering*

## **Husleje**

ØsterBo oplyser, at den foreløbige husleje, ekskl. forbrug, er beregnet til 1.237 kr. m<sup>2</sup>/år. Det medfører en månedlig husleje på ca. 3.762 kr.

Ungdomsboligbidraget er fratrukket i den beregnede husleje.

Ungdomsboligbidrag ydes af staten og anvendes til en forholdsmæssig nedsættelse af huslejen i ungdomsboliger.

## **Lovgrundlag og forvaltningens bemærkninger**

### *Tilsansgivning og finansiering*

Ifølge § 104 i almenboligloven skal kommunalbestyrelsen fordele støtte til almene boliger på baggrund af en samlet vurdering af det lokale boligmarked, herunder behovet for nyt støttet boligbyggeri i kommunen.

Der bør som udgangspunkt ikke gives tilsagn til nye boliger, hvis lejeledigheden overstiger 2 %. Der er p.t. kun 0,94 % ledige almene boliger i Vejle Kommune.

Den af ØsterBo oplyste anskaffelsessum ligger inden for den økonomiske ramme for støttet byggeri i 2025, idet anskaffelsessummen i henhold til projektets samlede boligareal maksimalt kan udgøre 65.794.00 kr. jf. almenboliglovens

§ 115, stk. 10 og støttebekendtgørelsens § 13.

Det bemærkes hertil, at maksimumbeløbet i 2026 forøges med 3,88 % som følge af almindelig pristalsregulering og skærpede klimakrav.

ØsterBo har oplyst, at de ønsker at udnytte maksimumbeløbet fuldt ud for at forbedre kvaliteten af byggeriet, hvilket har den afledte effekt, at grundkapitalindskuddet også forøges.

Anskaffelsessummen finansieres for almene boliger med 88 pct. lån, 10 pct. kommunal grundkapital og 2 pct. beboerindskud, jf. almenboliglovens § 118, stk. 1, jf. § 118a, stk. 1.

Grundkapitallånet er rentefrit og afdrages, når ejendommens økonomi - efter Landsbyggefondens skøn - tillader det, dog senest 50 år efter ejendommens ibrugtagelse.

Det er i henhold til almenboliglovens § 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. Garantien stilles som regaranti over staten, jf. almenboliglovens § 128a.

Der er endvidere fastsat regler om støtte til alment boligbyggeri i støttebekendtgørelsen, hvorefter kommunalbestyrelsen skal stille som betingelse for tilsagnet, at bestemmelserne fastsat i §§ 30-31 i støttebekendtgørelsen overholdes. De nævnte bestemmelser indeholder krav om, at tilsagnsmotageren skal iagttage en række regler om bl.a. udbud, ansvar, kvalitetssikring og forskellige bestemmelser af byggeteknisk karakter.

ØsterBo har i henhold til støttebekendtgørelsens § 30, stk. 2 begrundet fravigelser fra ABT18 (almindelige betingelser for totalentreprise, der regulerer retsforholdet mellem bygherre og totalentreprenør). Fravigelserne er til fordel for ØsterBo og afspejler de særlige behov og driftsmæssige hensyn, der gør sig gældende i alment byggeri.

Det nødvendige plangrundlag skal være tilvejebragt, før tilsagn kan gives, jf. støttebekendtgørelsens § 19. Planforholdene er bragt i orden ved en midlertidig dispensation fra den nugældende lokalplan. Godkendelsen af skema A sker dog med forbehold for endelig vedtagelse af ny lokalplan for området.

### *Ungdomsboligbidrag*

Kommunalbestyrelsen kan på statens vegne give tilsagn om ungdomsboligbidrag til almene ungdomsboliger, hvortil der er givet tilsagn om ydelsesstøtte. Det er en betingelse for ungdomsboligbidraget, at boligerne bebos af unge under uddannelse eller andre unge medsocialt betingede behov.

Ungdomsboligbidraget er et fast beløb pr. kvadratmeter bruttoetageareal. Ungdomsboligbidraget ydes første gang 3 måneder efter låneoptagelsen.

Udbetaling Danmark udbetaler ungdomsboligbidraget direkte til den almene boligorganisation, som ungdomsboligerne tilhører. Udbetaling Danmark opkræver den kommunale andel af ungdomsboligbidraget hos kommunen.

Kommunen er forpligtet til årligt at godtgøre staten 20 % af udgifterne til ungdomsboligbidrag.

De nærmere retningslinjer for ungdomsboligbidrag fremgår af almenboliglovens §§ 135-139, samt støttebekendtgørelsens § 52.

### *Husleje*

Det fremgår af almenlejelovens § 9, stk. 5 og driftsbekendtgørelsens § 79, stk. 3, at huslejen og fordelingen heraf på de enkelte lejemål skal godkendes af kommunalbestyrelsen, når byggeudgifterne er opgjort og den endelige finansiering er tilendebragt.

Det endelige huslejeniveau godkendes ved behandling af Skema C.

## **Økonomi**

ØsterBo oplyser, at den foreløbige anskaffelsessum er 64.453.000 kr.

Anskaffelsessummen finansieres som det fremgår af skemaerne:

<b>Anlægsøkonomi</b>	
Grundudgifter	4.502.000 kr.
Entrepriseudgifter	48.745.000 kr.
Omkostninger	10.189.000 kr.
Gebyr til offentlige myndigheder	1.017.000 kr.
<b>Anskaffelsessum i alt</b>	<b>64.453.000 kr.</b>

<b>Finansiering</b>	
88 % Realkreditlån	56.719.000 kr.
10 % Grundkapital	6.445.000 kr.
2 % Beboerindskud	1.289.000 kr.
<b>I alt</b>	<b>64.453.000 kr.</b>

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

Inden byggeriet påbegyndes skal Byrådet behandle en skema B-sag. Skema B indeholder priser efter udbud og den endelige anskaffelsessum for byggeriet.

Det forventes, at anskaffelsessummen ved skema B vil være forøget på grund af forhøjelse af maksimumbeløbet for støttet byggeri i 2026.

### Ungdomsboligbidrag

Ungdomsboligbidraget fastsættes med et basisbeløb for tilsagnsåret (skema A). I 2026 udgør bidraget 220 kr. pr. bruttoareal.

Bruttoarealet for byggeriet er opgjort til 2064 m<sup>2</sup>.

Det årlige ungdomsboligbidrag udgør dermed 454.080 kr. Heraf er kommunens andel 90.816 kr.

Ungdomsboligbidraget vil være en årlig driftsudgift under Teknisk Udvalg.

### Grundkapitalindskud

Det kommunale grundkapitalindskud er på 10 % af anskaffelsessummen og udgør pt. 6.445.000 kr. Beløbet vil forventeligt forøges i takt med, at anskaffelsessummen justeres ved skema B.

<b>Tillægsbevilling til Drift (i 1.000 kr.)</b>		<b>Budgetår</b>	<b>Konsekvenser i overslagsår</b>		
Udvalg Bevillingsområde		2026	2027	2028	2029
<b>Tillægsbevilling:</b>					
TU	8.24 Grundkapitalindskud Trianglen	6.445			
TU	Ungdomsboligbidrag Trianglen			91	91
<b>Finansiering</b>					
TU	8.24 Grundkapitalindskud Pulje	-6.445			
TU	Støttet Byggeri			-91	-91
<b>Tillægsbevilling netto i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kassen (- = forbrug)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Opsummering af bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen medfører, at der gives tillægsbevilling på 6,445 mio. kr. til grundkapitalindsud til ØsterBo vedr. ungdomsboliger Trianglen på Dyrskuevej. Beløbet finansieres af den afsatte pulje til grundkapitaltilskud på konto 8.24

Derudover gives tillægsbevilling på 91 t.kr. til ungdomsboligbidrag fra 2028 og frem, som finansieres af budget til støttet byggeri under Teknisk Udvalg.

Med de nuværende projekter forventes det samlede behov for grundkapitalindsud at overstige den afsatte ramme. Hvis alle planlagte projekter skal realiseres, skal der i løbet af de næste år afsættes yderligere midler. Pt. forventes overskridelsen at være ca. 2 mio. kr. men det kan ændre sig i takt med projekterne.

### **Høringssvar fra Centralt Budget**

Centralt Budget har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter.

### **Klima og resiliensvurdering**

Ingen bemærkninger

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal behandles af Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

### **Indstilling**

#### **Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

**at** udvalget over for Byrådet anbefaler at meddele tilsagn om støtte og godkende en foreløbig anskaffelsessum på 64.453.000 kr.

**at** udvalget over for Byrådet anbefaler at betinge tilsagnet af, at betingelserne i støttebekendtgørelsens §§ 30 - 31 er opfyldt, samt at fravigelserne fra ABT18 godkendes,

**at** udvalget overfor Byrådet anbefaler at give tilsagn om betaling af grundkapital på 10 % af anskaffelsessummen, der finansieres af pulje til grundkapitalindsud, og at meddelelsen om tilsagn sker med forbehold for Landsbyggefondens godkendelse af skema A,

**at** de bevillingsmæssige konsekvenser godkendes, jf. bevillingsskema under afsnittet økonomi,

**at** udvalget overfor Byrådet anbefaler at påtage sig forpligtelse til at yde garanti for den del af kreditforeningslånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi,

**at** udvalget overfor Byrådet anbefaler at godkende en gennemsnitlig foreløbig årlig husleje på 1.237 kr. pr. m<sup>2</sup>,

**at** udvalget overfor Byrådet anbefaler at give tilsagn om ungdomsboligbidrag, samt at det godkendes, at kommunen godtgør 20 % af udgifterne til ungdomsboligbidrag,

**at** der til dækning af kommunens administrationsudgifter opkræves et gebyr på 2,5 promille af anskaffelsessummen, og

**at** udvalget over for Byrådet anbefaler at meddele tilsagn om støtte samt godkende skema A med forbehold for endelig vedtagelse af ny lokalplan for området.

### **Beslutning**

Anbefalet.

# Punkt 10: Anlægsbevilling - Anvendelse af statslig udgiftsramme til byfornyelse landsbyer

00.16.00-P20-9-25

## Resumé

Vejle Kommune har reserveret midler i statens pulje for områdefornyelse for landsbyer. Forvaltningen foreslår, at midlerne bruges til områdefornyelse i Thyregod. Der søges anlægsbevilling til byfornyelse i form af beplantning, mødesteder og trafikale justeringer i og ved Borgergade i Thyregod.

## Sagsfremstilling

Vejle Kommune har ansøgt staten om at få del i den statslige udgiftsramme til fornyelse af landsbyer. Staten har i 2024 givet tilsagn om reservation af 1.164.561 kr., hvoraf der er en rest tilbage på 684.861 kr. I Vejle Kommune er det landsbyer og landområder med under 4.000 indbyggere, der ligger inden for tildelingskriterierne, og puljen for 2024 er bl.a. brugt til områdefornyelse i Egtved samt boligkondemnering. Forvaltningen anbefaler at rest af de statslige landbyfornyelsesmidler fra 2024 bruges til områdefornyelse i Thyregod.

Ved ansøgning om de statslige midler gælder det, at staten kan finansiere op til 60 procent (svarende til 684.861 kr.) af de samlede projektudgifter (svarende til 1.141.435 kr.), mens Vejle Kommune skal bidrage med 40 procent (svarende til 456.574 kr.) i egenfinansiering. Vejle Kommune har ansøgningsfrist for 2024 puljemidlerne den 28.2.2026.

Som del af ansøgningen til staten skal der foreligge 1) en af byrådet godkendt landsby, 2) et af byrådet godkendt byfornyelsesprogram samt 3) en godkendt medfinansiering på 40 procent.

1) Forvaltningen anbefaler at landsbyfornyelsesmidlerne fra 2024 bruges til områdefornyelse i Thyregod. Konkret i og ved Borgergade, der er byens hovedgade. Borgergade har gennemgået en markant udvikling fra at være en aktiv handelsgade til nu primært at fungere som beboelsesgade. Gaden fremstår i dag som en nedslidt gade uden synlige fortove og uden grønne elementer. Tung trafik giver utryghed for bløde trafikanter. Med byfornyelsen vil der kunne skabes et grønnere, trygtere og mere attraktivt bymiljø, der samtidigt styrker de lokale fællesskaber.

2) Byrådet har i november 2024 godkendt "Landsbyvision for Thyregod-Vesterlund". Landsbyvisionen er udviklet af Thyregod-Vesterlund i tæt samarbejde med Vejle Kommune. Igennem dialogmøde, walk and talk, workshop og en digital høring har borgerne haft mulighed for at byde ind med tanker, idéer og kommentarer og derved formet den endelige vision. Landsbyvisionen indeholder tre udviklingsretninger: Byudvikling med fokus på variation, Fællesskab på tværs og Mobilitet, der er tryk og skaber sammenhæng. Konkret er der ønske om begrønning af hovedgaden, nye mødesteder/muligheder for ophold og omdirigering af den tunge trafik gennem midtbyen. På baggrund af landsbyvisionen og den lokale dialog har forvaltningen udformet en første skitse til byfornyelse af Borgergade i Thyregod. Skitsen viser, hvordan mere grønt, opholdsmuligheder og mere sikker trafikafvikling kan realiseres i og ved Borgergade. Projektet kvalificeres yderligere myndighedsmæssigt og via lokal dialog inden realisering. Projektet forventes realiseret i 2026 og indenfor den afsatte budgetramme på 1.141.435 kr. Landsbyvisionen og den udarbejdede skitse udgør tilsammen programmet for byfornyelse i og ved Borgergade i Thyregod.

3) Udvalget for Lokalsamfund og Nærdemokrati har 3. december 2025 godkendt at reservere 400.000 kr. som medfinansiering til landsbyfornyelse i Thyregod. Resterende medfinansiering på 57.000 kr. dækkes af pulje til by & områdefornyelsesprojekter.

## Økonomi

Ny/ændring af Anlægsbevilling (i 1.000 kr.)				
Udvalg	Stednr	Projekt	Udgift	Indtægt
TU	015.xxx	Landsbyfornyelse Thyregod	1.142	-685
Ændring af anlægsbevillinger i alt			1.142	-685

Figur 1 Ny/ændring af anlægsbevilling

Tillægsbevilling til rådighedsbeløb (i 1.000 kr.)				Budgetår	Konsekvenser i overslagsår		
Udvalg	Stednr	Projekt	U/I	2026	2027	2028	2029
<b>Tillægsbevilling:</b>							
TU	015.xxx	Landsbyfornyelse Thyregod	Udg.	1.142			
<b>Finansiering:</b>							
TU	015.xxx	Pulje til Landsbyfornyelse - tilskud	Indt.	-685			
TU	015.051	Pulje til by & områdefornyelseprojekter	Udg.	-57			
ULN	668.052	ULN anlægspulje	Udg.	-400			
Tillægsbevilling netto i alt				0	0	0	0
<b>Kassen (- = forbrug)</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Figur 2 Tillægsbevilling til rådighedsbeløb

### Opsummering af de bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen medfører, at der gives anlægsbevilling og afsættes rådighedsbeløb på 1,142 mio. kr. i udgift og 0,685 mio. kr. i indtægt i 2026. Udgiften finansieres af ULN anlægspulje med 400 t.kr. samt 57 t.kr. af den til formålet afsatte pulje til By & Områdefornyelse. Indtægten er tilskud fra statens pulje til landsbyfornyelse med 0,685 mio. kr. svarende til 60% af bruttoudgiften.

### Høring

Centralt Budget har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter.

### Klima og resiliensvurdering

Det prioriteres at der i projektet arbejdes med bæredygtighed og klima. Konkret ved etablering af beplantning og mødesteder.

### Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

### Indstilling

#### Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at restmidler i områdefornyelse 2024 anvendes til byfornyelse i og ved Borgergade i Thyregod,

at program for byfornyelsen i Thyregod udgøres af Landsbyvision Thyregod-Vesterlund samt supplerende skitse, og

at de bevillingsmæssige konsekvenser godkendes, jf. bevillingsskema under afsnittet økonomi.

### Beslutning

Anbefalet.

### Bilag

Thyregod&Vesterlund Landsbyvision

2025-12-19-Borgergade-skitseplan

# Punkt 11: Deltagelse i kommunale aktiviteter

00.22.00-A26-15-25

## Resumé

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 erhverv end møder, når deltagelsen sker efter anmodning fra Byrådet eller et af Byrådets udvalg.

- Ingen aktiviteter

## Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

## Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

## Indstilling

### Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

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

## Beslutning

Drøftet.

## **Punkt 12: Meddelelser**

00.22.00-A26-15-25

### **Resumé**

Meddelelser til og fra Teknisk Udvalg.

### **Klima og resiliensvurdering**

Ingen bemærkninger.

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Tekniks Udvalg.

### **Indstilling**

**Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at meddelelser deles.

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

## **Punkt 13: Digital godkendelse af beslutningsprotokol**

00.22.00-A26-15-25

### **Resumé**

Beslutningsprotokol til digital godkendelse af Teknisk Udvalg.

### **Sagsfremstilling**

Beslutningsprotokollen underskrives digitalt ved at trykke på godkend i First Agenda.

### **Klima og resiliensvurdering**

Ingen bemærkninger.

### **Sagens videre forløb**

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

### **Indstilling**

**Teknik- og Miljødirektøren indstiller,**

at beslutningsprotokollen godkendes.

### **Beslutning**

Godkendt.