

REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 18-02-2019

Mødedato Mandag d. 18. februar 2019 kl. 12:00

Mødested Mødelokale 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Årsberetning 2018 - Økonomiudvalget.....	4
Indsats for detailhandlens vækst.....	5
Boligpolitik for Vejle Kommune.....	6
Jelling - udvikling af området vest for højene.....	7
Igangsætning af lokalplan for stationsnært p-hus med stiforbindelse i Vejle.....	9
KL initiativer vedr. kommunerne og samarbejdet med bankerne.....	11
Ansøgning om dispensation for nedbringelse af antallet af almene familieboliger i Finlandsparken, Vederlag til bestyrelsen i Vejle Erhvervshavn.....	12 14
Forslag til lokalplan nr. 1287 Sommerhusområde ved Lavbolsvej, Mørkholt.....	16
Forslag til lokalplan nr. 1292 - Boligområde ved Hørgyden, Gauerslund - og tillæg nr. 35 til Vejle K	18
Forslag til lokalplan nr. 1293 - Offentlige formål med boliger, friplejehjem ved Lindetvej, Vesterlur	20
Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1276 - Boligområde ved Vedelsgade og Tønnesgade, Vejle - og till	22
Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1277 - Boligområde ved Grejsdalsvej og Jellingvej, Vejle - og tillæ	24
Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1283 - Dagligvarebutik ved Jellingvej og Lindeallé - og tillæg nr. 3	26
Endelig godkendelse af Helhedsplan Brejning Syd.....	28
Anbefaling af kombineret udlejning i boligområdet Finlandsparken.....	30
Lukket:	34

Punkt 43: Meddelelser

00.22.04-A26-2-19

Resume

Orientering til Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Borgmesteren orienterer Økonomiudvalget.

Kommunaldirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Fraværende: Christoffer Aagaard Melson.

Punkt 44: Årsberetning 2018 - Økonomiudvalget

00.01.00-Ø00-1-19

Resume

I forbindelse med regnskabsafslutning 2018 skal fagudvalgene forelægge en årsberetning. Denne sag omhandler forslag til årsberetning 2018 på Økonomiudvalgets eget budgetområde.

Sagsfremstilling

Fagudvalgene skal bidrage med en beskrivelse af eventuelle opgaveændringer og/eller udfordringer der har præget området i regnskabsåret.

Forslag til årsberetning 2018 fremgår af vedlagt bilag.

Årsberetningen indgår i Vejle Kommunes samlede regnskab, hvor årets regnskabsresultat for drift og anlæg vil fremgå.

Kommunaldirektøren indstiller,

at årsberetning 2018 for Økonomiudvalgets eget budgetområde godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Christoffer Aagaard Melson.

Bilag

Årsberetning 2018 ØU

Punkt 45: Indsats for detailhandlens vækst

24.10.05-Ø40-1-19

Resume

Som opfølgning på Økonomiudvalgets behandling af rammen for aktiviteter for fremme af detailhandlens vækst er City Vejle inviteret til dialog med Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Med budgetforlig 2017 og 2019 er der afsat 2 mio. kr. om året til styrket vækst i detailhandlen i Vejle og centerbyerne i hvert af årene 2017-2020.

Midlerne anvendes til at afholde en række aktiviteter og større events i bymiljøerne, markedsføring samt kompetenceudviklings- og netværksaktiviteter blandt detailhandlerne. Desuden finansierer midlerne BID-indsatsen, de såkaldte Business Improvement Districts.

Et BID er et initiativ, som sættes i gang i samarbejde mellem detailhandlere, kommune og ejendomssejere, med et fælles mål om at forskønne og opgradere et kvarter eller bydel. Der er i dag 8 BIDs i henholdsvis Vejle by, Egtved, Jelling, Give og postnr. 7080 (Børkop, Brejning, Gauerlund).

På økonomiudvalgets møde den 28. januar 2019 godkendte Økonomiudvalget den ramme for aktiviteter i 2019, som City Vejle havde fremsendt. Det blev desuden besluttet at invitere City Vejle til et opfølgende møde med Økonomiudvalget.

Kommunaldirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 46: Boligpolitik for Vejle Kommune

03.00.00-P22-1-16

Resume

Arbejdet med at udarbejde en boligpolitik for Vejle Kommune er godt i gang, og Økonomiudvalget får en kort orientering om udviklingsarbejdet, forud for det kommende temamøde om boligpolitik i byrådet den 27. februar 2019.

Sagsfremstilling

Vejle Kommune oplever en god udvikling i indbyggertallet, og det forventes også i de kommende årtier, at flere vil bo i Vejle Kommune. Samtidig sker der en ændring i demografien med flere ældre samt flere enlige. I de kommende årtier vil der derfor komme en større efterspørgsel efter boliger, men også efter andre typer af boliger.

På denne baggrund har Økonomiudvalget besluttet, at der skal udvikles en boligpolitik for Vejle Kommune, der støtter op om Byrådets vision om at skabe den mest attraktive kommune at bo og leve i. En boligpolitik skal adressere sammensætning og sammenhængskraft i byer og boligområder, og den skal skabe rammer for, at her er plads til alle, gennem et varieret udbud af boliger.

Boligpolitikken udarbejdes af Teknik & Miljø med tæt inddragelse af andre relevante forvaltninger samt med inddragelse af eksterne interessenter, herunder en omfattende borgerundersøgelse udført i efteråret 2018.

Som bilag til sagen findes en overordnet status på processen og de mulige boligpolitiske temaer, som udviklingsarbejdet peger på. Disse temaer sætter ramme for den fremtidige boligpolitik, og ønskes derfor drøftet i Økonomiudvalget forud for temamødet i byrådet den 27. februar 2019. Formålet med drøftelsen er, at udvalgets eventuelle kommentarer kan nå at blive indarbejdet inden temamødet.

Kommunaldirektøren indstiller,

at sagen tages til efterretning og de boligpolitiske temaer drøftes i udvalget.

Beslutning

Sagen drøftet og taget til efterretning.

Bilag

Slides om boligpolitik til ØU sagsfremstilling 18.2.19

Punkt 47: Jelling - udvikling af området vest for højene

00.16.00-P20-2-19

Resume

Jellingmonumenterne er Danmarks vigtigste kulturarvsmonument. Området besøges årligt af op mod en kvart million gæster. Det skaber pres på Kongernes Jelling, Monumentområdet og Jellings byrum. Det peger samtidig på et potentiale. Vejle Kommune ønsker derfor at igangsætte en organisering og en udvikling af en strategiplan samt en udviklingsplan for området vest for højene i Jelling.

Sagsfremstilling

Jelling - udvikling af området vest for højene

Jellingmonumenterne med de to store høje, runestenene og formodentlig verdens største skibssætning på mere end 350 meter er Danmarks vigtigste kulturarvsmonument. Det hele er omkranset af en imponerende palisade, der dækker et areal på ca. 12 ha.

Jellingstenene dokumenterer rigets fødsel i 900-årene. Monumentet viser enestående eksempler på den hedenske nordiske kultur og Danmarks overgang fra hedenskab til kristendom. Kongernes Jelling dokumenterer og levendegør denne historie.

Nye fund fra 2007 og frem har omskrevet vores tilgang til fortiden. I 2012 er disse fund formidlet i et virkningsfuldt landskabeligt og kunstnerisk greb, der i den østlige del af Monumentområdet har fremkaldt stedets storhed og historiens vingesus.

Effekten er overvældende. Der er på seks år sket en firdobling af besøg i Kongernes Jelling (225.000 i 2018), og der er nu pres på de indendørs udstillingsrum (Kongernes Jelling), Monumentområdet (højene mv.) samt Jellings byrum (parkering mv).

Vejle Kommune har iværksat flere opkøb af ejendomme vest for højene og ønsker – sammen med mange andre interessenter – at tage initiativ til en ny samlende og koordinerede indsats for at løfte ankomsten, oplevelsen, fortællingen, forskningen, legen og læringen i Monumentområdet til nye højder.

Et særligt fokus er at skabe et frugtbart samspil mellem lokalområdet og Monumentområde samt skabe bæredygtig turisme.

Strategiplan og udviklingsplan

Der er udarbejdet et første udkast til en proces og en organisering for udvikling af en samlende strategiplan og udviklingsplan for området. For Vejle Kommune er beskyttelsen og planlægningen for kulturarven – i tæt samspil og samarbejde med Jellings borgere – en meget vigtig opgave.

Vejle Kommune ønsker at igangsætte en organisering samt udvikling af en strategiplan og en udviklingsplan for området vest for højene, og arbejde for en realisering heraf.

2 dages workshop

I forbindelse med udviklingen af området vest for højene i Jelling foreslås afholdt en 2 dages workshop. Formålet med workshoppen er at udvikle idéer og koncepter til fremtidige funktioner i området vest for Jellinghøjene, særligt ejendommene Herningvej 1 og 3 (Anesminde) samt ejendommene Vestergade 4 og 6.

Formålet er ligeledes at udarbejde et første skitseforslag til den overordnede fysiske disponering af området og sammenhæng til Monumentområdets etape 2, samt drøfte, hvordan Monumentområdets høje kvalitet i udførelse og indhold sikres i den videre udvikling af de fysiske rammer.

Idéer, koncepter og skitser skal danne grundlag for videreudvikling af en strategisk udviklingsplan for området samt ansøgning til fonde (fase 2) inden en endelig realisering (fase 3).

Projektorganisering

Vejle Kommune foreslår fase 1 - udvikling af idéer/koncept/skitser - opbygget med en interessentgruppe og en arbejdsgruppe.

I fase 2 - videreudvikling af koncept og udviklingsplan - foreslås opbygget en projektorganisation med to styregrupper. En politisk styregruppe, der både har politisk og ekstern deltagelse samt en administrativ styregruppe. Borgmesteren bemyndiges til at udpege medlemmerne af styregrupperne.

Der skal bl.a. arbejdes med følgende:

- Ny forskning i Jellingmonumentets historie
- Styrket ankomst til verdensarven (bl.a. parkering)
- Nye fysiske rammer til kulturturisme (oplevelser, formidling mv.)
- Monumentområdet, etape 2 færdiggørelse (belægnings, belysning, beplantning og formidling af palisade)
- Et monumentområde i børnehøjde (leg og læring)

Til koordinering af projektet og til at understøtte styregrupperne etableres et tværgående projektsekretariat i kommunen. Projektsekretariatet udarbejder program med beskrivelse af delprojekter, projektledelse og proces. Sekretariatet sikrer løbende koordination af projekterne.

Ved overgang til fase 3 - realisering - vurderes det, om der skal ske ændringer i projektorganiseringen.

Kommunaldirektøren indstiller,

at projektbeskrivelsen godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

2019_02_03_Jelling_Udvikling af området vest for højene

2019_02_02_Jelling_samlet_tidsplan

Punkt 48: Igangsætning af lokalplan for stationsnært p-hus med stiforbindelse i Vejle.

01.02.05-P16-36-19

Resume

Byrådet besluttede med vedtagelse af budget 2015 at afsætte 32 mio. kr. til et nyt p-hus ved Vejle Banegård. Siden 2015 er der gennemført undersøgelser af placeringsmuligheder, ekstern medfinansiering, funktionalitet, indledende projektering for en faseopdelt etablering. Projektet kræver udarbejdelse af lokalplan og VVM-redegørelse, som Økonomiudvalget med denne sag anmoder Teknisk Udvalg igangsætte.

Sagsfremstilling

I budget 2015 blev der afsat 2 mio. kr. til analyse og projektering, samt 2 x 15 mio. kr. til etablering.

Gennemførte analyser og workshop har fastlagt den mest hensigtsmæssige placering af et stationsnært p-hus på gruspladsen mellem Vejle Spildevand og banearealet ved Sjællandsgade, der i dag også benyttes til parkering med 180 pladser. Arealet er kommunalt ejet.

Der er gennemført forhandlinger med DSB og privat investorer om forskellige medfinansieringsformer. Interessen er til stede, uden det dog har ført til konkrete aftaler. P-huset kan have betydning for de fremtidige udviklingsmuligheder af områderne omkring stationen til bolig- og erhvervsformål.

Den anbefalede indretning af p-huset, med udvendige ramper giver let adgang til alle etager og mulighed for udlejning eller salg af hele eller delvise etager med egen adgangskontrol, idet transportveje til etager ikke går igennem huset, men ligger i ramperne.

P-huset kan etableres i 3 faser. En fase 1 til 30 mio. kr., hvor der opnås 180 nye p-pladser. Den faseopdelte model betyder, at p-huset i fase 1 vil fremstå uden facadebeklædning og forberedt til udbygning.

- Fase 1: Hel grundplan + delvis etage 1 og 2 (I alt 360 p-pladser heraf 180 nye p-pladser)
- Fase 2: Hel grundplan + delvis etage 3 og 4 (I alt 520 p-pladser heraf 160 ekstra p-pladser eller total 340 nye p-pladser)
- Fase 3: Hel grundplan + hel etage 1, 2, 3 og 4 (I alt 1000 p-pladser heraf 480 ekstra p-pladser eller total 820 nye p-pladser)

For at sikre en funktionel trafikafvikling til og fra p-huset skal der etableres en ny bro over Vejle Å, så der er direkte forbindelse fra p-huset til Sjællandsgade.

En stiforbindelse direkte fra p-huset til togperronerne og en eventuelt videreførelse mod midtbyen og langs Vejle Å vil understøtte p-huset attraktivitet yderligere i forhold til pendlere, handlende og rekreative formål.

P-huset og stiforbindelsen kræver udarbejdelse af lokalplan og VVM-redegørelse som Økonomiudvalget med denne sag anmoder Teknisk Udvalg at igangsætte.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget.

Kommunaldirektøren indstiller,

at en faseopdelt etablering af p-huset godkendes, og at Teknisk Udvalg anmodes om at igangsætte den fornødne lokalplanproces.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Parkeringshus_presentation_Faseopdelt_ver_04_rev09012019.pdf

Punkt 49: KL initiativer vedr. kommunerne og samarbejdet med bankerne

00.30.00-I02-1-19

Resume

Set i lyset af sidste års sager omkring hvidvask, Panama-papirerne mv., har Kommunernes Landsforening nedsat et råd, der skal udarbejde et sæt governance-principper, som skal sikre tillid og troværdighed i samspillet mellem kommunerne og bankerne. Endvidere iværksættes, i samarbejde med et advokatfirma, en gennemgang og vurdering af et antal kommuners nuværende kontrakter med bankerne.

Sagsfremstilling

I 2018 har der været øget fokus på banker i sager om hvidvask, Panama-papirer mv., og da kommunerne har ansvaret for en stor økonomi, har de en interesse i at kommunens penge forvaltes på ordentlig vis.

Kommunernes Landsforening har derfor nedsat et hurtigtarbejdende råd, som inden sommeren 2019 skal formulere et sæt governance-principper eller forventninger til bankernes samspil med kommunerne. Governance-tilgangen er inspireret af de forskellige "good governance-tiltag" der har været de senere år fx. god selskabsledelse, god fondsledelse m.v.

Jf. Kommunernes Landsforening vil principperne indeholde kommunernes forventninger til bankerne i forhold til det samfundsmæssige ansvar, samt etiske og moralske forhold, sikre tillid og troværdighed i samarbejdet. Hvis en kommune vælger at tilslutte sig principperne, bliver det en del af kontrakten med banken, som så også skal følge op på principperne og vise, at de efterlever dem. Rådets formand bliver professor ved Københavns Universitet, Rasmus Feldthusen.

Ud over rådet vil Kommunernes Landsforening igangsætte to andre initiativer, som skal skabe større klarhed for kommunerne:

- Kommunernes Landsforening vil bede et advokatfirma om at gennemgå et antal kommuners kontrakter med banker. Formålet er at få et bredt billede af de eksisterende kontrakter og vurdere kontraktens indhold og karakter, herunder kommunernes handlemuligheder, hvis der opstår mistanke om uhensigtsmæssigheder/fejl hos banken. Formålet er også at se på, om der er behov for at drøfte nærmere med myndigheder og tilsynsmyndigheder for at styrke kommunernes muligheder og tryghed i forhold til de kontrakter, der indgås.
- Kommunernes Landsforening vil herefter sammen med advokatfirmaet udarbejde en guideline til kommunerne om "kontraktvilkår ved udbud af bankforretninger". Denne guideline skal give kommunerne et lettilgængeligt redskab ved fremtidige udbud af bankforretninger samt bidrage til at afklare rammerne ved udbud fremadrettet.

Kommunaldirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 50: Ansøgning om dispensation for nedbringelse af antallet af almene familieboliger i Finlandsparken, som del af lovgivningen mod parallelsamfund (ghetto)

00.17.00-G01-1-18

Resume

Finlandsparken er udpeget til at være et af de 15 hårde ghettoområder i Danmark. Jf. lovgivningen skal der ske en fysisk omdannelse af området med reduktion i antallet af almene familieboliger i området. Finlandsparken lever op til kriterierne for at søge om dispensation fra kravet om 40 % almene familieboliger i 2030. I enighed med AAB fremsendes dispensationsansøgning med forslag om reduktion til 68 % almene familieboliger inden 2030 under forudsætning af de foreslåede udvidelser af områdeafgrænsningen.

Sagsfremstilling

Lovgivning og proces indtil nu

På baggrund af regeringens ghettoudspil i marts 2018 ”Ét Danmark uden parallelsamfund – ingen ghettoer i 2030” og de efterfølgende indgåede politiske delaftaler blev lovgivningen på almenboligområdet vedtaget den 22. november 2018. Som en del af lovgivningen skal områder karakteriseret som hårde ghettoer udarbejde en fysisk udviklingsplan, som nedbringer antallet af almene familieboliger til 40 % inden 2030.

Den 1. december 2018 udkom den officielle ghettoliste med overblik over hhv. udsatte boligområder, ghettoområder og hårde ghettoområder. Finlandsparken i Vejle er ét af de 15 udpegede hårde ghettoområder.

20. juni 2018 vedtog byrådet organisering og proces for håndtering af ghettoudspillet. Der blev nedsat en politisk styregruppe og et dialog- og forhandlingsforum med AAB, samt en administrativ styregruppe med undergrupper på de enkelte områder. Der har siden ultimo juni 2018 været afholdt løbende møder i disse fora, og der har været en tæt dialog med AAB.

Der har endvidere været afholdt 2 borger-/lyttmøder i Finlandsparken før og efter lovgivningens vedtagelse, og der har været afholdt en beboerworkshop den 29. januar 2019, hvor beboere og naboer til Finlandsparken havde mulighed for at give deres input og idéer til et fremtidigt Finlandsparken.

Forvaltningen har deltaget i et af ministeriet nedsat forum for de hårdeste ghettoer samt i en række KL netværk på området.

Byrådet har drøftet ghettolovgivningen på en række temamøder:

- 19. september 2018: Lovforslagets indhold og mulige konsekvenser
- 21. november 2018: Orientering om lovgivningens vedtagelse, og dispensationsmuligheder
- 6. februar 2019: Status på udarbejdelse af dispensationsansøgning og den videre proces

Dispensationsansøgning

Af lovgivningen fremgår 2 muligheder for at søge om dispensation fra 40 % kravet. Finlandsparken lever op den ene af disse, idet der bor under 2100 beboere i området samtidig med at graden af kriminalitet ikke overstiger grænseværdien. Endvidere er det et krav for dispensationen, at ansøgningen herom indsendes i enighed mellem boligforening og kommune. Tidsfristen for denne dispensationsmulighed er 1. april 2019.

Vedhæftet i bilag 1 er udkast til dispensationsansøgning for Finlandsparken, som er udarbejdet i enighed mellem AAB og Vejle Kommune. Der ansøges om en ændret procentsats, således at antallet af almene familieboliger skal nedbringes til 68 % inden 2030.

Procentsatsen er fastsat under forudsætning af, at ministeriet godkender de foreslåede udvidelser af områdeafgrænsningen jf. dispensationsansøgningens side 17. Der er tale om en områdeudvidelse i den forstand, at det fremadrettet er det område, ministeriet måler på, i forhold til om området udgør en hård ghetto.

Ansøgningen er bygget op om at fortsætte den positive udvikling af Finlandsparken som et velfungerende boligområde i tæt integration og forbindelse med hele Nørremarken og den samlede by. Udviklingen baseres ud over den fysiske omdannelse både på en fortsat stærk og målrettet boligsocial indsats og et styrket uddannelses- og beskæftigelsesfokus.

Den videre proces

Dispensationsansøgningen behandles parallelt i hhv. det politiske system og i AAB's repræsentantskab:

- 18. februar 2019: Behandling i økonomiudvalget
- 19. februar 2019: Behandling i AAB's Repræsentantskab
- 27. februar 2019: Behandling i byrådet
- 28. februar 2019: Mulighed for at fremsende dispensationsansøgning

Efter fremsendelse vil ansøgningen blive behandlet i styrelsen, departementet og endeligt i forligskredsen med en forventet svarfrist på 2-3 uger.

Såfremt dispensationsansøgningen godkendes påbegyndes arbejdet med udarbejdelsen af udviklingsplanen med frist 1. juni 2019. Udviklingsplanen skal indeholde detaljerede beskrivelser af handlinger, tiltag, milepæle og proces for implementering.

Godkendes dispensationsansøgningen ikke, vil det være muligt at indsende en revideret ansøgning inden 1. april 2019. En revideret ansøgning skal ligeledes være godkendt af begge parter. Såfremt der ikke indsendes en dispensation inden 1. april, skal der udarbejdes en udviklingsplan med reduktion til 40 % almene familieboliger.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og af Byrådet.

Kommunaldirektøren indstiller,

at dispensationsansøgningen om nedbringelse af antallet af almene familieboliger til 68 % inden 2030 sammen med ansøgning om udvidelser af områdeafgrænsninger godkendes.

Beslutning

Lone Myrhøj blev erklæret for inhabil og deltog ikke i sagens behandling.

Anbefales.

Bilag

Dispensationsansøgning_Finlandsparken_udkast

Punkt 51: Vederlag til bestyrelsen i Vejle Erhvervshavn

08.00.00-G01-31-18

Resume

I bekendtgørelse om vederlag m.v. til medlemmer af kommunale selvstyrehavnes bestyrelser fastsættes rammerne, baseret på havnens størrelse/omsætning, for vederlæggelsen af formand og øvrige bestyrelsesmedlemmer. Havnebestyrelsen skal inden for rammerne af nævnte lovgivning indstille sine forslag til vederlag for Byrådet.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede i sit møde den 14. december 2016 at fastsætte vederlaget i 2017 til følgende:

100.000 kr. årligt til formanden og
23.105 kr. årligt til bestyrelsens øvrige medlemmer.

Havnebestyrelsen besluttede i sit møde den 31. januar 2018 at indstille, at de i 2017 gældende vederlag skulle fortsætte. Baggrunden for indstillingen var, at man ville afvente en afklaring af en eventuel omdannelse til aktieselskabshavn. Byrådet godkendte indstillingen.

Ifølge vederlagsbekendtgørelsen, som nævnt ovenfor, kan vederlaget til bestyrelsens formand for havne, hvis årlige godsomsætning overstiger 0,1 mio. ton, udgøre indtil 25 % af borgmesterens vederlag.

Der udbetales som udgangspunkt diæter og erstatning for dokumenteret tabt arbejdsfortjeneste til bestyrelsens øvrige medlemmer.

Hvis godsomsætningen overstiger 0,5 mio. ton, kan vederlaget til bestyrelsens medlemmer maksimalt udgøre indtil 35.000 kr. årligt.

Vederlaget fastsættes på grundlag af det forgangne kalenderårs omsætningstal.

Godsomsætningen for Vejle Erhvervshavn udgjorde i 2018 ialt 865.000 tons.

Vederlagsbekendtgørelsen indeholder ikke en reguleringsbestemmelse for vederlag til bestyrelsens medlemmer eller bestemmelser om feriegodtgørelse.

Efter § 19 i vederlagsbekendtgørelsen for varetagelse af kommunale hverv reguleres borgmesterens vederlag en gang årligt pr. 1. april med en reguleringsprocent, der beregnes på baggrund af lønudviklingen på det offentlige arbejdsmarked. Finansministeren fastsætter årligt reguleringsprocenten. Det fremgår af § 7, stk. 4, i samme bekendtgørelse, at vederlaget til udvalgsformænd og udvalgsmedlemmer beregnes som en procentsats af borgmesterens vederlag. Derfor reguleres disse vederlag også med samme reguleringsprocent som gælder for borgmesterens vederlag.

Efter § 31 i bekendtgørelsen ydes der en feriegodtgørelse til formænd for blandt andet stående udvalg på 1½ % af de ydede formandsvederlag.

Historik

Havnedirektøren indstiller, 29. januar 2019, pkt. 4:
at bestyrelsen indstiller følgende til Byrådet:

- at vederlaget til formanden i 2019 fastsættes til 100.000 kr.,
- at vederlaget til hver af de øvrige medlemmer af bestyrelsen i 2019 fastsættes til 23.105 kr.
- at vederlaget i 2019 reguleres pr. 1. april 2019 med samme reguleringsprocent, som udmeldes af Finansministeren i medfør af § 19 i vederlagsbekendtgørelsen for varetagelse af kommunale hverv
- at ved reguleringen anses de ovenfor anførte vederlag for 2019 for grundbeløb pr. 1. april 2019 og
- at der ydes en feriegodtgørelse til formanden på 1½ % af det for 2018 fastsatte vederlag på 100.000 kr., og som udbetales pr. 1. maj 2019.

Havnebestyrelsen, 29. januar 2019, pkt. 4:
Anbefales.

Beslutning

Anbefales.

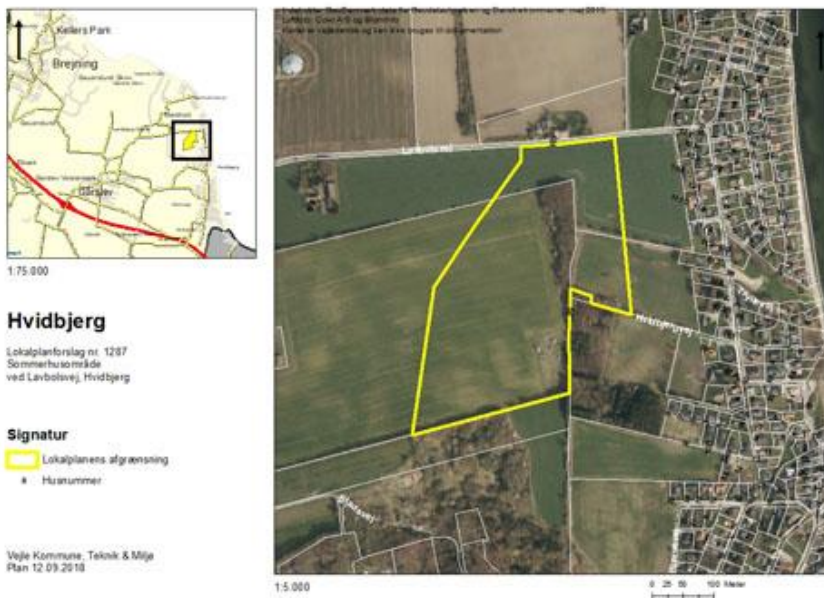
Punkt 52: Forslag til lokalplan nr. 1287 Sommerhusområde ved Lavbolsvej, Mørkholt

01.02.05-P16-22-18

Resume

En bygherre har anmodet om at få udarbejdet et lokalplanforslag for 53 sommerhusgrunde ved Lavbolsvej, Mørkholt. Lokalplanområdet ligger syd for Lavbolsvej og ca. 100 meter vest for det eksisterende sommerhusområde i Hvidbjerg. Området ligger i dag som mark, med et skovareal på ca. 0,7 ha.

Sagsfremstilling



Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 02.10.2018 sag nr. 235, at igangsætte udarbejdelse af lokalplanforslag nr. 1287.

Lokalplanens Indhold

Lokalplanområdet er beliggende syd for Lavbolsvej og dækker et område på ca. 22 ha. I dag ligger området som mark med et mindre areal skov ca. 100 meter vest for et eksisterende sommerhusområde i Hvidbjerg.

Der er et ønske om at udstykke 53 sommerhusgrunde, hvilket er muliggjort af kommuneplanramme 99.S.10, der fastlægger områdets anvendelse til sommerhusområde.

De enkelte grunde skal efter kommuneplanrammen have en størrelse på mindst 1200 m².

Der indpasses et større sammenhængende grønt område i den vestlige del af lokalplanområdet, og udstykker anlægger en stiforbindelse, der kan forbinde lokalplanområdet med Hvidbjergvej og sikre gode muligheder for at komme ned til vandet.

Miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 1287 er screenet jævnfør miljøvurderingsloven. På baggrund af screeningen er det forvaltningens vurdering, at planen ikke vil medføre væsentlig påvirkning af miljøet, og der udarbejdes derfor ikke en miljøvurdering.

Høringsperiode

Høringsperioden for lokalplanen fastsættes til 8 uger, da lokalplanen er af en karakter, med et geografisk anvendelsesområde, en kompleksitet og et omfang, der vurderes at have særlig interesse for offentligheden.

Frafaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og overføres fra land- til sommerhusområde. Der foreligger en underskrevet frafaldserklæring.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Historik

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, 5. februar 2019, pkt. 20:
at udvalget anbefaler over for byrådet, at forslag til lokalplan nr. 1287 vedtages og offentliggøres i 8 uger.

Teknisk Udvalg, 5. februar 2019, pkt. 20:
Anbefalet.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 1287

Punkt 53: Forslag til lokalplan nr. 1292 - Boligområde ved Hørgyden, Gauerslund - og tillæg nr. 35 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

01.02.05-P16-25-18

Resume

En privat bygherre har anmodet om, at Vejle Kommune udarbejder en lokalplan for et areal ved Hørgyden i Gauerslund. Ejendommen ønskes udviklet til rækkehuse. Ejendommen er i dag et mindre landbrugsareal, med en enkelt bolig. For at sikre robusthed i planlægningen giver lokalplanforslaget mulighed for, at ejendommen kan udnyttes til enten parcelhusbebyggelse eller rækkehusbebyggelse.

Sagsfremstilling



Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 14.08.2018, sag nr. 190, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1292 og tillæg nr. 35.

Tillægget har været i fordebat fra den 29.10.2018 til den 12.11.2018.

Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre nye moderne boliger, der er tilpasset landsbykarakteren i Gauerslund. Lokalplanen giver mulighed for at etablere et nyt boligområde ved Hørgyden, til enten rækkehuse eller parcelhuse. Området er ca. 1,5 ha stort, og der forventes at kunne etableres op til 30 rækkehusboliger.

Den del af bebyggelsen, der ligger ud mod Hørgyden, skal opføres, så den bliver opfattet som en del af den eksisterende landsbygade, Hørgyden. Det vil sige som huse med sadeltag og med indkørsel direkte fra Hørgyden. Lokalplanen fastsætter byggelinjer mod Hørgyden, for at husene ikke bliver placeret for langt væk fra landsbygaden. Vest for Hørgyden skal bebyggelsen fremstå som en lille landsbygade mod den nye interne boligvej i lokalplanområdet. Lokalplanområdet er i landzone og forbliver i landzone ved lokalplanlægningen. Lokalplanen er derfor en bonuslokalplan, der erstatter de landzonetilladelser, der ellers er nødvendige for udstykning og byggeri.

Kommuneplantillæg

Der er udarbejdet et kommuneplantillæg, der ændrer i bestemmelserne i landsbyrammen 99.L.37 for Gauerslund. Tillægget fastlægger bestemmelser om, at der inden for lokalplan nr. 1292 kan etableres bebyggelse i form af rækkehuse eller parcelhuse. Ved rækkehusbebyggelse må grunde kun udstykkes med en størrelse på minimum 400 m². For hver grund kan dog op til 100 m² etableres som ekstra friareal indenfor lokalplanområdet, udover de påkrævede fælles friarealer.

I lokalplanområdets sydlige og vestlige del kan der gives mulighed for at opføre tæt-lav bebyggelse med fladt tag eller ensidig taghældning, for at åbne op for udsigten til landskabet.

Tillægget har været i fordebat. Der indkom ikke forslag og ideer i høringsperioden.

Miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 1292 og tillæg nr. 35 er screenet jævnfør miljøvurderingsloven. På baggrund af screeningen er det forvaltningens vurdering, at planen ikke vil medføre væsentlig påvirkning af miljøet, og der udarbejdes derfor ikke en miljøvurdering.

Høringsperiode

Høringsperioden for lokalplanen og tillægget fastsættes til 8 uger, da tillægget har været i fordebat, og planerne vurderes at have særlig interesse for offentligheden.

Overtagelsespligt/frafaldserklæring

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

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Historik

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, 5. februar 2019, pkt. 21:
at udvalget anbefaler over for byrådet, at forslag til lokalplan nr. 1292 og tillæg nr. 35 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages og offentliggøres i 8 uger.

Teknisk Udvalg, 5. februar 2019, pkt. 21:
Anbefalet.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Forslag til tillæg nr. 35

Forslag til lokalplan nr 1292

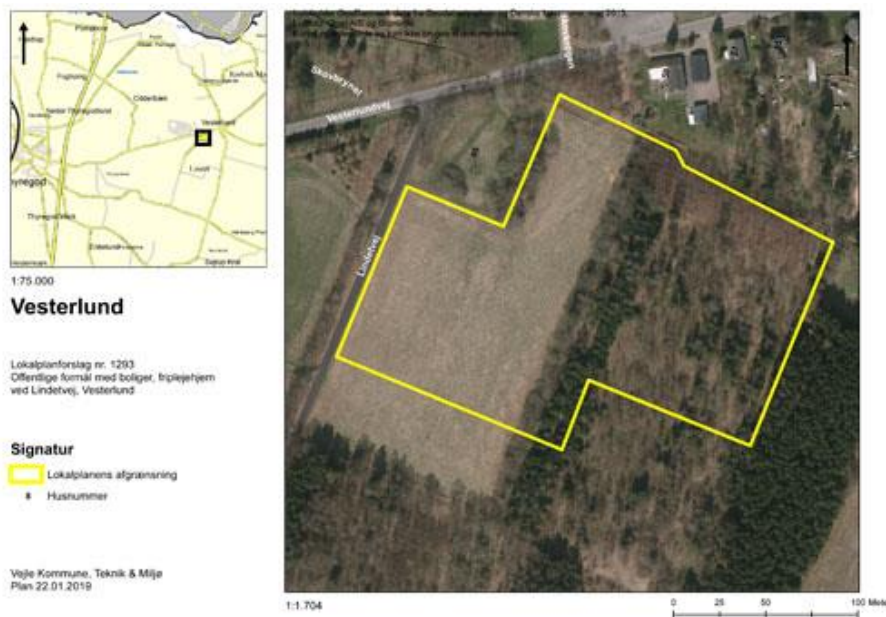
Punkt 54: Forslag til lokalplan nr. 1293 - Offentlige formål med boliger, friplejehjem ved Lindetvej, Vesterlund

01.02.05-P16-28-18

Resume

En privat bygherre har anmodet om udarbejdelse af en ny lokalplan til offentligt formål i Vesterlund. Området er omfattet af lokalplan nr. 1087 - Boligområde ved Lindetvej, Vesterlund og kommuneplanramme 99.L.29 - Vesterlund. I dag er der mark og skov på arealet. Den nye lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanrammen og vil give mulighed for et friplejehjem eller alternativt tæt-lav boliger.

Sagsfremstilling



Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 4.9.2018, sag nr. 214, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1293.

Lokalplanens indhold

På baggrund af et ønske om at etablere et friplejehjem til mennesker med livstruende sygdomme i naturskønne omgivelser har en bygherre anmodet om udarbejdelse af en ny lokalplan til offentligt formål ved Lindetvej i Vesterlund.

Lokalplanområdet er på ca. 3,5 ha, hvoraf en del af arealet i dag er omfattet af lokalplan nr. 1087 - Boligområde ved Lindetvej, Vesterlund. Lokalplanen ligger i landzone og skal forblive i landzone. Området er omfattet af kommuneplanramme 99.L.29 - Vesterlund. Området er privatejet.

Bygherre ønsker mulighed for at opføre et friplejehjem og dertilhørende faciliteter på ca. 1730 m² i alt. Målgruppen til friplejehjemmet er mennesker med livstruende sygdomme, som er i den terminale fase af deres sygdom. Friplejehjemmets placering i Vesterlund har baggrund i et ønske om naturskønne omgivelser, som kan give ro til beboerne. Friplejehjemmet kommer til at bestå af 12 boliger, fællesstue, wellnessområde, bibliotek, produktionskøkken og diverse kontorer. Derudover er der et ønske om at have dyr som eksempelvis får, geder og shetlændere, som beboerne kan få glæde af.

For at gøre lokalplanen mere fleksibel er der også givet mulighed for tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplanområdet ligger syd for Vesterlundvej, øst for sommerhusområdet ved Skovbrynet (kommuneplanramme 99.S.1). Nord for området ligger en enkelt bolig og på den anden side af Vesterlundvej ligger boliger og det nedlagte Vesterlund Bageri. Området, der ønskes lokalplanlagt til friplejehjem, består i dag af mark og skov.

Miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 1294 er screenet jævnfør miljøvurderingsloven. På baggrund af screeningen er det forvaltningens vurdering, at planen ikke vil medføre væsentlig påvirkning af miljøet, og der udarbejdes derfor ikke en miljøvurdering.

Høringsperiode

Høringsperioden for lokalplanen fastsættes til 4 uger, da lokalplanen er af en karakter, med et geografisk anvendelsesområde, en kompleksitet og et omfang, hvor 4 uger vurderes at være rimelig tid til inddragelsen af offentligheden.

Overtagelsespligt/frafaldserklæring

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

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Historik

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, 5. februar 2019, pkt. 22:

at udvalget anbefaler over for byrådet, at forslag til lokalplan nr. 1293 vedtages og offentliggøres i 4 uger.

Teknisk Udvalg, 5. februar 2019, pkt. 22:

Anbefalet.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Forslag til Lokalplan nr. 1293

Punkt 55: Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1276 - Boligområde ved Vedelsgade og Tønnesgade, Vejle - og tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

01.02.05-P16-2-18

Resume

En privat bygherre ønsker at opføre 26 etageboliger som en randbebyggelse på hjørnet af Vedelsgade og Tønnesgade, hvor Jysk Pejsecenter ligger i dag. Al eksisterende bebyggelse forudsættes nedrevet. Ny bebyggelse opføres i 4 etager over en parkeringskælder. Der er i høringsperioden fra den 23. november 2018 til den 21. december 2018 ikke modtaget bemærkninger.

Sagsfremstilling



Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 04.09.2018, sag nr. 213, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1276 og tillæg nr. 25.

Byrådet besluttede på møde den 21.11.2018, sag nr. 255, at sende lokalplanen i offentlig høring. Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 23.11.2018 til den 21.12.2018.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen

Der er ikke modtaget bemærkninger til lokalplanforslaget eller forslag til tillæg til kommuneplanen.

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.

Historik

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, 5. februar 2019, pkt. 23:

at udvalget anbefaler over for byrådet, at lokalplan nr. 1276 og tillæg nr. 25 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt.

Teknisk Udvalg, 5. februar 2019, pkt. 23:

Anbefalet.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 1276 offentliggjort

Forslag til kommuneplantillæg nr. 25 offentliggjort

Punkt 56: Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1277 - Boligområde ved Grejsdalsvej og Jellingvej, Vejle - og tillæg nr. 26 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

01.02.05-P16-1-18

Resume

En privat bygherre ønsker at etablere etageboliger på Grejsdalsvej 1A, 1B og 3 i Vejle. 37 boliger skal etableres i en ny bygning på hjørnet af Grejsdalsvej og Jellingvej. Hjørnebygningen ønskes opført i 4 etager med tagterrace, som udgør en 5. etage. Bygningen placeres på en parkeringskælder. I den eksisterende boligejendom Grejsdalsvej 3 etableres yderligere 2 boliger ved at udnytte tagrummet, så der i alt bliver 8 boliger. Etablering af en ny etageejendom på hjørnet kræver, at den eksisterende ejendom på Grejsdalsvej 1A og 1B nedrives.

Der er i høringsperioden fra den 14.12.2018 til den 18.01.2019 indkommet én indsigelse. Indsigelsen har ikke givet anledning til at anbefale ændringer af lokalplan eller tillæg til kommuneplanen.

Sagsfremstilling



Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 20.03.2018, sag nr. 64, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1277 og tillæg nr. 26.

Byrådet besluttede på møde den 12.12.2018, sag nr. 277, at sende lokalplanen i offentlig høring.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 14.12.2018 til den 18.01.2019.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen

Der er indkommet én indsigelse/bemærkning. Indsigelsen vedrører bebyggelsesprocent, tæthed, trafikstøj og trafikafvikling. Bemærkningerne giver ikke anledning til anbefaling af ændringer af lokalplanen.

1.

Indsiger mener ikke, at bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet er sammenlignelig med bebyggelsesprocenten for Lejerbos byggeri syd for Jellingvej, idet lokalplanforslaget giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 150, imens Lokalplan nr. 118 foreskriver 80 for Lejerbo.

Indsiger mener ikke, der bør gives lov til at etablere tagterrace på ny bebyggelse på Grejsdalsvej 1, dels fordi det er fremmed for området, og fordi det kan give indbliksgener til omkringboende. Dertil mener indsiger ikke, at det skal være muligt at etablere tagterrace på den bevaringsværdige bygning på Grejsdalsvej 3.

Ad. 1 Forvaltningens bemærkninger:

Bebyggelsesprocenten i lokalplan nr. 118 foreskriver en bebyggelsesprocent for hele lokalplanområdet. Det betyder, at nogle matrikler kan have en bebyggelsesprocent over 80, imens andre kan have en bebyggelsesprocent under. I

kommuneplantillægget udpeges Grejsdalsvej 1 og 3 til at kunne have en samlet bebyggelsesprocent på 150, imens bebyggelsesprocenten fortsat skal være 70 for det samlede område inden for kommuneplanrammen 1.4.B.9.

Den bebyggelse, der kan opføres på Grejsdalsvej 1, er sammenlignelig med Lejerbo, hvad angår placering langs Jellingvej og omkring hjørnet til Enggade. Dertil er højden sammenlignelig, selvom de ikke er nøjagtig lige høje.

Det er forvaltningens vurdering, at indbliksgener fra en tagterrasse ikke er mere væsentlige end den mulighed, der er for indkik fra facadens vinduer. Der kan ikke etableres tagterrasse på Grejsdalsvej 3. Lokalplanen sikrer netop, at den bevaringsværdige bygning ikke kan ombygges væsentligt.

2.

Indsiger mener, at 37 boliger på Grejsdalsvej 1 bliver for tæt, og at adgangen til attraktive udearealer er for ringe. Indsiger mener, at lokalplanområdet bør udbygges efter gældende lokalplan 1000 og gældende kommuneplanramme.

Ad. 2 Forvaltningens bemærkninger:

Vejle Kommune oplever, at der er efterspørgsel på boliger i denne størrelse med en beliggenhed tæt på bymidten. Fortætningen er i overensstemmelse med Vejle Kommunes ønske om fortætning, således vi får en endnu mere levende bymidte. Forvaltningen har vurderet, at et byggeri i op til fire etager på denne hjørnegrund vil bidrage positivt til byens udvikling og fortætning. Lokalplan 1000 regulerer kun nybyggeri i mindre omfang.

3.

Indsiger er bekymret for, at den nye bebyggelse langs Jellingvej vil øge trafikstøjen på facaderne syd for Jellingvej (Enggade 9B-9E).

Ad. 3 Forvaltningens bemærkninger:

Trafikstøjens bevægelse vil ændre sig med en ny bebyggelse langs Jellingvej. Til gengæld vil der være boliger nord for bebyggelsen, der vil være mindre påvirket af trafikstøjen. Boliger langs trafikerede veje vil blive påvirket af støj. Det er forvaltningens vurdering, at den eventuelle øgning af trafikstøj ikke vil være hørbar.

4.

Indsiger er bekymret for øget trafik og risiko for uheld omkring overkørslen til lokalplanområdet.

Ad. 4 Forvaltningens bemærkninger:

Overkørslen fastholdes med samme placering som i dag. Trafikforholdene er undersøgt i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse, og forvaltningen har vurderet, at overkørslen kan benyttes, selvom antallet af beboere øges.

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.

Historik

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, 5. februar 2019, pkt. 24:

at udvalget anbefaler over for byrådet, at lokalplan nr. 1277 og tillæg nr. 26 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt, og at indsigerne orienteres om byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljø's bemærkninger til indsigelserne.

Teknisk Udvalg, 5. februar 2019, pkt. 24:

Anbefalet.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 1277 offentliggjort

Forslag til kommuneplantillæg nr. 26 offentliggjort

Punkt 57: Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1283 - Dagligvarebutik ved Jellingvej og Lindeallé - og tillæg nr. 30 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

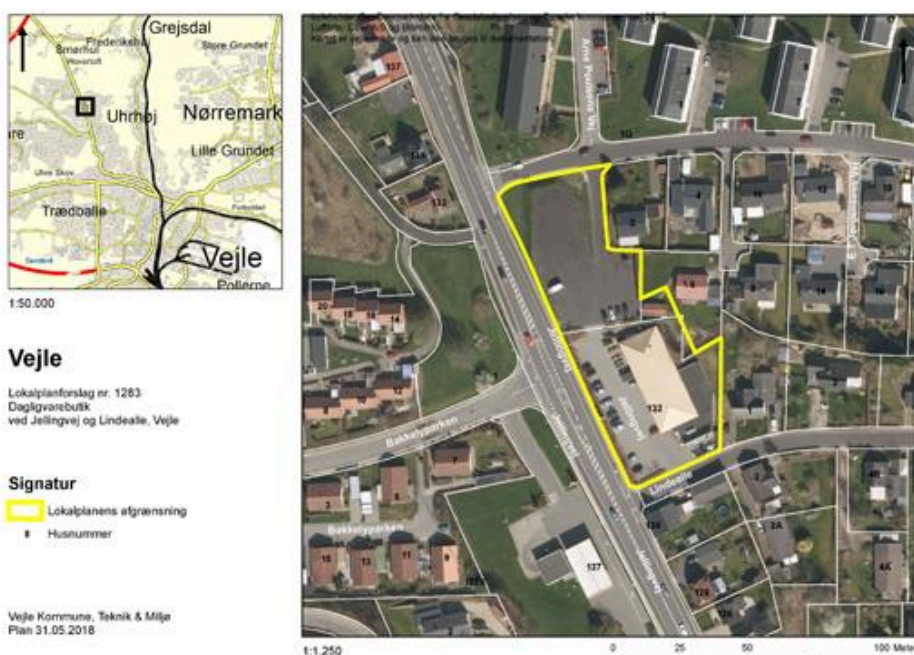
01.02.05-P16-21-18

Resume

REMA 1000 på Jellingvej ved Lindeallé på Uhrhøj har anmodet om udarbejdelse af en ny lokalplan. Butikken udvides til 1.200 m², som den nye planlov giver mulighed for, og udvidelsen sker udover den eksisterende lokalplans afgrænsning.

Der er i høringsperioden fra den 5. november 2018 til den 3. december 2018 ikke modtaget bemærkninger.

Sagsfremstilling



Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 19.6.18, sag nr. 162, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1283 og tillæg nr. 30.

Byrådet besluttede på møde den 31.10.18, sag nr. 233, at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring. Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra den 5.11.18 til den 3.12.18.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen og tillægget

Der er ikke modtaget bemærkninger til lokalplanen og tillægget.

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.

Historik

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, 5. februar 2019, pkt. 25:

at udvalget anbefaler over for byrådet, at lokalplan nr. 1283 og tillæg nr. 30 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt.

Teknisk Udvalg, 5. februar 2019, pkt. 25:

Anbefalet.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 1283

Forslag til kommuneplantillæg nr. 30

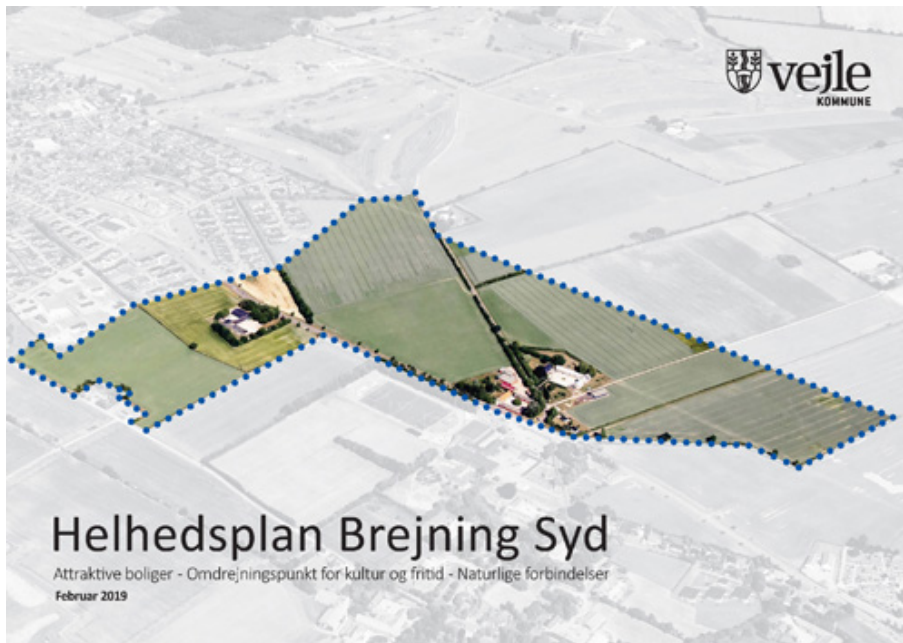
Punkt 58: Endelig godkendelse af Helhedsplan Brejning Syd

01.02.17-P16-2-18

Resume

Helhedsplan for Brejning Syd har været fremlagt til offentlig dialog i 4 uger. Der er indkommet to bemærkninger. Bemærkningerne har ikke givet anledning til at anbefale ændringer i helhedsplanen.

Sagsfremstilling



Helhedsplanens forside

Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 29.05.2018, sag nr. 132, efter anmodning fra ØU at igangsætte udarbejdelse af Helhedsplan for Brejning Syd.

Teknisk Udvalg godkendte på mødet den 14.08.2018, sag nr. 186, etapeplan og arealudvidelse for Helhedsplan for Brejning Syd.

Teknisk Udvalg godkendte på mødet den 20.11.2018, sag nr. 282, udkast til disposition for Helhedsplan for Brejning Syd.

Teknisk Udvalg godkendte på mødet den 11.12.2018, sag nr. 311, forslag til Helhedsplan for Brejning Syd og offentliggørelse i 4 uger.

Forslag til Helhedsplan Brejning Syd har været offentlig fremlagt i perioden fra mandag den 17.12.2018 til mandag den 14.01.2019 kl. 15.00.

Bemærkninger til og ændringer af helhedsplanen

En helhedsplan er ikke en lovpligtig plan, men en vejledende plan, der ingen retsvirkning har. Ligeledes er der ikke krav om høring, men for at fortsætte den involverende proces, har den været fremlagt offentligt til dialog i 4 uger. Her har alle har haft mulighed for at komme med input. Der er i løbet af de 4 uger indkommet to bemærkninger, som der kort redegøres for herunder:

1. Gårslev lokalråd

Opfordring til at sætte fokus på trafikikkerhed og bæredygtig infrastruktur mellem Gauerlund og Gårslev. Ønsker om stiunderføring på Fælleshåbsvej og etablering af cykelsti mellem Gauerlund og Gårslev.

Teknik & Miljøs bemærkninger:

Helhedsplanen viser to trafikknudepunkter på Fælleshåbsvej: Den fremtidige nye adgangsvej i form af en rundkørsel samt en trafiksikker løsning i området ved skolen/hallen og adgangsvejen til plejehjemmet skal ses i en større trafikmæssig sammenhæng. Hvordan disse udformes, fastlægges i forbindelse med etableringen.

De opfølgende lokalplaner 1284 og 1290 forhindrer ikke etableringen af tunneller og underføringer. Når Skikballevej i fremtiden lukkes for biltrafik, omdannes den til en ny cykel- og gangsti.

Helhedsplanen giver mulighed for at videreføre forbindelsesvejen og cykelstien mod øst til det fremtidige perspektivområde - hvilket kan forlænges til Gårslev på sigt. Hvis man vil arbejde for etableringen af en cykelsti før dette, skal det indgå som forslag til den generelle cykelstiprioritering.

2. Lokalrådene Børkop og Brejning

General opbakning til helhedsplanen, som de finder kreativ og med mange spændende muligheder. Der er et ønske om at reservere plads til handel i det område, som tidligere var udlagt til plejehjem.

Teknik & Miljøs bemærkninger:

Idet plejehjemmet ligger på en anden placering, er dette areal ikke en del af Helhedsplan Brejning Syd, og dermed ikke disponeret på nuværende tidspunkt.

Det anbefales, at en generel overordnet vision for sammenhæng mellem byerne - herunder handelstruktur - behandles som en del af den netop igangsatte byvision for Børkop.

Bemærkninger i deres fulde form ligger som bilag, og der er kvitteret for de indkomne bemærkninger.

Ud fra ovenstående redegørelse vurderes det ikke, at de indkomne bemærkninger giver anledning til ændringer i forslag til Helhedsplan Brejning Syd.

Til drøftelse

Det tilrettede forslag er med mindre justeringer, herunder at fremtidige vejforbindelser til et muligt nyt Gauerslund idrætscenter illustreres i helhedsplanen.

Det foreslås, at Helhedsplan Brejning Syd, med de indarbejdede tekniske tilrettelser af forslaget, fremsendes til endelig godkendelse i Økonomiudvalget og byrådet.

Endelig godkendelse af helhedsplanen skal ske inden vedtagelsen af lokalplan 1284 og lokalplan 1290, der er afhængige heraf.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Historik

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, 5. februar 2019, pkt. 26:

at det tilrettede forslag drøftes, og

at Helhedsplan Brejning Syd fremsendes til endelig godkendelse i Økonomiudvalget og byrådet.

Teknisk Udvalg, 5. februar 2019, pkt. 26:

Anbefalet.

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Høringssvar fra Brejning og Børkop Lokalråd

Høringssvar fra Gårslev lokalråd

Helhedsplan Brejning Syd

Punkt 59: Anbefaling af kombineret udlejning i boligområdet Finlandsparken

03.01.00-P20-1-19

Resume

Regeringens udspil om parallelsamfund ("ghettoudspillet") blev i 2018 vedtaget endelig. Finlandsparken er i dag defineret som en hård ghetto, hvilket indebærer, at der skal udarbejdes en helhedsorienteret udviklingsplan for området. I den forbindelse anbefales anvendelse af udlejningsredskabet "kombineret udlejning" i Finlandsparken som ét af flere anvendelige værktøjer med henblik på at ændre beboersammensætningen i afdelingen.

Sagsfremstilling

Regeringen vedtog i november og december 2018 en række ændringer af lovgivningen efter strategien "Ét Danmark uden parallelsamfund – ingen ghettoer i 2030".

Finlandsparken blev i den forbindelse kategoriseret som "et hårdt ghettoområde", fordi området opfyldte kriterierne og har været på ghettolisten i over 4 år. Det skal nævnes, at Finlandsparken udgør ca. halvdelen af de almene boliger på Nørremarken – det er således ikke hele Nørremarken, men alene AAB's boliger i området, der er omfattet, svarende til 529 lejemaal.

Fleksibel udlejning – status

Tilbage i oktober 2018 godkendte Teknisk Udvalg udlejningsredskabet "fleksibel udlejning" (fortrinsret til boligsøgende i arbejde og under uddannelse).

Der har været 7 genudlejninger fra 1. oktober 2018 til 1. januar 2019, hvoraf 6 er blevet tildelt efter metoden, hvilket må betragtes som positivt.

Nye obligatoriske udlejningsregler pr. 1. juli 2019

I henhold til § 51c i almenboligloven indføres pr. juli 2019 yderligere obligatoriske kriterier for at afvise boligsøgende til afdelingen.

De nye regler medfører, at:

- boligorganisationen automatisk skal afvise boligsøgende på ventelisten, når den boligsøgende eller dennes ægtefælle på ansøgningstidspunktet modtager integrationsydelse, uddannelseshjælp eller kontanthjælp. Det er ikke afgørende, hvor længe denne støtte er modtaget,
- tomgangslejen påhviler afdelingen/boligorganisationen.

Kommunalbestyrelsen skal inden hver udlejning påse, at den boligsøgende og dennes ægtefælle ikke er modtager af en af ovennævnte ydelser (den praktiske håndtering beskrives sidst i sagsfremstillingen).

Kombineret udlejning

I henhold til § 51b i almenboligloven beregner og offentliggør Transport-, Bygnings- og Boligministeren hvert år den 1. december en liste over almene boligområder, hvor reglerne om kombineret udlejning kan anvendes, og denne liste er Finlandsparken på pr. 1. december 2018. Det er kun boligområder, der fremgår af denne liste, der må indføre kombineret udlejning. Der er ikke et lovkrav om at indføre kombineret udlejning, som der er med de fleksible udlejningsregler.

Kombineret udlejning giver, udover de nye obligatoriske udlejningsregler (pr. 1. juli 2019) som anført ovenfor, mulighed for at:

- afvise boligsøgende uden for arbejdsmarkedet, som har modtaget sociale ydelser i 6 sammenhængende måneder, til boligområder med høj arbejdsløshed,
- afvise udlejning af en bolig, hvis den boligsøgende eller dennes ægtefælle enten er førtidspensionist, har modtaget arbejdsløshedsdagpenge eller sygedagpenge i 6 sammenhængende måneder forud for udlejningen.

Værktøjet kan indføres for at styrke tilflytningen af ressourcestærke borgere.

Forsøg med kombineret udlejning i Løget 2014-2017

I en 3-årig periode fra 1. juli 2014 til 30. juni 2017 har kombineret udlejning været anvendt i Løget. I den periode er i alt 177 personer blevet afvist til en bolig i Løget som følge af kombineret udlejning. Hovedparten af afvisningerne skete i starten af perioden.

Anvendelsen af kombineret udlejning i Løget vurderes at have haft en positiv indflydelse på beboersammensætningen, der siden 2014 har haft en positiv udvikling på parametre som beskæftigelse og gennemsnitsindkomst. Det skal dog bemærkes, at den kombinerede udlejning skete på baggrund af et stort antal tomme boliger og en igangværende renovering, hvilket betød, at et betydeligt antal boliger skulle udlejes i perioden (knap 400).

Effekt af værktøjet kombineret udlejning i Finlandsparken

Kombineret udlejning er et redskab, der kan bruges til at ændre beboersammensætningen i udsatte boligområder, og det bliver typisk brugt til at forhindre en udvikling, som er på vej i en forkert retning, og samtidig til at forebygge udfordringen med, at folk flytter ud af områderne, når de har fået flere ressourcer og/eller fået arbejde, og dermed efterlader lejeboliger, som igen kan beboes af folk med færre ressourcer.

I arbejdet med udviklingsplanen for Finlandsparken viser vi, at der tages de værktøjer i brug som der er mulighed for. Det skal ses som en del af en større sammenhængende indsats – hvor kombineret udlejning forstærker arbejdet med at ændre beboersammensætningen og øge områdets attraktivitet.

Det vurderes, at der også i Finlandsparken ville kunne opnås en positiv effekt af kombineret udlejning, men da flytteprocenten for Finlandsparken er forholdsvis lav, vil den formentligt først vise sig over længere tid. Flytteprocenten for regnskabsåret 2016/17 var på 8,46% og har de 3 foregående år ligget mellem 8 og 11%. Der er i alt 529 boliger, hvilket svarer til, at omkring 50 boliger fraflyttes årligt.

Det foreslås at indføre kombineret udlejning i Finlandsparken i perioden til og med 2021. Effekten af den kombinerede udlejning evalueres løbende.

Økonomi

Anvisning - og kommunens forpligtelse

Ved kombineret udlejning bliver kommunen forpligtiget til at anvise den boligsøgende en anden passende bolig i kommunen indenfor 6 måneder (eller hurtigst muligt herefter), hvis borgeren er skrevet på ventelisten på det tidspunkt, hvor kommunen beslutter at anvende kombineret udlejning.

I alt står 376 personer på ventelisten til Finlandsparken pr. 8. januar 2019.

I det omfang, at kommunen anviser boligsøgende en bolig, hæfter kommunen for eventuelle istandsættelsesudgifter, såfremt dette ikke betales af fraflytter, samt tomgangsleje i den anviste bolig. Størrelsen på istandsættelsesudgifterne er usikre, idet man ikke kan forudsige, om eller hvornår de kommer.

I forbindelse med kombineret udlejning i Løget har det ikke været nødvendigt for kommunen at anvise nye boliger, og der har således ikke været nogen udgift forbundet med dette. Da kombineret udlejning blev indført i Løget, stod 55 personer på venteliste.

Det anbefales, at der reserveres 100.000 kr. om året i 2019 og 2020 til dækning af eventuelle udgifter forbundet med anvisningsforpligtelsen.

Tomgangsleje - og kommunens forpligtelse

Ved kombineret udlejning vil AAB kunne påføres et tomgangstab, da det ikke i alle tilfælde vil være muligt at udleje lejemålet inden opsigelsesfristens udløb.

Til sammenligning var der i Løget i forsøgsperioden et tomgangstab på i alt 1,475 mio. kr., som blev dækket af en pulje under Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (forsøgsordning).

Der forventes umiddelbart et noget mindre tomgangstab i Finlandsparken, da der modsat Løget ikke er tomme boliger, og der er venteliste til boligerne. Det er AAB's forventning, at maksimalt halvdelen af de fraflyttede lejemål vil gå i tomgang én enkelt måned. Den rene leje for de fleste af lejemålene ligger mellem 4.700 kr. og 5.200 kr. eller i gennemsnit 4.950 kr.

Overslag på tomgangsudgiften forventes oprundet at blive 150.000 kr. pr. år.

Jf. almenboliglovens § 51b skal der indgås en aftale om, hvem der dækker en eventuel tomgangsleje.

Det foreslås, at kommunen og AAB i fællesskab dækker eventuelle udgifter til tomgangsleje 50/50. Det betyder en anslået udgift for Vejle Kommune på 75.000 kr. årligt fra 2019 til 2021.

Tillægsbevilling til Drift (i 1.000 kr.)		Budgetår	Konsekvenser i overslagsår		
Udvalg Bevillingsområde		2019	2020	2021	2022
Tillægsbevilling:					
	Reservation til Anvisning (istandsættelse og tomgang)	100	100		
AU	Tomgangsleje (i Finlandsparken)	75	75	75	
Finansiering:					
ØU	ØU anviser finansiering	-75	-75	-75	
ØU	ØU anviser finansiering til reservation	-100	-100		
Tillægsbevilling netto i alt		0	0	0	0
Kassen (- = forbrug)		0	0	0	0

Opsummering af de bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen medfører, at der gives en tillægsbevilling på 75.000 kr. i årene 2019 til 2021 til den tomgangsleje, der evt. opstår ved at indføre kombineret udlejning i Finlandsparken. Beløbene gives som en pulje, der tilbageføres ved overførselssag i 2021, såfremt de ikke anvendes. Økonomiudvalget anmodes om at finde finansiering.

Desuden anmodes Økonomiudvalget om at anviser finansiering til reservation af 100.000 kr. om året i 2019 og 2020. Da udgiften vil realiseres over en længere periode i takt med fraflytning, vil beløbet løbende blive overført til Arbejdsmarkedsudvalget efter anmodning.

Høring

Budget & Finans har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter. Det kan oplyses, at der i Den Centrale Reservepulje i 2019 henstår 9,6 mio. kr. af de båndlagte midler og 6,7 mio. kr. til Økonomiudvalgets disponering.

Samarbejdsaftale mellem boligorganisationerne

I forbindelse med implementeringen af regeringens udspil om parallelsamfund og det boligsociale monitoreringsværktøj forventes det, at der i regi af Boligpolitisk Styregruppe (BPS) skal drøftes en samarbejdsaftale mellem kommunen og de almene boligorganisationer vedrørende anvisning og flyttemønstre.

Praktisk håndtering af kombineret udlejning

I forbindelse med kombineret udlejning i Løget var der etableret en arbejdsgang, hvor Jobcentret gennemgik boligsøgende på ventelisten til en lejlighed og gav besked til boligforeningen om, hvilke boligsøgende der skulle afvises. Forvaltningen forventer samme procedure indført for kombineret udlejning i Finlandsparken.

Der er endnu ikke indgået en aftale om kombineret udlejning med AAB. Forvaltningen forventer, at aftalen vil indeholde følgende punkter:

Fra 1. marts til 30. juni 2019 kan der ske afvisning af boligsøgende, hvis den boligsøgende eller dennes eventuelle ægtefælle i 6 sammenhængende måneder har modtaget integrationsydelse, uddannelseshjælp eller kontakthjælp, samt førtidspension, sygedagpenge, arbejdsløshedspenge og ressourceforløbsydelse.

Ovennævnte fordeling af udgifter til tomgangsleje anvendes (50/50).

Pr. 1. juli 2019 (hvor de nye obligatoriske krav om afvisning af boligsøgende, hvis den boligsøgende eller dennes eventuelle ægtefælle i 6 sammenhængende måneder har modtaget integrationsydelse, uddannelseshjælp eller kontakthjælp, træder i kraft) vil aftalen indeholde følgende afvisningskriterier: førtidspension, sygedagpenge, arbejdsløshedspenge og ressourceforløbsydelse.

Ovennævnte fordeling af udgifter til tomgangsleje anvendes (50/50).

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Historik

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, 5. februar 2019, pkt. 29:

at udvalget overfor byrådet anbefaler, at der gives tilladelse til at anvende kombineret udlejning i AAB's afdeling 29, Finlandsparken, fra 1. marts 2019,

at udvalget overfor byrådet anbefaler, at de bevillingsmæssige konsekvenser i skemaet under afsnit Økonomi godkendes, og at Økonomiudvalget anviser finansiering,

at Teknik & Miljø hvert halve år følger op på effekten af den kombinerede udlejningsaftale, og

at udvalget overfor byrådet anbefaler, at tilladelsen gøres tidsbegrænset til udgangen af 2021, hvorefter effekten af den kombinerede udlejningsaftale evalueres.

Teknisk Udvalg, 5. februar 2019, pkt. 29:

Udvalget ønskede følgende at'ter tilføjet beslutningen med henblik på Økonomiudvalgets behandling af sagen;

at forvaltningen redegør nærmere for de økonomiske konsekvenser ifbm. kommunens anvisningsret.

at forvaltningen redegør nærmere for organisering og de styrende principper ifbm. udnyttelse af anvisningsretten.

Morten Kristensen, Alex Vejby Nielsen, Svend Erik Nielsen, Gerda Haastrup Jørgensen og Christoffer Aagaard Melson stemte for.

Kim Hesel undlod at stemme. Martin Sikær var fraværende.

Således blev indstillingen anbefalet.

Administrativ tilføjelse, den 13. februar 2019:

Forvaltningens supplerende oplysninger er vedhæftet.

Beslutning

Anbefales således, at opgaven placeres i Arbejdsmarkedsudvalget og beskæftigelsesområdet i samarbejde med Teknisk Udvalg og teknisk forvaltning, og at Økonomiudvalget efterfølgende forelægges en sag omhandlende et administrationsgrundlag samt de økonomiske konsekvenser.

Dan Arnløv tager forbehold for sin stillingtagen for Byrådets behandling af sagen.

Bilag

Notat om visse udlejningsværktøjer i den almene boligsektor rev 05.12.18

Supplerende redegørelse - Kombineret udlejning

Punkt 60: Lukket:

27.03.00-Ø00-3-19