

REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 19-01-2021

Mødedato Tirsdag d. 19. januar 2021 kl. 13:00

Mødested via Teams

Indholdsfortegnelse

Klimaindsatser i 2021	3
Godkendelse af Vejle Spildevands betalingsvedtægt og takster for 2021	5
Etablering og drift af busdepot til kollektiv trafik	7
Orientering om svar fra Transport- og Boligministeriet om betjening af strækningen Thyregod - Giv	11
Ekspropriation - vejbrede Molsgårdvej, Sødover	12
Anlægsbevilling - Stibro over jernbanen i Grejsdalen	14
Anlægsbevilling - Trafikafvikling Jægervænget og Niels Bohrs Vej	16
Drøftelse af muligheder for budgetmidler til cykelområdet i 2021	18
Igangsætning af lokalplan 1329 og tillæg nr. 71 for et område ved Grejsdalsvej, Vejle	20
Igangsætning af lokalplan nr. 1338 Erhvervsområde ved Stiftsvej og Horsensvej og tillæg nr.80 til V	23
Igangsætning af lokalplan nr. 1340 Bevarende lokalplan for Lido bebyggelsen, Fredericiavej, Vejle.	25
Forslag til lokalplan nr. 1307 Boligområde ved Grejsdalens Valsemølle, Grejsdalsvej, Vejle og tillæ	27
Forslag til Lokalplan nr. 1400 anvendelsen af stueetager i Vejle Midtby	29
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1321 Boligområde ved Ballevej, Bredsten og tillæg nr. 62 til Ve	31
Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1328 Erhvervsområde ved Rullevejen, Vandel og tillæg nr. 67 til V	33
Anmodning om forlængelse af kombineret udlejning, AAB Vejle, Finlandsparken	35
Halvårlig opfølgning for brugen af kombineret- og fleksibel udlejning	37
Justering af organisation i Teknik & Miljø	40
Deltagelse i kommunale aktiviteter	41
Meddelelser	42
Lukket: Godkendelse af protokol	43

Punkt 1: Klimaindsatser i 2021

00.01.00-A00-12-20

Resume

Klimaplan for Vejle Kommune blev vedtaget af et enigt byråd den 9. december 2020. Samtidigt blev det besluttet, at fagudvalg og byråd skal behandle de indsatser, der sættes i gang som følge af klimaplanen. På dagens møde gives et overblik over de vigtigste indsatser, og det drøftes, hvilke indsatser der skal sættes i gang først og derfor skal uddybes på et kommende temamøde.

Sagsfremstilling

For at nå klimaplanens mål skal en lang række indsatser sættes i værk.

Klimaudvalget besluttede 23. november 2020, at hvert fagudvalg skal lave en plan for, hvordan man vil håndtere indsatserne afledt af klimaplanen.

Teknisk Udvalg besluttede på møde 8. december 2020, at de ville starte med at danne sig et overblik over indsatserne for dernæst at gå mere i dybden med udvalgte indsatser på et temamøde. Temamødet skal resultere i en prioritering af indsatserne samt give indspil til budgetproces 2022.

Nedenfor er oplistet 25 indsatser, som kunne være oplagte at starte med i 2021. Indsatserne varetages primært af Natur & Miljøudvalget og Teknisk Udvalg, men også andre udvalg har klimaindsatser i deres område. De 25 indsatser er grupperet efter politisk udvalg, hvilket illustrerer, at der er snitflader mellem Teknisk Udvalg og Natur & Miljøudvalget.

Indsatser, der primært ligger i Teknisk Udvalg

1. Udvikle lokalplaner med klimafokus
2. Grøn mobilitetsplan – fokus på hverdagscyklisme
3. Ladestanderstrategi – sikring af ladekapacitet i hele kommunens geografi
4. Elcykelprojekt – flere op på elcyklen
5. Elbusudbud – bybusser, skolebusser og regionale busruter
6. Manual og mål for bæredygtigt byggeri
7. Omstille kommunale bygninger fra olie og naturgas til varmepumper og fjernvarme
8. Proaktiv energistyring i kommunale bygninger

Indsatser, der har snitflade med Natur- og Miljøudvalget

9. Varmeplanlægning – proaktiv planlægning og hjælp til konvertering af olie- og naturgasfyr til varmepumpe og fjernvarme samt hjælp til ansøgning af puljer til fremme af denne omlægning.
10. Strategisk energiplanlægning – fremtidens energiforsyning
11. Solcelleplanlægning – besigtigelse af arealer, dialog om muligheder og tidsrammer med Energinet
12. Vindmølleplanlægning – udskiftning af gamle møller med nye, mere effektive møller
13. Power to X – muligheder og samarbejde i Trekantområdet
14. Biogas – afdækning af potentialer og planlægning for nye anlæg

Indsatser, der primært ligger i Natur- og Miljøudvalget

15. Skovrejsning – undersøgelse af mulighederne for skovrejsning på kommunale arealer
16. Lavbundsorde – kortlægning af potentiale for omlægning, beregning af business cases
17. Partnerskab med landbrug om mål og indsatser
18. Sikre en ambitiøs grøn affaldsplan
19. Revision af Risikostyringsplan – høringsfase, vedtagelse og tiltag i planperiode 2021-2027
20. Revision af Klimatilpasningsplan – udarbejde plan, høring og vedtagelse
21. Kortlægning af erosionstruede områder til kommuneplanen

Indsatser, der har snitflader til andre udvalg

22. Partnerskab med boligforeninger
23. Etablering af grøn personbefordring fra kørselskontoret

24. Reduceret udledning fra kantinemad ved reduceret spild og mindre rødt kød.
25. Grøn indkøbspolitik

På mødet vil de enkelte indsatser, inkl. potentiel CO2 besparelse, blive gennemgået.

På baggrund af gennemgangen prioriteres de indsatser, der skal behandles i detaljer på et kommende temamøde.

Temamøde

Det foreslås, at fem til seks indsatser behandles detaljeret på temamødet.

Forslag til program for temamødet:

- Forvaltningen præsenterer hver af de udvalgte indsatser samt afledte opgaver, anslået tidsforbrug og økonomi for hver indsats.
- Udvalget drøfter indsatserne og prioriterer, hvilke der skal sættes i gang først.
- Udvalget formulerer input til budgetproces 2022.

Temamødet forventes afholdt som et 2-3 timers seminar på Teams i løbet af første kvartal 2021.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles i Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at der udvælges fem-seks indsatser, der ønskes drøftet i detaljer på kommende temamøde.

at forslag til program for temamøde godkendes.

Beslutning

Der blev valgt følgende indsatser;

Varmeplanlægning, Energiplanlægning, Solcelleplanlægning, Grøn Mobilitetsplan, Omstilling af kommunale bygninger fra olie og naturgas, Manual for bæredygtigt kommunalt byggeri, samt Proaktiv energistyring i kommunale bygninger.

Program og dato blev godkendt. Invitation følger.

Punkt 2: Godkendelse af Vejle Spildevands betalingsvedtægt og takster for 2021

13.00.00-S55-1-20

Resume

Vejle Spildevand A/S har sendt takstbladet til kommunens godkendelse. Den er begrænset til en kontrol af, at Spildevandsselskabets takster overholder gældende regler. Forvaltningen har gennemgået taksterne og vurderer, at de er i overensstemmelse med reglerne for området, herunder den økonomiske ramme fastsat af Konkurrencestyrelsen. Taksten for vandaflædningsbidraget er uændret, mens der er mindre fald i tilslutningsbidraget. Betalingsvedtægten er uændret i 2021. Det anbefales, at takstbladet godkendes af byrådet.

Sagsfremstilling

Baggrund og lovkrav

Kommunens beføjelser som godkendende myndighed fremgår af §3 i lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v. (Betalingsloven).

Heraf følger at kommunen som myndighed på området skal godkende det årlige takstblad på spildevandsområdet. Kommunens godkendelse begrænser sig til en legalitetskontrol, det vil sige kontrol af, at gældende regler overholdes. Ved denne kontrol skal Vejle Kommune påse, at de foreslåede takster er i overensstemmelse med den økonomiske ramme, der er udmeldt til spildevandsselskabet af Konkurrencestyrelsen. Desuden skal Kommunen påse, at selskabets indtægter og udgifter over en årrække balancerer, således at der ikke skabes en over- eller underdækning i relation til forbrugsopkrævningen. Det er det såkaldte "hvile i sig selv princip".

Forvaltningen har gennemgået taksterne og vurderer, at de er i overensstemmelse med reglerne på området, herunder den økonomiske ramme for 2021, som fastsat af Konkurrencestyrelsen.

Betalingsvedtægten for Vejle Spildevand A/S er tidligere godkendt af Byrådet, og Spildevandsselskabet ønsker ikke ændringer af vedtægten i forbindelse med behandling af taksterne for 2021.

Prisloft

Konkurrencestyrelsen fremsendte 10. september 2020 en statusmeddelelse vedrørende den økonomiske ramme for 2021. Heraf fremgår blandt andet, at Vejle Spildevand A/S i 2017 modtog den økonomiske rammer for 2018-2021. Derfor skal Spildevandsselskabet ikke have nye økonomiske rammer for 2021, og de økonomiske rammer for de kommende år skal først fastsættes i år.

I 2021 udgør Vejle Spildevand A/S' indtægtsramme i alt 202.871.921 kr., når der korrigeres for prisudvikling og et generelt effektiviseringskrav med videre. Indtægtsrammen er opgjort inklusive afgifter men eksklusive moms.

Den økonomiske ramme er en fællesbetegnelse for de etårige indtægtsrammer og regnskabsmæssige kontrolrammer.

I forhold til tidligere statusmeddelelser er selskabets økonomiske ramme for 2021 sænket fra 205,6 til 202,9 mio. kr. på grund af pristalsregulering og generelle effektiviseringskrav. Det fremgår af statusmeddelelsen, at "alle selskaber modtager årligt et generelt effektiviseringskrav, der er med til at imitere det effektiviseringspres, som produktivitetsudviklingen skaber på et velfungerende konkurrenceudsat marked". Det individuelle effektiviseringskrav for Vejle Spildevand A/S udgør 0 kr. i 2021. I statusmeddelelsen er det allerede nu meldt ud af Konkurrencestyrelsen, at selskabets indtægtsramme forventes reduceret de kommende år. Denne reduktion er angivelig en generel tendens for spildevandsselskaber jævnfør det nævnte effektiviseringskrav.

Over kontrolperioden for 2017, 2018 og 2019 har Vejle Spildevand A/S overholdt selskabets indtægtsrammer med ca. 9 mio. kr. summeret for de 3 år. Kontrollen af indtægtsrammen for 2020 forventes først at foreligge i efteråret 2021.

Når Vejle Spildevand A/S overholder det udmeldte loft, kan kommunen i princippet ikke nægte at godkende spildevandsselskabets takster i overensstemmelse med § 3 i Betalingsloven.

Vejle Spildevand A/S' takstblad 2021

Det fremsendte takstblad for 2021 er forinden godkendt på Vejle Spildevand A/S' bestyrelsesmøde den 10. november 2020, og referatet fra mødet er endeligt underskrevet den 2. december 2020.

Vandafledningsbidraget i 2021 fastholdes på niveauet for 2019 og 2020, det vil sige:

Trin 1 – Fastholdes uændret på 40 kr./m³. Trin 1 betales af den almindelige forbruger og af den del af virksomheders forbrug, som er under 500 m³.

Trin 2 – Fastholdes uændret på 32 kr./m³ og omfatter den del af virksomheders forbrug, der er mellem 500 og 20.000 m³.

Trin 3 – Fastholdes uændret på 16 kr./m³ og omfatter den del af vandforbruget, som er over 20.000 m³.

Det faste bidrag pr. spildevandsførende stik falder fra 799,45 til 786,10 kr. pr. år i 2021.

Alle beløb er inklusive moms og spildevandsafgifter til staten.

Tilslutningsbidrag pr. boligenhed falder fra 65.615,- til 64.520,- kr. inkl. moms. Tilslutningsbidrag for

erhvervsejendomme pr. påbegyndt 800 m² grundareal falder tilsvarende fra 65.615,- til 64.520,- kr. inkl. moms.

Takster for tømningsordningen for hustanke (bundfældningstanke) er uændret i 2021 i forhold til 2020.

Prisen for tømning af bundfældningstank op til 5 m³ er uændret 600,- kr. pr. år.

Tillægspris pr. m³ ved tanke større end 5 m³ er uændret 200,- kr. pr. år.

Prisen for forgæves kørsel er uændret 600,- kr.

Tillægspris ved tungt dæksel (over 50 kg) er uændret 368,75 kr.

Tømningsordningen, der omfatter ca. 5.800 ejendomme, skal også "hvile i sig selv". Taksterne for tømningsordningen er derfor reguleret, så de er i overensstemmelse med priserne fra tømmeentreprenøren.

Kommunens vurdering

Da taksterne for 2021 vurderes at ligge under prisloftet, vurderer forvaltningen, at grundlaget for taksterne er i overensstemmelse med lovgivningen på området og kommunens planer for spildevandsforsyningsområdet.

Økonomi

Vedrøre Vejle Spildevand A/S økonomi.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles i Økonomiudvalget og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget over for byrådet anbefaler, at Vejle Spildevand A/S's takstblad for 2021 godkendes som led i kommunens legalitetskontrol.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Prisliste 2021

Punkt 3: Etablering og drift af busdepot til kollektiv trafik

05.05.05-Ø54-1-20

Resume

Sydtrafik er i gang med at udbyde busdriften i Vejle Kommune. I udbuddet vil der være krav om, at bybusser og udvalgte lokalruter kører på el. For at reducere de samlede årlige omkostninger og samtidig sikre bedre konkurrence mellem vognmændene ved busudbuddet etablerer kommunen selv et busdepot på Sjællandsgade. Dette foreslås finansieret ved en leasingaftale gennem Kommunekredit. Den kommende vinder af busudbuddet lejer busdepotet af Vejle Kommune.

Sagsfremstilling

By- og lokalruter i Vejle Kommune udbydes i EU-udbud af Sydtrafik 3. februar 2021, hvor der som grundlag for at kunne drive den kollektive trafik er behov for at etablere et busdepot, som kan håndtere både el- og dieselbusser. Et busdepot, der kan håndtere dette, kræver god indretning i forhold til opbevaring af busser og elladeinfrastrukturen hertil. Vejle Kommune har netop godkendt Klimaplan 2020 - 2050 med fokus på energi og grøn transport. Derfor vil Vejle Kommune have klima- og miljømæssige krav til etablering af et busdepot. Herunder krav om beliggenhed af busdepot i forhold til mindst mulig tomkørsel i forbindelse med afvikling af transporten. Et element, som kan få økonomisk betydning for tilbudsgiver til busdriften.

For at få det bedst mulige tilbud, som lever op til Vejle Kommunes klimaplan, anbefales det, at Vejle Kommune stiller et busdepot til rådighed, som lever op til nærmere fastsatte miljø- og klimamæssige krav.

Forvaltningen anbefaler, at Vejle Kommune anvender leasing gennem Kommunekredit til opførelse af et busdepot. Kommunens anlægsramme bliver dermed ikke belastet. Kommunen skal i stedet for deponere et beløb svarende til den samlede anlægsudgift – det deponerede beløb frigives med 1/24 del om året.

Busdepotet skal primært anvendes til elbusser, men der vil også være behov for, at depotet kan håndtere dieselbusser. Der vil være lokalruter, hvor kørselsomfanget er så begrænset, at der ikke er grundlag for at anvende elbusser.

Fordelene ved, at Vejle Kommune stiller et busdepot til rådighed for vognmanden, er:

- Det undgås, at Vejle Kommune skal betale den vindende bybusoperatør for at opføre og afskrive eget busdepot over 10 år. Det vil ifølge branchen medføre, at der kan opnås bedre tilbudspriser på den rene busdrift.
- Der sikres lige konkurrence mellem vognmændene i det kommende udbud og ved nye kontrakter i og med, at Vejle Kommune stiller depot til rådighed. Dermed er parametre som tomkørsel og leje af bygninger ens for alle bydende vognmænd.
- Projektet belaster ikke Vejle Kommunes anlægsramme, fordi kommunen ikke ejer, men leaser anlægget. Driftsudgifterne anses dermed som serviceydelser på lige fod med kollektiv trafik.
- I en leasingaftale får Vejle Kommune dispositionsret, køboption og har mulighed for at foretage om- og/eller tilbygninger - herunder at være fleksibel i forhold til nye behov fx ved at gøre plads til, at private borgere kan oplade elbiler.

Leasingperioden foreslås at være på 24 år, hvilket svarer til to kontraktperioder af 12 års varighed. En leasingperiode på 24 år vil resultere i en fast lav årlig ydelse. Leasingaftalen udformes, så Vejle Kommune får fuld dispositionsret over busdepotet. Hermed er det muligt at stille busdepotet til rådighed for fremtidige bybusoperatører i leasingperioden.

Vejle Kommune skal selv stå for opførelse af anlægget, herunder godkendelse og tilsyn med byggeriets kvalitet. Kommunekredit finansierer alle udlæg ved byggeriet. Den årlige leasingydelse, som Vejle Kommune skal betale Kommunekredit, udregnes på baggrund af de samlede anlægsomkostninger, som forventes at være på ca. 30 mio. kr. ekskl. moms. De endelige priser ses først efter tilbudsindhentning. Vedrørende drift og vedligehold m.v. af busdepot - Vejle Kommune står som ansvarlig for vedligehold af klimaskærm og tekniske installationer, mens vognmanden er ansvarlig for resten.

Med udgangspunkt i ovenstående anlægsinvesteringer må det forventes, at den årlige leasingydelse vil udgøre ca. 0,75 mio. kr. årligt over 24 år. Den årlige leasingydelse vil blive betalt inden for den kollektive trafiks driftsramme. Leasingydelsens størrelse er skønnet og vil blive endelig vurderet, når det konkrete leasingtilbud foreligger.

Ejerskabet over busdepotet vil efter leasingperiodens udløb overgå til Vejle Kommune mod indfrielse af depotets restværdi, alternativt kan der indgås en ny leasingaftale. En leasingaftale betragtes ikke som lånoptagning. Imidlertid er Vejle Kommune forpligtet til at deponere et beløb svarende til de samlede anlægsomkostninger ekskl. moms. I følge oplysninger fra Kommunekredit vil det deponerede beløb, svarende til de samlede anlægsomkostninger efter 1 år blive nedskrevet med 1/24-del hvert år.

Placering af busdepotet

Som beskrevet i sag 242 på Teknisk Udvalg 8. december 2020 er Vejle Kommune i dialog med Vejle Havn og har en forhåndsftale om leje af et areal på Sjællandsgade - lejekontrakten er på 30 år med mulighed for forlængelse. Placeringen på Vejle Havn er velegnet både i forhold til eventuel støj fra busdepotet, men især i forhold til nærheden til Vejle Trafikcenter.

Med en placering på Sjællandsgade vil udgifter til tomkørsel minimeres væsentligt - ca. 2 mio. kr. om året i forhold til en placering oven for bakkerne. Placering af depot i Sjællandsgade bør medføre bedre tilbudspriser på busdriften frem for en eventuel placering oven for bakkerne. Placering tæt på Vejle Trafikcenter er desuden væsentlig af hensyn til eventuelt behov for opladning af elbusserne i løbet af dagen. Ifølge branchen har tomkørsel stor betydning for vognmandens tilbudspris.

Der forventes følgende tidsplan for etablering af depotet:

Projektering	Marts – august 2021
Udbud	August – oktober 2021
Bygning af depot	Oktober 2021 – juni 2022
Depot færdigt	Juni 2022
Busser i drift	Uge 42 2022

Figur 1: Tidsplan

Lovgrundlag, planer mv.

Økonomi- og Indenrigsministeriet - Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Lokalplan nr. 1246 er gældende for erhvervsområdet, Vejle Havn.

Økonomi

Der er ikke afsat midler til etablering af et busdepot inden for det nuværende anlægsbudget. Etablering af et busdepot må forventes at koste ca. 30 mio. kr. ekskl. moms. Teknisk Udvalg har ikke budget til finansiering af busdepotet.

Det er muligt at finansiere og anlægge et busdepot via en leasing gennem Kommunekredit. Dette vil medføre krav om deponering af et beløb svarende til projektets samlede økonomi ekskl. moms.

Anlægget forventes at koste 30 mio. kr, heraf betales 18 mio. kr. indenfor den afsatte driftramme til kollektiv trafik over 24 år. Restbeløb til betaling udgør derefter 15 mio. kr.

Den årlige leasingydelse forventes at udgøre 0,75 mio. kr. Dertil kommer en lejeudgift til leje af arealet på Sjællandsgade på 1,3 mio. kr.

Vejle Kommune vil få en lejeindtægt på 2,2 mio. kr. fra den vindende vognmand pr. år.

Årlige driftsposter	i mio. kr.
Leasing ydelse	0,75
Lejeudgift - areal Sjællandsgade	1,30
Drift og vedligehold	0,15
Lejeindtægt - fra vognmand	2,2
Netto driftsresultat	0

Figur 2: driftsmæssige korrektioner

Der forventes en besparelse ved at stille busdepot til rådighed ift. hvis vognmand selv skulle etablere et depot. Der

forventes dog også yderligere driftsudgifter ifm. elbusser. Når de endelige økonomiske konsekvenser er kendt, vil Teknisk Udvalg blive orienteret.

Når leasingperioden udløber efter 24 år, forventes det at busdepot er nedskrevet til ½ delen af værdien - der skal tages stilling til om restbeløbet på 15 mio. kr. skal betales, eller der skal indgås en ny leasingkontrakt.

Opsummering af de bevillingssmæssige konsekvenser

Sagen medfører, at der deponeres 30 mio. kr. som frigives med 1/24 del om året svarende til 1,25 mio. kr. om året. De driftsmæssige konsekvenser til leasingudgift, leje af areal, drift og vedligehold finansieres af lejeindtægt fra vognmand.

Vurdering

Vejle Kommune kan alternativt beslutte, at den kommende vognmand selv skal finde en depotplads gældende for kontraktperioden på 10 år med mulighed for forlængelse med 2 år. Denne løsning vil betyde, at Vejle Kommune skal betale en højere timepris for busdriften, fordi vognmanden i sin tilbudspris medregner afskrivning af anlæg, herunder et busdepot. Hvis vognmanden selv skal finde en placering af nyt depot må det forventes at placeringen vil blive ovenfor bakkerne. Dette vil betyde udgifter til tomkørsel på ca. 2 mio. kr. årlig, samtidig med at Vejle Kommune skal betale den højere timepris. Denne løsning kan umiddelbart give vognmænd, som allerede i dag har depot i Vejle, en fordel.

Alternativt kan Vejle Kommune anvise Sjællandsgade som oplagt placering til etablering af et busdepot. Fordelen herved er, at en kommende busoperatør vil få samme lave tomkørsel som ved en leasingaftale. Imidlertid er udfordringen, som ved ovenstående løsning, at Vejle Kommune skal betale en højere timepris på grund af afskrivning af anlæg. Ligeledes giver Vejle Kommune en konkurrencemæssig fordel til den vindende busoperatør ved næste udbud.

Høring

Økonomi & Controlling har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter, idet leasingydelsen afholdes på drift indenfor udvalgets driftsramme. Restbeløb til betaling ved udløb af den 24-årige leasingperiode på 15 mio. kr. finansieres ligeledes indenfor Teknisk Udvalgs driftsramme.

Dog gøres opmærksom på, at leasingfinansiering af busdepotet medfører, at Vejle Kommune skal deponere 30 mio. kr. Derved reduceres Vejle Kommunes disponible likviditet med 30 mio. kr. Deponeringen nedskrives over 24 år med 1/24-del. Leasede anlæg vil således få mangeårige konsekvenser i forhold til kommunens disponible likviditet. Det skal desuden bemærkes, at opførelse af busdepotet sker på lejet areal, hvilket kan medføre økonomiske udfordringer ved ophør af leasing- og/eller lejeaftale.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at der i udbuddet til elbusdrift indgår, at Vejle Kommune stiller et busdepot til rådighed for den kommende vognmand,

at udgiften forbundet med etablering af busdepot finansieres ved indgåelse af en leasingaftale med Kommunekredit. Aftalen medfører deponeringspligt på den samlede anlægsudgift på 30 mio. kr. med en årlig frigivelse på 1/24 del svarende til 1,25 mio. kr., og

at der fremsendes en sag til Byrådet når de endelige leasing- og udbudspriser foreligger.

Beslutning

Ændringsforslag fremsat af Svend Erik Nielsen, Dansk Folkeparti:

At sagen tilføjes et nyt at:

"At muligheden for, at Vejle Kommune finansierer byggeriet med egne midler, belyses nærmere, herunder at der foretages en sammenligning, af fordele og ulemper, både på kort og lang sigt holdt op mod belåning/leasing, og deraf følgende deponering, indvirkning på budgetrammer m.v. "

Udvalget var enig i det fremsatte forslag.

Et enigt udvalg godkendte herefter indstillingen.

Bilag

Depot uden bakning

Placering af depot

Punkt 4: Orientering om svar fra Transport- og Boligministeriet om betjening af strækningen Thyregod - Give - Vejle

13.05.16-G01-6-20

Resume

Den 13. december 2020 overtog Arriva togdriften på strækningen Herning - Vejle. I den forbindelse blev afgang fra Thyregod kl. 6.50 nedlagt. I sag 225, Indsættelse af ekspresafgang, 17. november 2020 besluttede Teknisk Udvalg at etablere en ekstra busafgang på rute 212 Give - Vejle som erstatning for den manglende togafgang. Sydtrafik har som en del af planlægningen af den nye busafgang været i dialog med Transport- og Boligministeriet med henblik på at få genindført den manglende togafgang.

Sagsfremstilling

Sydtrafik sendte 24. november 2020 et brev til Transport- og Boligministeriet med et ønske om at få genindført den ekstra togafgang på strækningen Herning - Vejle, som blev nedlagt i forbindelse med, at Arriva har overtaget togdriften på strækningen fra 13. december 2020.

For at undgå, at minimum 50 uddannelsessøgende mistede deres forbindelse til uddannelsesinstitutionerne i Vejle, besluttede Teknisk Udvalg i sag 225, Indsættelse af ekspresafgang, 17. november 2020 at finansiere en ekstra busafgang på rute 212 Vejle - Give som erstatning for den nedlagte togafgang. Bussen kører fra Thyregod kl. 6.53 og ankommer til Vejle Trafikcenter kl. 7.45.

Transport- og Boligministeriet har svaret Sydtrafik 30 december 2020. I svaret har ministeriet noteret sig, at Vejle Kommune har indsat en ekstra busafgang på strækningen Thyregod - Vejle, samt at Midttrafik har sikret busbetjeningen mellem Brande og Herning. Ministeriet finder på den baggrund ingen anledning til at foretage ændringer i den godkendte køreplan for 2021.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag - TBST's notat af 3. december 2020 af om ændring i togbetjeningen om morgenen Vejle - Herning.pdf

Svar på TRU spm. 117.pdf

Svar på TRU spm. 116.pdf

Svar vedr. tog mellem Herning og Vejle fra december 2020.pdf

Urimeligt at reduceret togbetjening giver kommune og trafikelskab merudgift.pdf

Punkt 5: Ekspropriation - vejbrede Molsgårdvej, Sødover

05.01.35-P19-1-19

Resume

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

Sagsfremstilling

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

Efter åstedsforretningen har der været en 4-ugers indsigelsesperiode. Indsigelsesfristen udløb den 22. oktober 2020. Der er i perioden indkommet én indsigelse imod ekspropriationens gennemførelse. Efter indsigelsesfristens udløb er der den 15. november 2020 til Teknisk Udvalg fremsendt et yderligere indsigelsesbrev. Indsigelsesnotat er vedhæftet sagen.

Forvaltningen anbefaler, at ekspropriationen gennemføres, og at eventuelle uenigheder om erstatningsstørrelser overdrages til Taksationskommissionen. Den nærmere begrundelse herfor ses nedenfor.

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

Arealstørrelse

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

Ved udmatrikulering opgøres de endelige arealstørrelser.

Opgørelse af erstatning

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

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

Begrundelse for ekspropriation

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

Trafikale hensyn

Ved udvidelsen af Molsgårdvej i 2001 fik kørebanen en forøget bredde på ca. 1,5 m, så to større køretøjer kan passere hinanden uden væsentlig kørsel i rabatten. Dermed reduceres risikoen for kontrolsvigt af køretøjet. Den forøgede bredde af kørebanen giver desuden større trafiksikkerhed for lette trafikanter, der ikke "presses" i samme grad ved forbikørsel af specielt større køretøjer. Det kan ikke afvises, at forøgelsen af vejbredden har resulteret i en højere gennemsnitsfart på strækningen, men dette vurderes ikke kritisk i forhold til vejstrækningens forløb og trafikintensitet. Den samlede vejbrede er i dag 6-7 meter, svarende til nutidige standarder.

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

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

bredder på nuværende tidspunkt den eneste mulige adgangsvej til indvindingsområdet, der kan rumme typen af trafik, som bl.a. grusindvinding medfører.

Der kan træffes beslutning om ekspropriation, når det er nødvendigt af hensyn til almenvellet. Ekspropriation af arealerne er nødvendig af hensyn til trafiksikkerheden, idet man kun herved kan bibeholde vejen i dens nuværende bredde. Det er vejmyndighedens ansvar at holde sine offentlige veje i den stand, som trafikens art og størrelse kræver. Det vurderes ikke, at målet kunne opnås ved andre eller mindre indgribende foranstaltninger.

Ud fra en samfundsmæssig værdispildsbetragtning, vurderes det ikke hensigtsmæssigt at skulle indsnævre vejen igen til en mindre og mindre trafiksikker vej, hverken på nuværende tidspunkt, eller når vejen ikke længere benyttes til råstofkørsel (område med landbrugskørsel mv.).

Vurdering af konsekvenser for miljø

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

Lovgrundlag

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

Det er vejmyndighedens ansvar at holde sine offentlige veje i den stand, som trafikens art og størrelse kræver, jf. § 8, stk. 1 i lov om offentlige veje.

Vejmyndigheden skal sørge for, at offentlige veje udskilles i matriklen som offentlige vejarealer, medmindre særlige forhold gør sig gældende, jf. § 61 i lov om offentlige veje.

Økonomi

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

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Historik

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, 17. november 2020, pkt. 224:

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

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

Beslutning fra Teknisk Udvalg, 17. november 2020, pkt. 224:

Udsat.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

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

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

Beslutning

Punktet udsat.

Bilag

Ekspropriationsplan_1

Ekspropriationsplan_2

Notat - indsigelser

Punkt 6: Anlægsbevilling - Stibro over jernbanen i Grejsdalen

05.04.06-P20-4-20

Resume

Etablering af stibro over Grejsdalen er en del af Vejle Kommunes mobilitetsplan under stiplanlægning. Stibroen er et vigtigt element i at skabe gode forhold for gående og cyklister samt i løbende at udbygge stinettet. Samtidig giver stien adgang til Sundhedsskoven, ligesom den forbinder eksisterende stisystemer på tværs af jernbanen.

Byrådet har tidligere givet anlægsbevilling til skitseprojektering, og Teknisk Udvalg har efterfølgende været på besigtigelse og fastlagt den fremtidige placering af stiforbindelsen. Der ansøges om anlægsbevilling til detailprojektering og udbud samt anlæggelse af stiforbindelsen.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog 16. januar 2019, pkt. nr. 7, at give anlægsbevilling til skitseprojektering af mulig stiforbindelse over Grejsdalen.

Teknisk Udvalg vedtog 26. maj 2020, pkt. nr. 121, at tage på studietur til mulige lokaliteter til krydsning af Grejsdalen med stitunnel/bro.

Teknisk Udvalg var på studietur til lokaliteterne 19. juni 2020.

Teknisk Udvalg vedtog 11. august 2020, pkt. nr. 143, at skitseprojektering på forslag F, Grejsdalsvej/Grejsdalsparken, fortsættes.

Forslag F har en placering ved Wittrups gamle tæppefabrik - ca. 2 km nord for Skovgade og 1,4 km syd for Ny Hornstrupvej.

Stikrydsningen af jernbanen i Grejsdalen indgår i Mobilitetsplan 2018-2030 - et visionskatalog i den overordnede planlægning af hovedstinettet. Stibroen vil medføre en stisammenbinding af eksisterende stisystemer fra Uhrhøj, Grejsdalen og Grundet samt give en markant styrkelse af mobiliteten for lette trafikanter fra eksisterende og kommende boligområder.

Stibroen vil desuden give beboerne i Grejsdalen mulighed for at krydse jernbanen på et mere centralt sted i Grejsdalen, når beboerne ønsker at benytte St. Grundet Skov/Sundhedsskoven.

Cowi har nu verificeret skitseforslag F, herunder anlægsøkonomi, og har udarbejdet vedlagte visualisering for sti over Grejsdalen.

Der har været indledende dialog med Østerbo om projektet, som ser positivt på stibroen. Der kan være lokale forhold omkring udenomsarealer og indkig, der skal håndteres i forbindelse med etableringen af stibroen.

Der søges om en samlet anlægsbevilling på 11,8 mio. kr. fra pulje til infrastrukturinvesteringer 2021. Under forudsætning af aftale med Østerbo og godkendelse af projekt ved Banedanmark kan projektet projekteres og udføres i 2021.

Økonomi

Ny/ændring af Anlægsbevilling (i 1.000 kr.)				
Udvalg	Stednr	Projekt	Udgift	Indtægt
TU	222.190	Sti over Grejsdalen	11.800	
Ændring af anlægsbevillinger i alt			11.800	0

Tillægsbevilling til rådighedsbeløb (i 1.000 kr.)				Budgetår	Konsekvenser i overslagsår			
Udvalg	Stednr	Projekt	U/I	2021	2022	2023	2024	
Tillægsbevilling:								
TU	222.190	Sti over Grejsdalen	Udg.	11.800				
Finansiering:								
TU	222.091	Pulje til infrastruktur	Udg.	-11.800				
Tillægsbevilling netto i alt				0	0	0	0	
Kassen (- = forbrug)				0	0	0	0	

Figur 1: sagens økonomiske konsekvenser

Opsummering af de bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen medfører, at der gives anlægsbevilling og afsættes rådighedsbeløb i 2021 på 11,8 mio. kr. til etablering af sti over Grejsdalen. Udgiften finansieres af pulje til infrastruktur, hvor der pt. er et budget på 14,514 mio. kr. i 2021 til finansiering af denne og øvrige sager undervejs.

Der er afledt drift fra 2022 og frem på 161.000 kr. til drift og vedligehold, bl.a. belysning, renhold, fejning, rensning af afvandingsledninger og vintervedligehold mv.

Dette indgår i den samlede politiske prioritering ved budgetlægning 2022-2025 spor 2.

Høring

Økonomi & Controlling har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at de bevillingsmæssige konsekvenser godkendes, jævnfør bevillingsskema under afsnittet økonomi.

Beslutning

Punktet udsat.

Bilag

Stibro_Grejsdalen_Skitseforslag_2020 12 21_TU 19.01.2021

G-999-001_Stibro_Grejsdalen_Oversigtskort_grå.pdf

Punkt 7: Anlægsbevilling - Trafikafvikling Jægervænget og Niels Bohrs Vej

05.01.02-P20-1-21

Resume

Som en del af løsningen med en forbedret trafikafvikling i stadionområdet anbefales etablering af en venstresvingsbane på Jægervænget ved krydset Jægervænget / Horsensvej, og en analyse/skitsering af krydset Niels Bohrs Vej/Horsensvej. Der ansøges om anlægsbevilling til skitseprojektering.

Sagsfremstilling

For at sikre den fremtidige trafikafvikling i stadionområdet i sammenhæng med fremtidige tiltag på baggrund af igangsat trafikanalyse ønskes trafikafviklingen fra Jægervænget og Niels Bohrs Vej forbedret for at løse eksisterende trafikale udfordringer.

Der henvises i øvrigt til initiativsag – at fordele ved en krydsombygning ved Jægervænget-Horsensvej belyses nærmere i sag nr. 255 8. december 2020. Udvalget besluttede i sagen, at der ud over en skitseprojektering af Jægervænget også skulle udføres en screening af krydset Niels Bohrs Vej / Horsensvej.

På Jægervænget anlægges der venstresvingsbane. Dette forbedrer afviklingen af trafikken fra stadionområdet ud på Horsensvej både øst og vest ad Horsensvej. Projektet kræver arealerhvervelse langs Jægervænget ind mod Shell.

I krydset Niels Bohrs Vej/Horsensvej analyseres/skitseres på en løsning med kapacitetsforbedringer på såvel hovedretning som primærretning. Herunder supplerende svingbane og forlængelses af eksisterende svingbaner.

Der arbejdes sideløbende med en samlet trafikplan for stadionområdet, hvor ovennævnte tiltag bl.a. vil indgå.

Der søges om en samlet anlægsbevilling på 0,35 mio. kr. fra pulje til infrastruktur investeringer 2021.

Økonomi

Ny/ændring af Anlægsbevilling (i 1.000 kr.)				
Udvalg	Stednr	Projekt	Udgift	Indtægt
TU	223.046	Kryds Jægervænget/Horsensvej	350	
Ændring af anlægsbevillinger i alt			350	0

Tillægsbevilling til rådighedsbeløb (i 1.000 kr.)				Budgetår	Konsekvenser i overslagsår			
Udvalg	Stednr	Projekt	U/I		2021	2022	2023	2024
Tillægsbevilling:								
TU	223.046	Kryds Jægervænget/Horsensvej	Udg.		350			
Finansiering:								
TU	222.091	Pulje til infrastruktur	Udg.		-350			
Tillægsbevilling netto i alt					0	0	0	0
Kassen (- = forbrug)					0	0	0	0

Figur 1: sagens økonomiske konsekvenser

Opsummering af de bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen medfører, at der gives anlægsbevilling og afsættes rådighedsbeløb på 0,35 mio. kr. i 2021 til projektering vedrørende krydset Jægervænget/Horsensvej. Udgiften finansieres af pulje til infrastruktur, hvor der pt. er et budget på 14,514 mio. kr. i 2021 til finansiering af denne og øvrige sager undervejs.

Høring

Økonomi & Controlling har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler byrådet at de bevillingsmæssige konsekvenser godkendes, jævnfør bevillingsskema under afsnittet økonomi.

Beslutning

Punktet udsat.

Bilag

Oversigtskort - Jægervænget og Niels Bohrs Vej

Punkt 8: Drøftelse af muligheder for budgetmidler til cykelområdet i 2021

01.00.00-P20-1-21

Resume

Der er ikke som en del af budgetforliget 2021-24 afsat budgetmidler til cykelområdet i 2021. Foranlediget af formanden for Kultur- og Idrætsudvalget blev der på denne baggrund afholdt et fælles møde mellem formandskaberne på tværs af de tre udvalg - Natur- og Miljøudvalget, Teknisk Udvalg og Kultur- og Idrætsudvalget den 11. december 2020. Der var enighed blandt de tre udvalgs formandskaber at arbejde videre med mulighederne for at bevare momentum i cykelprojektet i 2021 ved en nærmere drøftelse i de tre fagudvalg omkring muligheden for at afsætte budgetmidler til området i 2021.

Sagsfremstilling

I de seneste år har projekter og initiativer inden for cykelområdet været forankret i et tværgående projekt. I regi af projektet er der arbejdet med og gennemført en lang række projekter og initiativer inden for de fire forskellige typer af cyklisme - Turcyklisme, Hverdagscyklisme, Mountainbike og Racercyklisme. Arbejdet har foregået på tværs af forvaltninger, frivillige, klubber og erhverv. Projektet har inddraget og udviklet områder som sundhed (herunder Bevæg Dig for Livet), idræt (elite- og breddeidræt), erhverv, turisme, mobilitet, klima, bosætning, udvikling af lokalsamfund, konflikthåndtering og friluftsliv. I 2020 blev brandet Kingdom of Cycling ligeledes lanceret.

Der er ikke som en del af budgetforliget 2021-24 afsat budgetmidler i 2021 til cykelområdet. Potentialet inden for området er dog fortsat stort, og mulighederne i Vejle Kommune er mange, bl.a. med store kommende cykevents som platform i 2021/2022.

På denne baggrund blev der, foranlediget af formanden for Kultur- og Idrætsudvalget, den 11. december 2020 afholdt møde med formandskaberne på tværs af Kultur- og Idrætsudvalget, Natur- og Miljøudvalget og Teknisk Udvalg. Formålet med mødet var en status på gennemførte initiativer på cykelområdet, bl.a. i regi af det tværgående cykelprojekt, samt en drøftelse af muligheder i 2021. På baggrund af forvaltningens oplæg og formandskabernes drøftelse var der enighed om at arbejde videre med mulighederne for at bevare momentum i cykelprojektet i 2021 i de tre fagudvalg i januar 2021.

Følgende fokusområder blev særligt fremhævet:

- Hverdagscyklisme, herunder fokus på skole-cykelstier
- Branding
- Sundhed
- Samarbejdet med frivillige
- Fokus på adfærd
- Samspillet på tværs af forvaltninger/afdelinger

Det er fra forvaltningens side vurderingen, at der i 2021 som minimum bør afsættes 750.000 kr. for at fastholde og videreføre cykelindsatser. Uden yderligere midler vurderes cykelindsatsen i 2021 at være meget minimal. Den oprindelige vurdering for god udvikling og fremdrift i forbindelse med budgetforhandlingerne lød fra forvaltningens side på 2,5 mio. kr. årligt.

Der er positiv tilkendegivelse fra administrativ side om medfinansiering med samlet 200.000 kr. med henblik på at videreføre momentum. Medfinansieringen kan ske fra turismeområdet og af puljen afsat til Tour de France. Midlerne kan dog skulle gå til særlige aktiviteter. Med denne tilkendegivelse udestår ca. 550.000 kr. til håndtering i de tre udvalg.

Såfremt det viser sig muligt at prioritere budgetmidler til området i 2021 i de tre udvalg anbefales det, at forvaltningen udarbejder en prioritering af budgetmidlerne i 2021 på baggrund af de nærmere drøftelser i de tre fagudvalg i januar 2021, hvorefter de forskellige tiltag iværksættes.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Drøftelser forelægges ligeledes parallelt i Natur- og Miljøudvalget og Kultur- og Idrætsudvalget.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at muligheden for at afsætte budgetmidler til cykelområdet i 2021 drøftes,
at størrelsesordenen af budgetmidler i 2021 til området fastsættes og anvises, og
at i det tilfælde de tre udvalg afsætter budgetmidler i 2021 prioriterer forvaltningen de samlede budgetmidler og
iværksætter tiltag.

Beslutning

Punktet udsat.

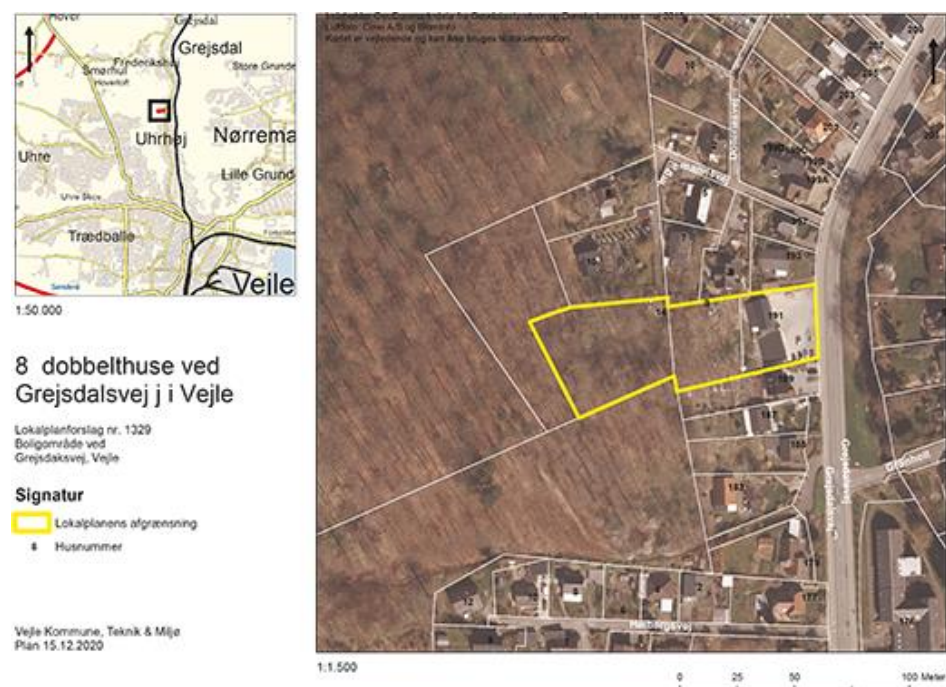
Punkt 9: Igangsætning af lokalplan 1329 og tillæg nr. 71 for et område ved Grejsdalsvej, Vejle

01.02.05-P16-16-20

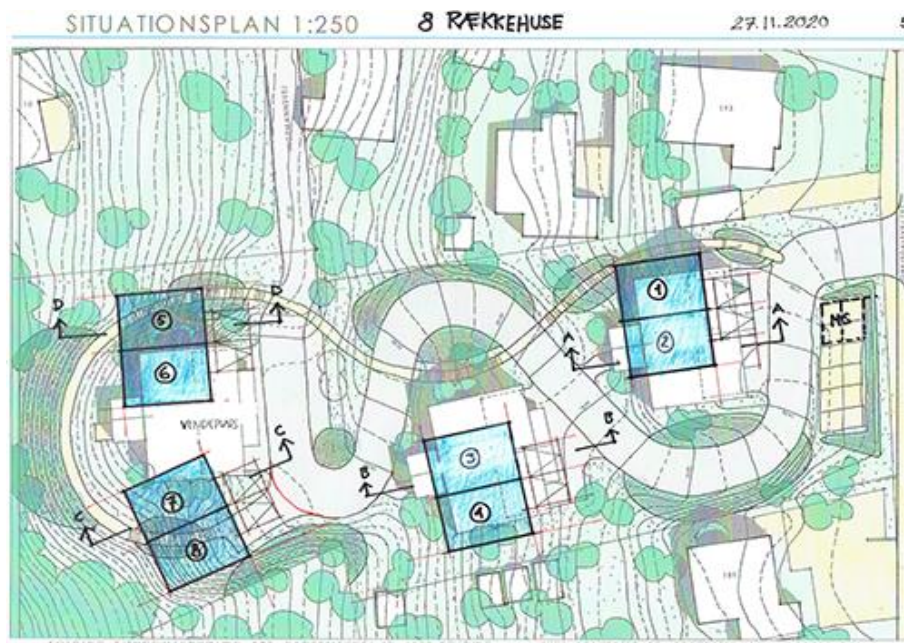
Resume

En privat bygherre har anmodet om, at få udarbejdet lokalplan for opførelsen af 8 tæt-lav boliger ved Grejsdalsvej 191 og Ingemannsvej 9 og 14. Området ligger på en skrænt vest for Grejsdalsvej og har en størrelse på 7.635 m². Grejsdalsvej 191 har tidligere været anvendt til tankstation, men er nu omdannet til bolig. Ingemannsvej 9 og 14 er ubebyggede og størstedelen af Ingemannsvej 14 er beplantet med skov. Det foreslås derfor at ca. 3.200 m² af Ingemannsvej 14, der støder op til boligområdet overgår til kommuneplanramme 1.4.R.3 til rekreative formål, som skov. De nye boliger ønskes opført som dobbelthuse i 2 etager samt en nedgravet garage og indbygges i terrænet i 3 rækker op af skrænten. Adgangen til boligerne sker via en ny slynget adgangsvej fra Grejsdalsvej til alle 8 boliger. Der vil ikke være gennemkørende trafik mellem den nye vej og Ingemannsvej. Boligerne ønskes opført med sadeltag, for at tilpasse bebyggelsen med den øvrige boligmasse på Grejsdalsvej.

Sagsfremstilling



Figur 1: Lokalplanens afgrænsning



Figur 2: Situationsplan med 8 boliger

Teknisk Udvalg besluttede under frokosten på mødet den 08.12.2020, pkt. nr. 47, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1329 og tillæg nr. 71.

En privat bygherre har anmodet om at få udarbejdet en ny lokalplan for 8 tæt-lav boliger ved Grejsdalsvej 191 og Ingemansvej 9 og 14. Den samlede grundstørrelse på de 3 grunde er ca. 7.635 m², men det foreslås at overføre ca. 3.200 m² til den rekreative kommuneplanramme 1.4.R.3 til skov, idet området naturligt er sammenhængende med skoven bagved. Hele området er i kommuneplanen udlagt i byzone til åben-lav og tæt-lav boliger.

Boligerne bygges som dobbelthuse i 2 etager samt en nedgravet garage i 3 rækker op af skrænten. Grunden har et terrænspring på hele 19 meter fra Grejsdalsvej til de højest beliggende boliger. En ny slynget vej med en stigning på 130 promille skal give vejadgang til de 8 boliger. Fra vendepladsen ved de højest beliggende boliger er der adgang til det fælles friareal mod skoven. Der etableres desuden en sti hele vejen fra Grejsdalvej op til det fælles friareal.

Særlige planmæssige forhold

En del af rammen 1.4.B.6 er særlig påvirket af vand eller vil påvirke nedstrømsliggende arealer, der kan være i risiko for at blive oversvømmet. Derfor skal der planlægges for opsamling af overfladevand indenfor arealet, så det ikke påvirker arealer udenfor området.

Kommuneplantillæg

Da den mindste grundstørrelse bliver mellem 300-400 m² skal der udarbejdet et kommuneplantillæg. Samtidig ønskes ca. 3.200 m² af arealet overflyttet fra boligramme 1.4.B.6 til rekreativ ramme 1.4.R.3.

Høringsperiode

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

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 1329 og tillæg nr. 71 igangsættes.

Beslutning

Punktet udsat.

Bilag

Oversigtskort til igangsætning af lokalplan nr. 1329

8 Rækkehuse situationsplan

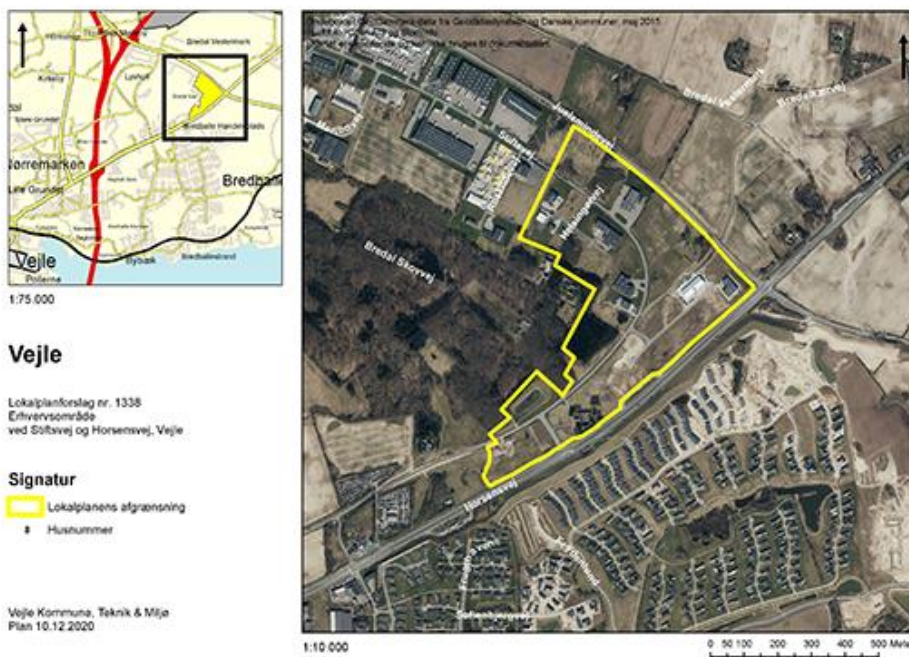
Punkt 10: Igangsætning af lokalplan nr. 1338 Erhvervsområde ved Stiftsvej og Horsensvej og tillæg nr.80 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

01.02.05-P16-22-20

Resume

På baggrund af en række henvendelser fra virksomheder på Stiftsvej og Helsingørvej, vurderer forvaltningen, at der er behov for udarbejde en ny lokalplan for erhvervsområdet ved Stiftsvej og Horsensvej i Vejle. Området er delvist udbygget, og lokalplanen skal give mulighed for, at bl.a. eksisterende virksomheder kan udvide, og imødekomme de krav en moderne virksomheder har til anvendelse og indretning af deres arealer.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Lokalplanens indhold

Forvaltningen har på baggrund af en række henvendelser fra virksomheder på Stiftsvej og Helsingørvej vurderet, at der er behov for at få igangsat udarbejdelse af en lokalplan for den sydøstlige del af Stiftsvej samt Helsingørvej, Vejle. Området er 35,1 ha og anvendes i dag til erhvervsformål. Udover private virksomheder, ejer Vejle Kommune en række erhvervsgrunde i området.

Flere virksomheder i området ønsker at udvide, hvilket ikke er muligt da eksisterende lokalplan nr. 202 kun giver mulighed for miljøklasse 4. Den nye lokalplan skal derfor give mulighed for, at der kan etableres virksomheder op i miljøklasse 5. Miljøklasser går fra 1 til 6 (7), hvor 1 eksempelvis er liberalt erhverv og 6 er et stort slagteri. Miljøklasserne siger noget om, hvilken afstand der skal være mellem virksomheder og boligområder for at undgå miljøkonflikter. Miljøklasserne er afhængig af virksomhedens størrelse. Det vil sige fysiske størrelse, antal ansatte, maskiner, produktionstidspunkter mv. Der vil ikke opstå miljøkonflikter i forhold til boliger, da de nærmeste mod sydøst, Tirsbæk Bakker, er skærmet af en støjvold.

Generelt er lokalplan nr. 202 fra 2006 utidssvarende i forhold til virksomhedernes ønsker til grundstørrelse, oplag, sikkerhedshegn mm. Den nye lokalplan, der erstatter lokalplan nr. 202, vil derfor opdatere indholdet til at kunne imødekomme virksomhedernes behov. Dog uden at gå med kompromis med de arkitektoniske krav der var fastsat i lokalplan nr. 202, hvilket især gælder facaderne mod Horsensvej og Juelsmindevej.

Kommuneplantillæg

Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg, der ændrer mindstegrundstørrelsen fra 10.000 m² til 5.000 m².

Høringsperiode

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

Høringsperioden for lokalplanen og tillægget vurderes 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 ejes henholdsvis af kommunen og privat, og er i byzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 1338 og tillæg nr. 80 igangsættes.

Beslutning

Punktet udsat.

Punkt 11: Igangsætning af lokalplan nr. 1340 Bevarende lokalplan for Lido bebyggelsen, Fredericiavej, Vejle

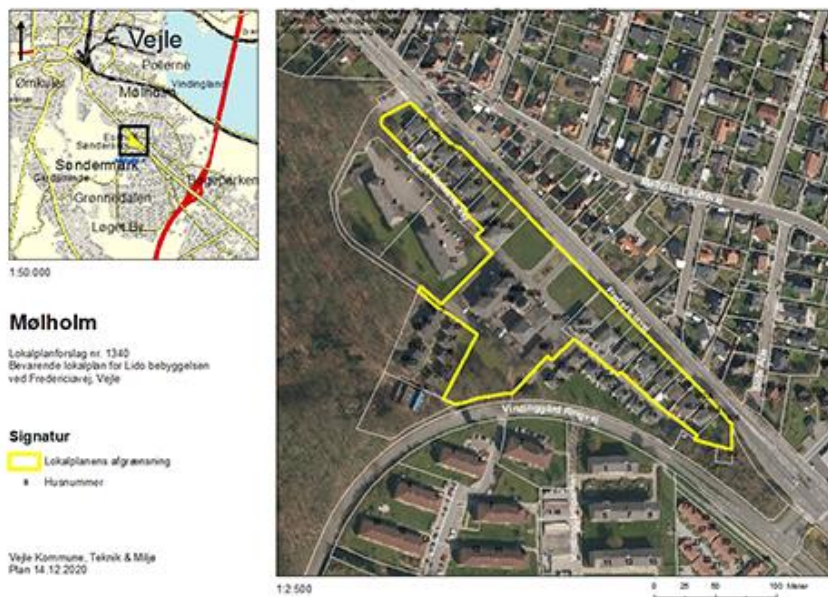
01.02.05-P16-24-20

Resume

Der er et stigende pres for at tillade nedrivninger, ombygninger og tilbygninger på og omkring den bevaringsværdige og karakteristiske Lido-bebyggelse på Fredericiavej i Vejle. På baggrund af tidligere drøftelser i Teknisk Udvalg, foreslår forvaltningen, at en lokalplan for Fredericiavej 74-106 lige numre igangsættes.

En bevarende lokalplan kan sikre, at bebyggelsen bevarer sine arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Lido-bebyggelsen består af hovedbygningen, som ligger tilbagetrukket fra vejen, og 15 to-etages villaer ud mod Fredericiavej. Området er 2,1 ha og indeholder 12 åben-lav boliger, ca. 7 etageboliger i villaerne langs Fredericiavej samt 33 etageboliger og erhvervslejemål i Lido-bygningen.

Lido blev opført i 1935-1936 af bygmester Bertel Nielsen. Ved indvielsen rummede bebyggelsen svømmehal, restaurant og klubværelser. Senere blev restauranten udvidet, der blev opført en indendørs keglebane og bilgarager.

Bebyggelsen må betegnes som Vejles første ikonbyggeri, og er stadig en markant og karakteristisk bebyggelse og område. I Kommuneatlas Vejle, som Vejle Kommune i samarbejde med Miljøministeriet udarbejdede i 2000, er bebyggelsen særligt fremhævet. Det var en meget fremsynet bebyggelse, opført i en lokal udgave af den internationale funktionalisme.

Bebyggelsen er også karakteriseret ved de åbne grønne friarealer, der sammen med en række store birketræer, er med til at understrege bebyggelsens karakter.

Der er gennem årene sket mindre ombygninger af bebyggelsen, og der er også opført nye bebyggelser på ejendommen, i form af rækkehuse syd for hovedbygningen, og en etageboligbebyggelse nordvest for den.

Spørgsmålet om en bevarende lokalplan for bebyggelsen har været drøftet flere gange i de senere år. En ny lokalplan skal sikre, at bebyggelsen ikke nedrives eller ombygges på en måde, der svækker dens bevaringsværdi, og at der ikke opføres yderligere ny bebyggelse, der skæmmes bebyggelsen.

Særlige planmæssige forhold

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget, vil det være oplagt at afholde et borgermøde for ejere og lejere inden for lokalplanområdet, således forvaltningen kan gå i direkte dialog om, hvad det betyder for den enkelte.

Høringsperiode

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

Høringsperioden for lokalplanen vurderes 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.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

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

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udarbejdelse af forslag til lokalplan nr. 1340 igangsættes.

Beslutning

Punktet udsat.

Bilag

Oversigtskort til igangsætning af lokalplan nr. 1340

Punkt 12: Forslag til lokalplan nr. 1307 Boligområde ved Grejsdalens Valsemølle, Grejsdalsvej, Vejle og tillæg nr. 49 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

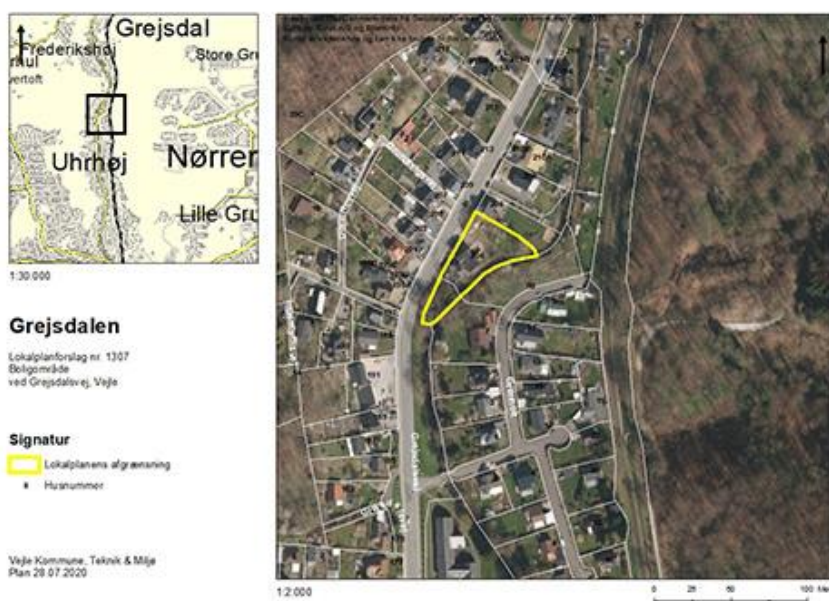
01.02.05-P16-44-19

Resume

Ejer af ejendommen har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan for etageboliger, på grunden hvor Grejsdalens Valsemølle oprindeligt lå.

Lokalplanen har til formål at muliggøre et byggeri der erstatter den nu nedrevne, oprindelige valsemølle. Den nye bygning skal indeholde op til 8 etageboliger, og skal fremstå i et udtryk som den oprindelige valsemølle, for at bidrage til fortællingen om industrimiljøet langs Grejs Å.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Planens historie

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 11.08.2020, pkt. nr. 154, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1307 og tillæg nr. 49.

Tillægget har været i fordebat fra den 1.12.2020 til den 15.12.2020.

Lokalplanens indhold

Grejsdalens Valsemølle bestod oprindeligt af en 4 etager høj møllebygning og en møllerbolig. Møllen var en del af den vigtige fortælling om Grejsdalens industrimiljø langs Grejs Å.

Den gamle valsemølle på Grejsdalsvej 204 stod i en lang årrække tom og skiftende ejere har forsøgt at bygge den om, men er gået i stå.

Der er givet nedrivningstilladelse, og selve erhvervsdelen af valsemøllen er nedrevet, mens møllerboligen stadig står som en skæmmende ruin. Vejle Kommune har været i dialog med skiftende ejere og har i længere tid været i dialog om ejendommens fremtidige udvikling, med ejendommens nuværende ejer.

Lokalplanen har til formål at muliggøre, at der kan bygges en ny bygning på ejendommen som erstatning for den oprindelige valsemølle, for at bidrage til fastholdelse af fortællingen om industrimiljøet langs Grejs Å.

Den nye bygning i omfang, placering, arkitektur og materiale udtryk fremstå som den oprindelige valsemølle, og så vidt muligt i de samme dimensioner. Bygningen kan indeholde op til 8 boliger.

Lokalplanen fastlægger et byggefelt, på det oprindelige sokkelfelt for den gamle valsemølle. Byggefeltet omfatter ikke soklen for den oprindelige møllerbolig og heller ikke en erstatning for denne bygning, da dette ville resultere i en for tæt bebygget ejendom.

Det kan være en svær balance at opfylde ønsket om bevaring af et områdes kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter, uden at det betyder, at området fastlåses.

I Grejsdalen har bydelen historisk set formået at udvikle sig, ved omdannelse af flere eksisterende møllebygninger til boliger. Herved er det lykkedes at bevare fortællingen om Grejsdalens industrimiljø, ved at give de gamle industribygninger nye funktioner.

Indholdet i denne lokalplan er derfor også et kompromis mellem bevaringsinteresser i forhold til arkitekturen, de kulturhistoriske interesser i forhold til at bevare oplevelsen af Grejsdalen som industrimiljø og ønsket om at give mulighed for at opføre en ny bygning til boliger med en nutidig standard.

Lokalplanens område ligger i byzone og er ca. 2.000 m².

Kommuneplantillæg

Der er udarbejdet et tillæg til Vejle Kommuneplan 2017-2029, idet den eksisterende kommuneplanramme ikke giver mulighed for etageboliger. Tillægget udlægger en kommuneplanramme der kun omhandler lokalplanområdet. Tillægget giver mulighed for at opføre etageboliger i 4 etager.

Der har været afholdt fordebat for ændring af kommuneplanrammen.

Haderslev Stift har i sin bemærkning beholdt sig sin stillingtagen, til der foreligger et konkret forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

Derudover er der ikke indkommet bemærkninger i høringsperioden.

Miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 1307 og tillæg nr. 49 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

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

Høringsperioden for lokalplanen og tillægget med miljø- og miljøkonsekvensvurderinger fastsættes til 8 uger, da der har været afholdt fordebat for kommuneplantillægget.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

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

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for byrådet, at forslag til lokalplan nr. 1307 og tillæg nr. 49 til Kommuneplan 2017-2029 vedtages og offentliggøres i 8 uger.

Beslutning

Punktet udsat.

Bilag

Forslag til tillæg nr. 49 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

Forslag til Lokalplan nr. 1307

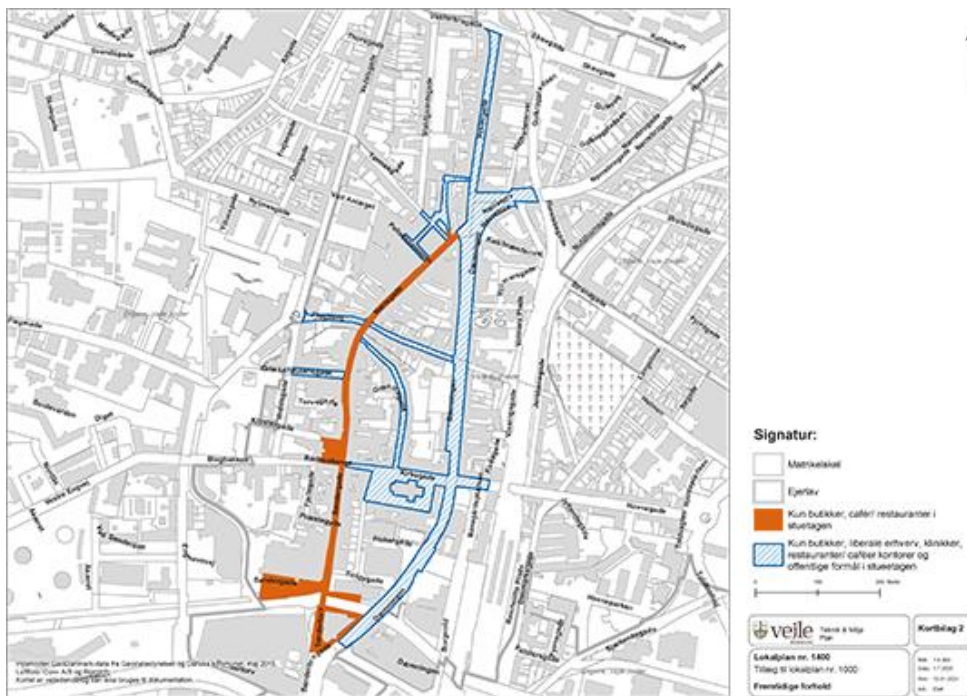
Punkt 13: Forslag til Lokalplan nr. 1400 anvendelsen af stueetager i Vejle Midtby

01.02.05-P16-12-20

Resume

Lokalplan 1400 er udformet som et tillæg til lokalplan 1000, der omfatter hele Vejle Midtby. Hvor lokalplan 1000 indeholder bestemmelser om bevaring, facader og skilte samt anvendelse, indeholder lokalplan 1400 udelukkende bestemmelser om anvendelsen af stueetagerne mod handelsgaderne. Andre forhold vil fortsat være reguleret i Lokalplan 1000. Lokalplanens tekst er derfor ret kort. Lokalplanens bestemmelser er formuleret på baggrund af dialog med handelslivet.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over fremtidig anvendelse af gågade og sidegader.

Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 11.08.2020 i sag nr. 158 at igangsætte lokalplan 1400.

Der har inden udarbejdelsen af lokalplanforslaget været afholdt møder i regi af BID-samarbejdet og City-Vejle, hvor forvaltningen og enkelte medlemmer af Teknisk Udvalg har deltaget. På møderne har der generelt været stor opbakning til de foreslåede ændringer til det gældende plangrundlag. Handelslivet lægger især vægt på, at liberale erhverv i sidegaderne, herunder Vestergade, er velkomne, hvis de har en publikumsrettet karakter.

Der har også været en række ønsker, som ikke kan opfyldes i en lokalplan indenfor planlovens rammer f. eks, regulering af antallet af specifikke butikstyper som optiker eller mobiltelefonitilbehør, regulering af restauranters åbningstid og lignende. Der var også ønsker omkring parkeringspladser for butiksansatte, ønske om en endnu mere aktiv midtbystrategi med en flytning af biblioteket til midtbyen. Ønsker, som kan indgå i en videre dialog om den nye midtbybyvision.

Lokalplanens indhold

Baggrunden for lokalplanen er et ønske om at tilpasse bestemmelserne for anvendelsen af stueetagerne i strøggader og sidegader til en ny virkelighed med færre butikker og flere andre typer virksomheder i bykerne. Det er især spisesteder og cafeer, men også virksomheder som frisør, skønhedsklinik, tatovør og lignende, der er i fremgang. Det er fortsat målet at sikre, at hovedstrøgets stueetager udelukkende anvendes til butikker og restauranter. Men i de tilgrænsende gader, er det at foretrække, at der kan være flere anvendelser, fremfor at butikslokaler står tomme. De anvendelser, der er tilladt i disse gader, har det tilfælles, at de er publikumsrettede. Det vil sige, at de i deres facadeudtryk henvender sig til gaden, og at de har en vis kundestrøm. Facadeudtrykket er sikret i Lokalplan 1000, som fortsat er gældende. Formålet med lokalplanen er at fastholde Vejle Centrum som et levende og attraktivt shoppingområde.

For at udmønte dette formål, er der udformet særskilte anvendelsesbestemmelser for stueetagerne mod henholdsvis de primære og sekundære handelsgader.

Planen er udformet som et tillæg til Lokalplan 1000. Det betyder, at der ikke er bestemmelser for andre af de emner, som en lokalplan sædvanligvis omhandler.

Miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 1400 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. Høringsperioden for lokalplanen vurderes 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 er privatejet og i byzone, og en frafaldserklæring er derfor ikke nødvendig.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for byrådet, at forslag til lokalplan nr. 1400 vedtages og offentliggøres i 4 uger.

Beslutning

Punktet udsat.

Bilag

Lokalplan nr. 1400 Forslag

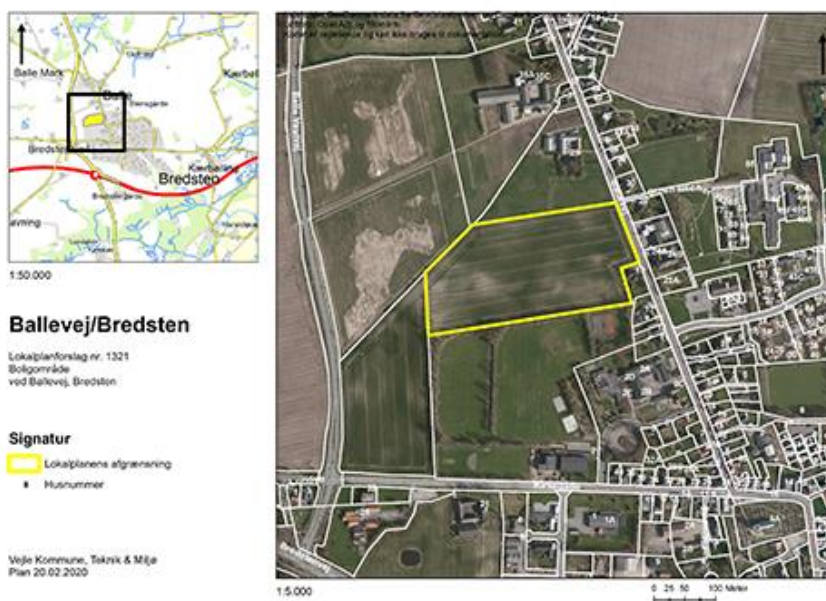
Punkt 14: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1321 Boligområde ved Ballevej, Bredsten og tillæg nr. 62 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

01.02.05-P16-4-20

Resume

På baggrund af en anmodning fra en privat lodsejer er der udarbejdet en lokalplan for et nyt boligområde i Bredsten. Lokalplanen skal give mulighed for opførelse af åben-lav bebyggelse (parcelhuse) og tæt-lav bebyggelse (rækkehuse og lign.) i op til 1 etage. Det forventes, at der vil kunne bygges op til 79 tæt-lav boliger eller op til 45 åben-lav boliger. Arealet er på 5,3 ha og ligger i den nordvestlige del af Bredsten ved Ballevej lige nord for Bredsten Skole. Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Ballevej. Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget har været i offentlig høring fra den 04.11.2020 til den 30.12.2020. Der kom en enkelt bemærkning til lokalplanforslaget, som har givet anledning til en mindre ændring.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Planens historie

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 21.04.2020, pkt. nr. 75, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1321 og tillæg nr. 62.

Tillægget har været i fordebat fra den 25.04.2020 til den 08.04.2020.

Byrådet besluttede på mødet den 28.10.2020, pkt. nr. 197, at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring.

Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra den 04.11.2020 til den 30.12.2020. Der kom en enkelt bemærkning til lokalplanforslaget. Bredsten Balle Kraftvarmeværk gør opmærksom på deres interesse i at lave projektforslag med mulighed for fjernvarme i lokalplanområdet. Varmerørket kan naturligvis ikke gives særstatus, men det vurderes, at der i lokalplanens afsnit om varmeforsyning kan tilføjes følgende formulering: Området er udlagt til individuel varmeforsyning. Området ligger i tilknytning til Bredsten-Balle Varmerørks forsyningsområde.

I behandlingen af lokalplanforslaget på TU den 21.04.2020 ønskede udvalget, at det præciseres i lokalplanen, at der kan være åben-lav eller tæt-lav eller en kombination fordelt på hver sine boligveje. Der er derfor efterfølgende tilføjet delområder på kortbilagene og § 3.1 er ændret lidt, så der står: Lokalplanområdet skal anvendes til boligformål med lav bebyggelse som enten åben-lav eller tæt-lav boliger eller en blanding af disse. Det skal være den samme type bebyggelse, der opføres i et helt delområde (gældende for delområde 1 og 2), dvs. enten åben-lav eller tæt-lav boliger. Ændringerne var med i den offentlige høring af forslaget.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og overføres fra land- til byzone. Der er underskrevet en frafaldserklæring, og kommunen har derfor ikke overtagelsespligt.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for byrådet, at lokalplan nr. 1321 og tillæg nr. 62 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt.

Beslutning

Punktet udsat.

Bilag

Lokalplan nr. 1321

Tillæg nr. 62 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

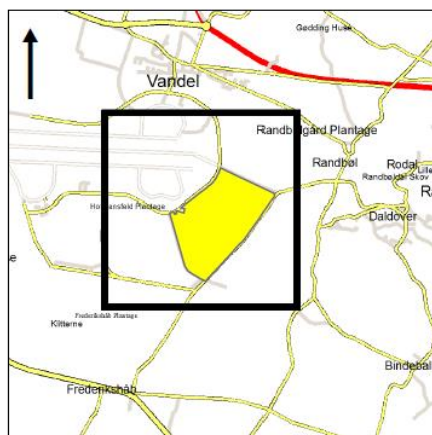
Punkt 15: Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1328 Erhvervsområde ved Rullevejen, Vandel og tillæg nr. 67 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

01.02.05-P16-13-20

Resume

Erhvervspark Vandel har anmodet om en erhvervslokalplan for et område, der ligger øst for den eksisterende Erhvervspark Vandel. Området er ca. 128 ha. stort. Området er i dag en råstofgrav, men det er delvist færdiggravet til foråret. Lokalplanområdet skal kunne rumme et nationalt lager for håndsprit og på sigt også et nordisk lager. Lageret er bestilt af Den Nationale Operative Stab (NOST) via Region Hovedstaden. Lokalplan og tillæg har været i høring fra 30. oktober 2020 til 28. december 2020. Der er indkommet 3 indsigelser. Indsigelserne har givet anledning til at anbefale en præcisering i lokalplanen.

Sagsfremstilling



1:75.000

Vandel

Lokalplanforslag nr. 1328
Erhvervsområde
ved Rullevejen, Vandel

Signatur

-  Lokalplanens afgrænsning
- 8 Husnummer

Vejle Kommune, Teknik & Miljø
Plan 21.07.2020



1:15.000

Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 11.08.2020, pkt. nr. 157, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1328 og tillæg nr. 67.

Tillægget har været i fordebat fra den 13.08.2020 til den 28.08.2020.

Byrådet besluttede på møde den 28.10.2020, pkt. nr. 198, at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring.

Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra den 30.10.2020 til den 28.12.2020.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen

Der er indkommet 3 indsigelser/bemærkninger til lokalplanen og tillægget. Indsigelserne/bemærkninger er indsendt af en nabo, Region Syddanmark og Modelflyveklubben i området. Indsigelsen fra naboen omhandler støj til både naboer og rekreativt område mod syd, vejadgang og det visuelle udtryk langs Rygbjergvej.

Region Syddanmark bemærker, at der er råstoffer i området og opsummerer reglerne omkring dette i forhold til det videre forløb. Regionen har ikke bemærkninger til formuleringerne i lokalplanen.

Modelflyveklubben bemærker, at de meget gerne vil blive i området.

Teknik & Miljø anbefaler på baggrund af indsigelserne, at det præciseres i lokalplanen, at hegn ud mod Rygbjergvej skal skjules bag beplantning, så det ikke er synligt fra vejen. Resume af indsigelser/bemærkninger og Teknik & Miljø's bemærkninger hertil kan ses i det vedlagte bilag.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

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

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1328 og tillæg nr. 67 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt med den af forvaltningen indstillede ændring,

at indsigelserne orienteres om Byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljø bemærkninger til indsigelserne, og at den sammenfattende redegørelse af miljøvurderingen godkendes endeligt.

Beslutning

Punktet udsat.

Bilag

Miljørapport

Forslag til lokalplan nr. 1328

Forslag til tillæg nr. 67 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

Sammenfattende redegørelse

Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1328, og kommuneplantillæg nr. 67 og Teknik & Miljø bemærkninger hertil

Punkt 16: Anmodning om forlængelse af kombineret udlejning, AAB Vejle, Finlandsparken

03.01.00-P20-1-20

Resume

Transport- og Boligministeriet offentliggør årligt en liste over udsatte boligområder, ghettoområder samt hårde ghettoområder (ghettolisten). I den pr. 1. december 2020 offentliggjorte liste, er afdeling 29 i Finlandsparken udgået og derfor ikke længere at betegne som et ghettoområde. Vejle Kommune har således pr. 1. december 2020 ingen boligområder på regeringens ghettoliste eller listen for udsatte boligområder i Danmark.

Regeringens ghettolise er baseret på tal fra 2019 hvorfor AAB Vejle vurderer, at der grundet flere omstændigheder i 2020 er risiko for, at afdeling 29 i Finlandsparken allerede i 2021 kan være at finde på ghettolisen igen.

For at sikre den fortsatte positive udvikling, anmoder AAB Vejle om en forlængelse af aftalen for kombineret udlejning.

Sagsfremstilling

Aftalen om kombineret udlejning mellem AAB Vejle og Vejle Kommune (se tilhørende bilag) er gældende frem til udgangen af 2021, hvorefter aftalen skal evalueres. Dog fremgår det som undtagelse til ovenstående, at hvis afdeling 29, Finlandsparken ikke længere er at finde på ghettolisten, bortfalder aftalen uden yderligere aftale.

For at sikre, at de tiltag som løbende er iværksat siden 2018, herunder helhedsplanen for Finlandsparken og udlejningsredskaber som fleksibel- og kombineret udlejning forsat skal have den effekt at forblive af ghettolisten, anmoder AAB Vejle om en forlængelse af aftalen om kombineret udlejning til og med 31. december 2021.

I henhold til lov om almene boliger skal udviklingsplanen for Finlandsparken fortsætte uagtet, at Finlandsparken ikke længere er defineret som hård ghetto. Udviklingsplanen skal sikre en fortsat målrettet indsats, der skal understøtte den positive udvikling af Finlandsparken.

Fleksibel udlejning

I oktober 2018 blev der indgået en aftale om fleksibel udlejning i Finlandsparken (se tilhørende bilag) med fortrinsret for boligsøgende i arbejde og under uddannelse. I perioden 1. januar 2019 - 15. december 2020 har der været 120 genudlejninger, hvoraf 59 er blevet tildelt efter fortrinsretten, svarende til en udnyttelsesprocent på 49,17%.

Kombineret udlejning

I marts 2019 blev der indgået en aftale om kombineret udlejning i Finlandsparken. I perioden 1. marts 2019 - 15. december 2020 har der været 50 godkendelser og kun været 14 afviste ansøgere efter reglerne om kombineret udlejning. En godkendelsesprocent på 78,13%.

Forvaltningens bemærkninger

Ved fleksibel udlejning vurderes kun selve ansøger, altså den person der står på ventelisten.

Ved kombineret udlejning vurderes ansøger, og dennes ægtefælle eller samlever gennem mere end 2 år.

Det vil sige, at efter de fleksible regler, så kan ægtefælle eller samlever gennem mere end 2 år være på overførselsindkomst, og tælle "ned" når ghetttallene opgøres.

Ved kombineret udlejning vurderes begge og afvises, hvis bare den ene opfylder kriterierne.

1% svarer til ca. 16 personer – hvis 16 personer mere er arbejdsløse ved 2020s udgang i forhold til 2019, så vil afdelingen ende på Ghettolisten igen, da "uden for arb.marked"-kriteriet opfyldes

Den lille margin understøtter, at de kombinerede regler bør fortsætte.

	Udenfor arb.marked >40%	E+I ikke vestlige >50%	Dømte >1,98%	Grundskole >60%	Gns. Indkomst < 55%	Beboere (>18, <65 år)	
2018	41,5	73,5	1,43	77,3	60,6	1.611	669= 41,5%
2019	41,1	74,4	1,03	77,2	62,7	1.586	652= 41,1%
2020	39	73,7	1,71	74,9	63,3	1.578	615=39 %

Figur 1: Overblik over udviklingen af ghettokriterierne i Finlandsparken.

På baggrund af den effekt som de iværksatte foranstaltninger i kombination har vist i forhold til målsætningen om at skabe velfungerende og sammenhængende boligområder i social balance, og fordi det ikke kan udelukkes, at corona-situationen i 2020 kan have direkte indflydelse på 2020-tal, som anvendes for udarbejdelse af regeringens ghettolise for 2021, anbefaler forvaltningen, at aftalen om kombineret udlejning i Finlandsparken forlænges til udgangen af 2021, hvorefter aftalen evalueres jf. aftalen.

Lovgrundlag

Reglerne om kombineret udlejning har hjemmel i § 51b i almenboligloven. Heri fremgår det, at det kun er boligområder, der fremgår af ghettolisten, der må indføre kombineret udlejning. I vejledningen (2006-02-07 nr. 11) fremgår det, at hvis det vurderes, at der er behov

for det, så kan en allerede indgået aftale om kombineret udlejning forlænges, selv om området ikke længere er på ghettolisten. Aftalen om kombineret udlejning skal evalueres senest hvert 5. år.

Reglerne om fleksibel udlejning har hjemmel i § 51c i almenboligloven. Heri fremgår det, at boligområder, der fremgår af ghettolisten skal udleje efter særlige kriterier herunder beskæftigelses- og uddannelseskriterier. I afdelinger, der ikke er omfattet af "udsatte områder" kan kommunen og den almene boligorganisation aftale, at der skal ske udlejning efter fleksible regler. Aftalen om fleksibel udlejning skal evalueres senest hver 4. år.

Arbejdsmarkedsudvalget orienteres om AAB's anmodning og Teknisk Udvalgs beslutning på deres udvalgsmøde den 21. januar 2021.

Økonomi

Anvisningsret og kommunens forpligtelse

Ved kombineret udlejning er kommunen forpligtet til at anvise den boligsøgende en anden passende bolig i kommunen indenfor 6 måneder (eller hurtigst muligt herefter), dette fremgår i aftalen.

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.

Der har i perioden 1. marts 2019 - 15. december 2020 været fire afviste ansøgere, som har været omfattet af anvisningsretten. Jobcenteret oplyser, at de ikke er bekendte med, at anvisningsretten er blevet udnyttet.

Tomgangsleje og kommunes forpligtelse

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

Der har i perioden 1. marts 2019 - 15. december 2020 været fem afvisninger, som har medført et samlet lejetab på i alt 26.850,50 kr. - hvoraf kommunes andel udgør 13.375,25 kr.

Opsummering af de bevillingsmæssige konsekvenser

Byrådet godkendte den 27. februar 2019 i pkt. 50 de bevillingsmæssige konsekvenser for kombineret udlejning i Finlandsparken (se bilag).

I sagen fremgår det, at der er reserveret 100.000 kr. om året i 2019 og 2020. Beløbet til udgifterne vil løbende blive overført til Arbejdsmarkedsudvalget efter anmodning. Der blev i samme sag godkendte en tillægsbevilling på 75.000 kr. i årene 2019 til 2021 til den tomgangsleje, der evt. opstår ved kombineret udlejning i Finlandsparken. Beløbet er givet som en pulje, der tilbageføres ved overførselssag i 2021, såfremt de ikke anvendes.

Udgifter forbundet med forlængelse af aftalen om kombineret udlejning i Finlandsparken til den 31. december 2021 vil umiddelbart kunne finansieres inden for tillægsbevillingen.

Økonomi- & Arbejdsmarkedsforvaltningen har ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget godkender en forlængelse af aftalen om kombineret udlejning i afdeling 29, Finlandsparken indtil udgangen af 2021.

Beslutning

Punktet udsat.

Bilag

Anbefaling af kombineret udlejning - Byrådet den 27. feb 2019 pkt. 50

aftale om kombineret udlejning mellem Vejle Kommune og AAB Vejle

Udlejningsaftale for Finlandsparken - Underskrevet

Punkt 17: Halvårlig opfølgning for brugen af kombineret- og fleksibel udlejning

03.10.04-I04-1-20

Resume

Orientering om halvårsopfølgning for brugen af kombineret- og fleksibel udlejning i Finlandsparken og fleksibel udlejning i Løget Høj, AAB Vejle.

Jf. udlejningsaftalerne mellem AAB Vejle og Vejle Kommune giver AAB Vejle hvert halve år en status på brugen af udlejningsværktøjerne i boligforeningen. Hermed følger orientering for anvendelsen af udlejningsredskaberne i tredje og fjerde kvartal 2020 som danner grundlag for den løbende opfølgning på effekten af anvendelsen af udlejningsredskaber.

Sagsfremstilling

Anvendelsen af fleksibel udlejning er obligatorisk i hårde ghettoområder, og Teknisk Udvalg godkendte den 14. august 2018 i pkt. 198 fleksibel udlejning i Finlandsparken (se tilhørende bilag).

For samtidig at ændre beboersammensætningen i afdelingen godkendte byrådet den 27. februar 2019 i pkt. 50 brugen af kombineret udlejning i Finlandsparken (se tilhørende bilag).

For også at bibeholde den gode udvikling i Løget By, godkendte Teknisk Udvalg den 2. oktober 2018 i pkt. 242 anvendelsen af fleksibel udlejning i Løget (afd. 41 og 42) (se tilhørende bilag).

Kombineret udlejning - AAB Vejle, afd. 29, Finlandsparken:

Kombineret udlejning	
Kombineret udlejning giver boligorganisationen mulighed for at afvise boligsøgende uden for arbejdsmarkedet i boligområder med i forvejen stor koncentration af beboere uden for arbejdsmarkedet. I stedet skal kommunen anvise en anden passende bolig til den boligsøgende, som er blevet afvist (så vidt muligt senest 6 måneder efter beslutningen om afvisning). På denne måde kan forhindres, at der samles flere ressourcetsvage beboere i samme område.	

Faktaboks 1: Faktabok om kombineret udlejning

Kombineret udlejning - Finlandsparken						
	Q3-2019	Q4-2019	Q1-2020	Q2-2020	Q3-2020	Q4-2020
Godkendte ansøgere	12	7	11	10	6	4
Interne flytninger i afd. 29	1	3	3	3	4	2
Godkendelser i alt	13	10	14	13	10	6
Afviste ansøgere	3	2	2	1	2	4
Omfattet af anvisningsretten	3	1	0	0	0	0
Godkendelses-%	81,25	83,33	87,50	92,85	83,33	60,00
Boliger i lejetab	0	0	2	0	2	1
Lejetab i alt DKK	0,00	0,00	13025,00	0,00	5101,50	8724,00
Refusionsbeløb 50% fra Vejle Kommune (kr.)	0,00	0,00	6512,50	0,00	2500,75	4362,00

Figur 1: Tabel over kombineret udlejning.

AAB oplyser, at der i 3. kvartal 2020 har været to afvisninger, imens der i 4. kvartal har været fire afvisninger, men at ingen af disse afvisninger har været omfattet af den kommunale anvisningspligt. AAB Vejle oplyser, at der har været lejetab i forbindelse med tre af afvisningerne.

Jobcenteret har behandlet 21 ansøgninger i perioden fra den 22. juli 2020 til den 22. december 2020, og heraf godkendt 15 ansøgere og afvist 6 ansøgere.

Jobcenteret har godkendt flere ansøgere end der er nævnt i AAB Vejles opgørelse. Det skyldes, at nogle ansøgere takker nej inden kontraktsskrivning, selv om der foreligger en godkendelse fra Jobcenteret.

Fleksibel udlejning

Med fleksibel udlejning kan man som boligsøgende komme længere frem i køen, hvis man opfylder visse kriterier. De fleksible udlejningsregler bygger på ideerne om, at de svage boligområders situation kan forbedres ved at tiltrække mere ressourcerstærke boligsøgende til området ved at give disse en fortrinsret til ledige boliger forud for ventelisten. Kriterierne fastsættes ved aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen og offentliggøres af kommunalbestyrelsen.

Faktaboks 2: Faktabok om fleksibel udlejning

Fleksibel udlejning 2. halvår 2020	Flytninger i alt	Interne flytninger	Alm. Venteliste	Andet*	Fortrin arbejde	Fortrin uddannelse	Fortrin i alt	Udnyttelses-%
Afd. 29 - Finlandsparken	19	7	4	1	4	3	7	36,84
Afd. 41 - Løget By	20	2	11	0	7	0	7	35,00
Afd. 42 - Løget By	31	3	25	0	3	0	3	9,68

Figur 2: Tabel over fleksibel udlejning 2. halvår 2020.

Fleksibel udlejning 1. halvår 2020	Flytninger i alt	Interne flytninger	Alm. Venteliste	Andet*	Fortrin arbejde	Fortrin uddannelse	Fortrin i alt	Udnyttelses- %
Afd. 29 - Finlandsparken	26	7	9	0	9	1	10	38,46
Afd. 41 - Løget By	19	2	9	0	6	2	8	42,11
Afd. 42 - Løget By	22	6	10	0	5	1	6	27,27

Figur 3: Tabel over fleksibel udlejning 1. halvår 2020.

AAB Vejle oplyser, at udnyttelsesprocenten for de tre afdelinger er beregnet ud fra, hvem der har accepteret en bolig, og hvem der er kommet ind via fortrinsretten for arbejde/uddannelse. F.eks. har der i afd. 29 i 2. halvår været 19 indflytninger, hvoraf 7 er flyttet ind via fortrinsretten. Dermed en udnyttelsesprocent for brugen af de fleksible udlejningsregler på 36,84%.

Sammenholdt med 1. halvår 2020 er situationen stort set uændret for afd. 29, Finlandsparken og afd. 41, Løget By, hvorimod der er et fald i udnyttelsesprocenten for afd. 42, Løget By. AAB Vejle vurderer, at det faldet skyldes et større antal flytninger end tidligere samt færre, der har gjort brug af/opfyldt administrationsgrundlaget for fortrinsretten, hvad enten det er job eller videregående uddannelse.

AAB Vejle vurderer ligeledes, at forløbet hen over året med covid-19 kan have betydning for udnyttelsesprocenten generelt, idet der kan have været ansøgere imellem, der har mistet deres arbejde pga. covid-19. Boligforeningens håb er, at opleve en stigning i større eller mindre grad i udnyttelsen af fleksibel udlejningsregler i takt med, at situationen omkring covid-19 stille og roligt kommer under kontrol.

Arbejdsmarkedsudvalget får halvårsopfølgningen til deres orientering den 21. januar 2021.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Punktet udsat.

Bilag

Fleksibel udlejning i Finlandsparken - TU den 14. aug 2018 pkt. 198

Anbefaling af kombineret udlejning - Byrådet den 27. feb 2019 pkt. 50

Fleksibel udlejning i Løget - TU den 2. okt 2018 pkt. 242

Punkt 18: Justering af organisation i Teknik & Miljø

00.15.01-A00-1-21

Resume

I forlængelse af mail orientering af 22. november 2020 til udvalgets medlemmer, er processen med justeringen af organisationen nu afsluttet og de nødvendige flytninger forventes gennemført ultimo januar/primo februar 2021.

Sagsfremstilling

På mødet orienterer Michael Sloth om status.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at orientering tages til efterretning.

Beslutning

Punktet udsat.

Punkt 19: Deltagelse i kommunale aktiviteter

00.22.00-A26-1-17

Resume

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagsfremstilling

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

- Fællesmøde mellem Økonomiudvalget, Natur- og Miljøudvalget samt Teknisk Udvalg, 11. januar 2021, kl. 12.00 - 14.00

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

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

Beslutning

Punktet udsat.

Punkt 20: Meddelelser

00.22.00-A26-1-17

Resume

Meddelelser til og fra Teknisk Udvalg.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at meddelelser deles.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 21: Lukket: Godkendelse af protokol

00.22.00-A26-1-17