

REFERAT Teknisk Udvalg 2018-2021 d. 15-01-2019

Mødedato Tirsdag d. 15. januar 2019 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 1, Kirketorvet

Indholdsfortegnelse

Udvikling af Rådhusstorvet - præsentation af to skitseforslag.....	3
Lukket:	5
Igangsætning af ansøgning om kabelpark i Vejle Fjord.....	6
Initiativsag - Anvendelsesbegrænsningerne i lokalplan 1000 for butikslokalerne i stueplan.....	8
Forslag til lokalplan nr. 1291 - Boligområde ved Rensdyrvej, Vejle - og tillæg nr. 34 til Vejle Kommune.....	9
Forslag til lokalplan nr. 1296 - Teknisk anlæg, solceller ved Nordre Ringvej, Vandel, Etape 3 - og tillæg nr. 35 til lokalplan nr. 1291.....	11
Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1275 - Boligområde ved Vindingvej, Vejle - og tillæg nr. 23 til lokalplan nr. 1275.....	13
Endelig ophævelse af Byplanvedtægt nr. 2 for Give Stationsby.....	15
AAB afd. 41 - Tagboliger - Godkendelse af skema C.....	17
Lejerbo - Godkendelse af vedtægtsændringer.....	20
Orientering om trafikforholdene i Vinding.....	21
Deltagelse i kommunale aktiviteter.....	22
Meddelelser.....	23

Punkt 1: Udvikling af Rådhuset - præsentation af to skitseforslag

05.05.06-P20-3-16

Resume

Teknik & Miljø har arbejdet med at videreudvikle forslag til renovering af Rådhuset. På mødet præsenteres to skitseforslag, økonomi og den videre proces.

Sagsfremstilling

Teknik & Miljø har i samarbejde med ekstern rådgiver arbejdet med at videreudvikle skitseforslag til renovering af Rådhuset i Vejle.

Renoveringen skal resultere i et hyggeligt torv med mulighed for ophold og arrangementer. Det skal fortsat være en demokratisk plads, men med den historiske magtposition indbygget i pladsen. Tilgængelighed er prioriteret højt i opgaveløsningen. I skitseprojektet arbejdes der med udeservering, byrum og sammenhæng med øvrige gade, og der gives forslag til beplantning, belysning og kunstneriske elementer.

Der er udarbejdet to skitseforslag – et basisprojekt og et udvidet projekt. De to projekter er af samme høje kvalitet, men det udvidede projekt indeholder flere elementer, eks. vand, lys mv.

- På mødet 20. november præsenterer forvaltningen og rådgiver Teknisk Udvalg for de to forslag, tilhørende økonomi samt procesplan. Der arbejdes tillige med et forslag til genplacering af eksisterende skulpturer. Forslagene drøftes på mødet.
- I løbet af november/december 2018 afholder forvaltningen møder med relevante interessenter/brugergrupper for at kvalificere skitseprojektet yderligere (eksempelvis CityVejle/butikker, handicapråd og ældreråd). Der forventes desuden etableret et midlertidigt prøvefelt, så hældning og belægning kan vurderes på stedet.
- På Teknisk Udvalgs møde 11. december 2018 præsenteres evt. bemærkninger fra interessenter/brugergrupper og udvalget beslutter, hvilket skitseprojekt, der skal arbejdes videre med.
- Herefter viderebearbejdes skitseprojektet til et projektforslag.
- På Teknisk Udvalgs møde 5. februar 2019 præsenteres projektforslag til godkendelse.

Herefter kan igangsættes sag om frigivelse af anlægsmidler til projektering, udbud og anlæg med henblik på opstart af anlægsarbejder sensommer 2019.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Historik

Teknisk Udvalg principgodkendte 8. maj 2018, pkt. 103, skitseprojektet og den videre proces således at der kan arbejdes videre mod en realisering af renoveringen af Rådhuset.

Byrådet godkendte 19. september 2018, pkt. 196 anlægsbevilling på 0,5 mio. kr. til den videre udviklingsproces, herunder udarbejdelse af et projektforslag.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, 20. november 2018, pkt. 291:
at udvalget drøfter de to skitseforslag
at udvalget tager orientering om proces til efterretning

Teknisk Udvalg, 20. november 2018, pkt. 291:
Udsat, idet udvalget ønskede supplerende skitser og justering af procesplanen.
Martin Sikær og Alex Vejby Nielsen var fraværende.

Supplerende sagsfremstilling

Teknik & Miljø har i samarbejde med ekstern rådgiver arbejdet med at videreudvikle skitseforslag til renovering af Rådhuset i Vejle.

Der er arbejdet videre i forlængelse af at det tidligere skitseforslag med en flad plads, der er blevet principgodkendt af Teknisk Udvalg.

Renoveringen skal resultere i et hyggeligt torv med mulighed for ophold og forskellige typer af arrangementer. Det skal fortsat være en demokratisk plads, men med den historiske magtposition indbygget i pladsen. Tilgængelighed er prioriteret højt i opgaveløsningen.

Der er udarbejdet to skitseforslag – forslag A med en samlet flade og forslag B med niveauer. Forslag er vedhæftet som bilag.

Der er arbejdet med udeservering, byrum og sammenhæng med øvrige gågade, og der er forslag til beplantning og belysning.

De to forslag er af samme høje kvalitet. Anlægssum vurderes at være 6,0-6,5 mio. kr.

Der er ligeledes arbejdet med forslag til kunstneriske elementer, eksempelvis vand. Samt forslag til respektfuld genplacering af eksisterende skulpturer. Dette gennemgås på mødet. De kunstneriske tiltag er ikke indeholdt i anlægssum.

Procesplan:

- På udvalgsrådet 15. januar 2019 præsenteres Teknisk Udvalg for de to forslag, tilhørende økonomi samt procesplan. Udvalget beslutter, hvilket forslag der skal arbejdes videre med.
- På temamødet 16. januar 2019 præsenteres byrådet for skitseforslag.
- Efterfølgende afholder forvaltningen møder med relevante interessenter/brugergrupper for at kvalificere skitseprojektet yderligere (eksempelvis CityVejle/butikker, handicapråd og ældreråd). Der forventes desuden etableret et midlertidigt prøvefelt, så hældning og belægning kan vurderes på stedet.
- Skitseprojektet viderebearbejdes til et projektforslag.
- På udvalgsrådsmøde 19. marts 2019 præsenteres Teknisk Udvalg for projektforslag til beslutning.

Herefter kan igangsættes sag om frigivelse af anlægsmidler til projektering, udbud og anlæg med henblik på opstart af anlægsarbejder sensommer 2019.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget drøfter de to skitseforslag og beslutter, hvilket skitseprojekt der skal arbejdes videre med, og at udvalget tager orientering om proces til efterretning.

Beslutning

Udsat.

Bilag

20190104 Skitseforslag Præsentation

Punkt 2: Lukket:

13.06.04-P20-14-17

Punkt 3: Igangsætning af ansøgning om kabelpark i Vejle Fjord

01.00.00-P20-5-14

Resume

Der er afsat 400.000 kr. til udarbejdelse af ansøgning og dokumentation til brug for ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen og anlæg i søterritoriet. Beløbet er frigivet i kvikbevilling. Inden arbejdet kan sættes i gang, skal der sættes nogle rammer for arbejdet. Ansøgningen til KD (Kystdirektoratet) skal være konkret, og en tilladelse vil kun gælde til det konkrete projekt. Det betyder, at det er nødvendigt at afklare udformning af bygninger og bølgebryder. Det indstilles, at der gennemføres en dialog med henblik på at opnå de nødvendige tilladelser til etablering af en kabelpark ud fra nedennævnte forudsætninger.

Sagsfremstilling

Historik

Som led i indsatsen for at understøtte vækst i bosætning, erhvervsliv og turisme arbejder Vejle Kommune med at give muligheder for aktiv livsstil og oplevelser. Dette gælder i særlig grad omkring Vejle Fjord og Vejle Å...dal. Der har gennem de senere år været flere henvendelser fra borgere og erhvervsdrivende, der ønskede at muligheden for en kabelpark blev undersøgt nærmere, og forvaltningen har været i dialog med myndighederne omkring dette. Forskellige placeringer har været drøftet med formandskaberne for Kultur- og Idrætssudvalget, Natur- og Miljøudvalget og Teknisk Udvalg. Den skitserede placering er vurderet som den bedste ud fra en samlet vurdering.

Å

Kabelparken består af:

6 master, der bærer kabler man kan koble sig på. Der er plads til 7-8 samtidige brugere.

Bro, der giver adgang til banen, kombineret med flydebro, der også fungerer som bølgebryder. Bølgebryder er nødvendig, for at banen også kan bruges på dage med bølger på fjorden.

Bygning til omklædning, billet salg og teknik.

Å

Flydebro

Der er forudsat en bro/bølgebryder i form af en flydebro. Broen forudsættes at være offentligt tilgængelig og kan bruges til en lang række formål, herunder af tilskuere til kabelparken, fiskeri, badning, fortøjning af kajaker og mindre bådene m. v.

I det budgetoverslag, der tidligere er forelagt, er der regnet med en flydende bølgebryder af en type, der normalt kan blive liggende året rundt. Ved særligt hårde isvintre kan forankringerne forskyde sig.

De flydende bølgebrydere har en række andre fordele, bl.a. er de billigere at anlægge. De påvirker ikke vandudskiftningen i samme omfang som faste bølgebrydere, de er lavere og påvirker derfor ikke kystlandskabet så meget. De kan flyttes og genbruges et andet sted, hvis de ikke længere skal bruges. Flydebroen vil desuden være velegnet til andre anvendelser, såsom til lystfiskere, formidling om fjordmiljø, og til fortøjning af kajaker og robåde.

Det foreslås at der ansøges om etablering af en flydende bølgebryder, med henblik på andre løsninger.

Å

Fjernelse og genindbygning af muslingebanke

For at etablere kabelparken på den ønskede placering er det nødvendigt at bortgrave en sandbanke, der er levested for muslinger og lejråks. KD skal tage stilling til dette spørgsmål. Det foreslås, at der lægges op til en løsning, hvor det aflejrede materiale bortgraves og genindbygges som en del af kabelparken eller umiddelbart i tilknytning til den. Dette skal ske i en tæt dialog med KD. Det skal i den forbindelse undersøges, om materiale vil kunne blive liggende over tid og danne grundlag for en ny muslingekoloni.

Å

Bygninger

Der er tidligere udarbejdet skitser og overslag for en ny bygning, der kan afløse den eksisterende kiosk- og servicebygning og samtidig betjene kabelparken. Udgiften til nedbrydning og opførelse af en ny bygning er tidligere kalkuleret til ca. 4,3 mio. kr. inkl. projektering m.v. Såfremt der ikke opføres en ny bygning, vil en renovering af den nuværende kiosk- og servicebygning være nødvendig inden for en kortere tidsramme.

Det foreslås, at der i første omgang søges om etablering af en containerløsning, der bearbejdes arkitektonisk. Hvis kabelparken viser sig bæredygtig, kan det overvejes at opføre en ny samlet kiosk- og servicebygning for Albuen og kabelparken, hvilket vil være den optimale løsning på længere sigt.

Å

Planlægning

Området er beliggende i landzone. Det vurderes, at projektet ikke er lokalplanpligtigt, og det vil kunne anlægges på baggrund af en landzonetilladelse. Man kan vælge at lave en lokalplan for at sikre den offentlige debat om projektet. Det

er ikke nødvendigt at tage stilling til dette på nuværende tidspunkt. Der vil også skulle gennemføres en screening for VVM og en væsentlighedsvurdering i forhold til habitatdirektivet. Vurderingen skal afklare, om banen kan påvirke marsvinebestanden i fjorden, idet marsvin er en bilag IV-art i henhold til habitatdirektivet.

Å

Videre forløb

Det skal overvejes hvordan offentligheden bedst muligt kan inddrages i planlægningen. KD lægger vægt på at offentligheden har haft mulighed for at blive orienteret og komme til orde. Forvaltningen er i dialog med KD omkring muligheden for at opnå de nødvendige tilladelser til det samlede anlæg, herunder vilkårene KD vil stille. Såfremt der opnås tilladelse til etablering af anlægget, skal der træffes politisk beslutning om det videre forløb herunder udbud og fordeling af anlægs- og driftsudgifter mellem Vejle Kommune og en eventuel driftsherre. I forbindelse med ansøgningen forudsættes det, at anlægget skal kunne drives kommercielt, forstøt på den måde, at der skal sikres offentlig adgang til bro/bælebryder dækket rundt, mens det vil kræve billet at benytte anlægget.

Å

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at forvaltningen går i dialog med myndigheder med henblik på at opnå en tilladelse til at etablere en kabelpark ud fra ovennævnte forudsætninger og principskitsen, som er bilag til denne sag.

Å

Beslutning

Godkendt.

Morten Kristensen, Alex Vejby Nielsen og Martin Sikke stemte imod.

Bilag

Kabelpark principskitse

Punkt 4: Initiativsag - Anvendelsesbegrænsningerne i lokalplan 1000 for butikslokalerne i stueplan

00.22.00-A26-1-19

Resume

Forslag fra Kim Hesel, C, om anvendelsesbegrænsningerne i lokalplan 1000 for butikslokalerne i stueplan.

Sagsfremstilling

Ifølge §5 i forretningsordenen for Teknisk Udvalg kan ethvert medlem senest 8 dage forud for et ordinært møde indgive en skriftlig anmodning om behandling af en sag.

Henvendelsen af 31. december 2018 fra Kim Hesel lyder således:

"På vegne Det Konservative Folkeparti, fremsættes følgende forslag til behandling i TU

Anvendelsesbegrænsningerne i lokalplan 1000 for butikslokalerne i stueplan beliggende i området, Søndergade, Torvegade, Nørregade med tilhørende sidegader ændres således, at begrænsningen jfr §3 3.3 reduceres til alene at omfatte Søndergade, Torvegade og Nørregade. Sidegader m.v., der også er omfattet af disse begrænsninger, overføres til §3 3.1 således, at butiksløjemålene lovligt kan anvendes til f.eks. Frisør, Barber, kontorer, klinik, liberalt erhverv eller lignende.

Ændringen ønskes gennemført, juridisk eller administrativt, hurtigst muligt da det er erfaret, at der er et behov herfor - dels til nye lejere til et stort antal ledige lejemål, og dels for lovliggørelse af allerede etablerede erhverv, der ikke har været focus på endnu.

Desuagtet at vi er enige om at reglerne skal gennemgås i deres helhed, ønskes dette forslag behandlet og fremmet mest muligt, da det er en uholdbar situation med såvel det store antal ledige lokaler, samt den usikre situation med ulovlige erhverv, der er etableret i god tro.

Med venlig hilsen

Kim Hesel
Byrådsmedlem Vejle Kommune
Det Konservative Folkeparti

Næstformand Teknisk Udvalg
Natur & Miljø
Arbejdsmarkedsudvalget
Deponi Syd

Mobil 4042 0123
hesel@vejle.dk"

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget behandler forslaget.

Beslutning

Udsat.

Punkt 5: Forslag til lokalplan nr. 1291 - Boligområde ved Rensdyrvej, Vejle - og tillæg nr. 34 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

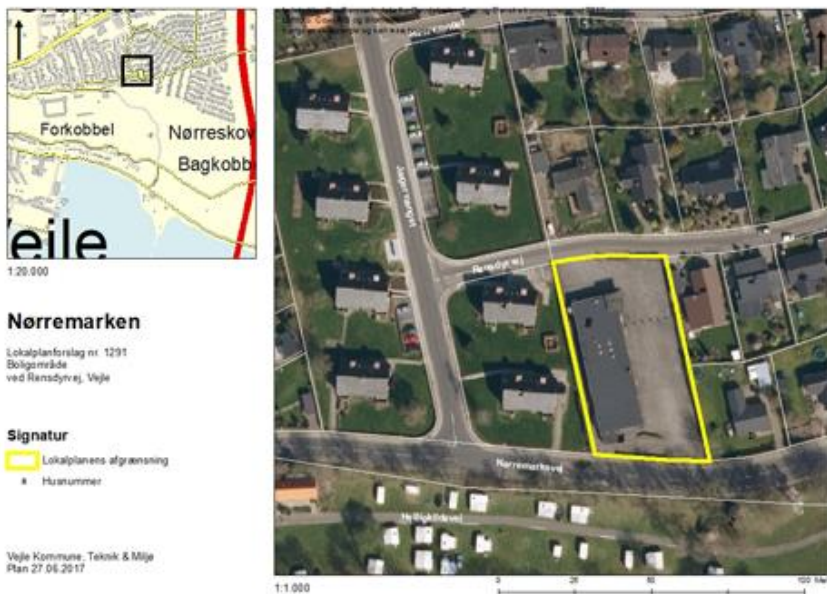
01.02.05-P16-3-18

Resume

Ejer af ejendommen Nørremarksvej 9A ønsker at opføre etageboliger i bygninger i 2 etager på ejendommen. Ejer har derfor anmodet om, at Vejle Kommune udarbejder en lokalplan. Ejendommen har tidligere huset Aldi, og i bygningen er der nu lager til et tøjfirma samt foreningsaktiviteter.

For at sikre en robusthed i planlægningen giver lokalplanforslaget mulighed for, at ejendommen kan udnyttes til enten parcelhusbebyggelse eller etagebebyggelse i 2 etager.

Sagsfremstilling



Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 18.08.2018, sag nr. 188, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1291 og tillæg nr. 34.

Tillægget har været i fordebat fra den 14.11.2018 til den 28.11.2018. Der indkom ikke forslag og ideer i høringsperioden.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen har til formål at give mulighed for, at ejendommen kan bebygges med enten parcelhuse, mindre parcelhuse på kompaktparceller, eller etageboliger. Lokalplanen stiller krav til, at bebyggelse maksimalt må opføres i 2 etager, i 8,5 meters højde.

Lokalplanens område er ca. 2.400 m² og ligger i byzone.

Kommuneplantillæg

Der er udarbejdet en ny kommuneplanramme, der omfatter lokalplanområdet, samt etagebebyggelsen ved Jægervænget. Kommuneplanrammen omfatter Jægervænget bebyggelsen, da denne lå i en kommuneplanramme, der kun gav mulighed for åben-lav og tæt-lav boliger, men ikke etageboliger.

Den nye kommuneplanramme udlægger området til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, samt etageboligbebyggelse i 2 etager.

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

Miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 1291 og tillæg nr. 34 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/fracfaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en fracfaldserklæring 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. 1291 og tillæg nr. 34 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 vedtages og offentliggøres i 8 uger.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Forslag til kommuneplantillæg nr 34

Forslag til lokalplan nr. 1291

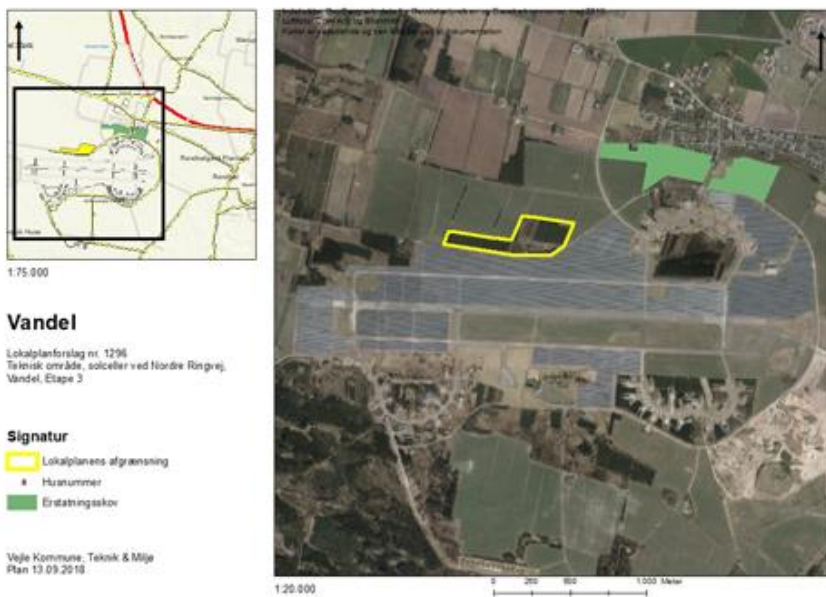
Punkt 6: Forslag til lokalplan nr. 1296 - Teknisk anlæg, solceller ved Nordre Ringvej, Vandel, Etape 3 - og tillæg nr. 39 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

01.02.05-P16-33-18

Resume

Erhvervspark Vandel ønsker at opføre en ny solcellepark i et område, der ligger imellem to planlagte områder til solceller. Erhvervspark Vandel har derfor anmodet Vejle Kommune om at udarbejde en lokalplan for området, som er på ca. 12,5 ha. Området har været udlagt til fredskov, men Miljøstyrelsen har i april 2018 ophævet fredskovspligten på arealet. Lokalplanen giver mulighed for etablering af teknisk anlæg til solcelleanlæg.

Sagsfremstilling



Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 02.10.2018, sag nr. 234, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1296 og tillæg nr. 39.

Tillægget har været i fordebat fra den 14.11.2018 til den 28.11.2018. Der indkom ikke forslag og ideer i høringsperioden.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen har til formål at give mulighed for etablering af teknisk anlæg til energiforsyning i form af solcelleanlæg, samt eventuelt byggeri og anlæg i tilknytning hertil.

Lokalplanens område er ca. 12,5 ha og ligger i landzone. Lokalplanområdet skal forblive i landzone, og lokalplanen stiller krav til, at anlægget skal fjernes, når der ikke længere er behov for solcellerne. Lokalplanen er en bonuslokalplan, der erstatter de landzonetilladelser, der ellers er nødvendige for udstykning og byggeri.

Kommuneplantillæg

Området er ikke omfattet af en kommuneplanramme. Der er, efter dialog med Erhvervsstyrelsen, derfor udarbejdet et tillæg til Vejle Kommuneplan 2017-2029, der udlægger området til teknisk område. Tillægget har været i fordebat. Der indkom ikke forslag og ideer i høringsperioden.

Miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 1296 og tillæg nr. 39 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.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for byrådet, at forslag til lokalplan nr. 1296 og tillæg nr. 39 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 vedtages og offentliggøres i 8 uger.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg nr 39

Forslag til lokalplan nr 1296

Punkt 7: Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1275 - Boligområde ved Vindingvej, Vejle - og tillæg nr. 23 til Vejle Kommuneplan 2017-2029

01.02.05-P16-6-18

Resume

En privat bygherre har anmodet om udarbejdelse af lokalplan for rækkehuse på Vindingvej 80 i Vinding. Lokalplanen sikrer, at de bevaringsværdige facader på det eksisterende stuehus bevares. Lokalplanen stiller krav om, at bebyggelsen opføres som sammenhængende boliger, der giver et udtryk som gårdlænger.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring i perioden 8. oktober 2018 - 3. december 2018. Der er indkommet 2 indsigelser og 3 bemærkninger. Indsigelserne har givet anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen og tillægget.

Sagsfremstilling



Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 27.02.2018, sag nr. 43, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1275 og tillæg nr. 23.

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 19.06.2018, sag nr. 164, at bede bygherres arkitekt om at revidere illustrationsmaterialet, samt at lokalplanteksten skulle tilrettes i overensstemmelse med byggeriets karakter.

Byrådet besluttede på mødet den 03.10.2018, sag nr. 221, at sende lokalplanen i offentlig høring.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 08.10.2018 til den 03.12.2018.

Tillægget har været i fordebat fra den 05.04.2018 til den 19.04.2018.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen

I høringsperioden er der indkommet 2 indsigelser, samt 3 bemærkninger.

Indsigelserne kom fra 2 af de nærmeste naboer til lokalplanområdet, der udtrykker bekymring om at få et boligområde og et parkeringsareal i nærheden af deres ejendom.

Indsigelsen omkring parkeringsarealet giver anledning til justering i bestemmelserne omkring parkering, så der også gives mulighed for nærparkering ved den interne gårdsplads, samt langs en eventuel intern vej til boliger i byggefelt 3.

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

Overtagelsespligt/frafaldserklæring

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

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for byrådet, at lokalplan nr. 1275 og tillæg nr. 23 til Vejle Kommuneplan 2017-2029 vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer, og

at indsigelserne orienteres om byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljø bemærkninger til indsigelserne.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr 1275 og kommuneplantillæg nr 23 og Teknik & Miljø bemærkninger hertil

Forslag til lokalplan nr 1275

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 23 2017-2029

Punkt 8: Endelig ophævelse af Byplanvedtægt nr. 2 for Give Stationsby

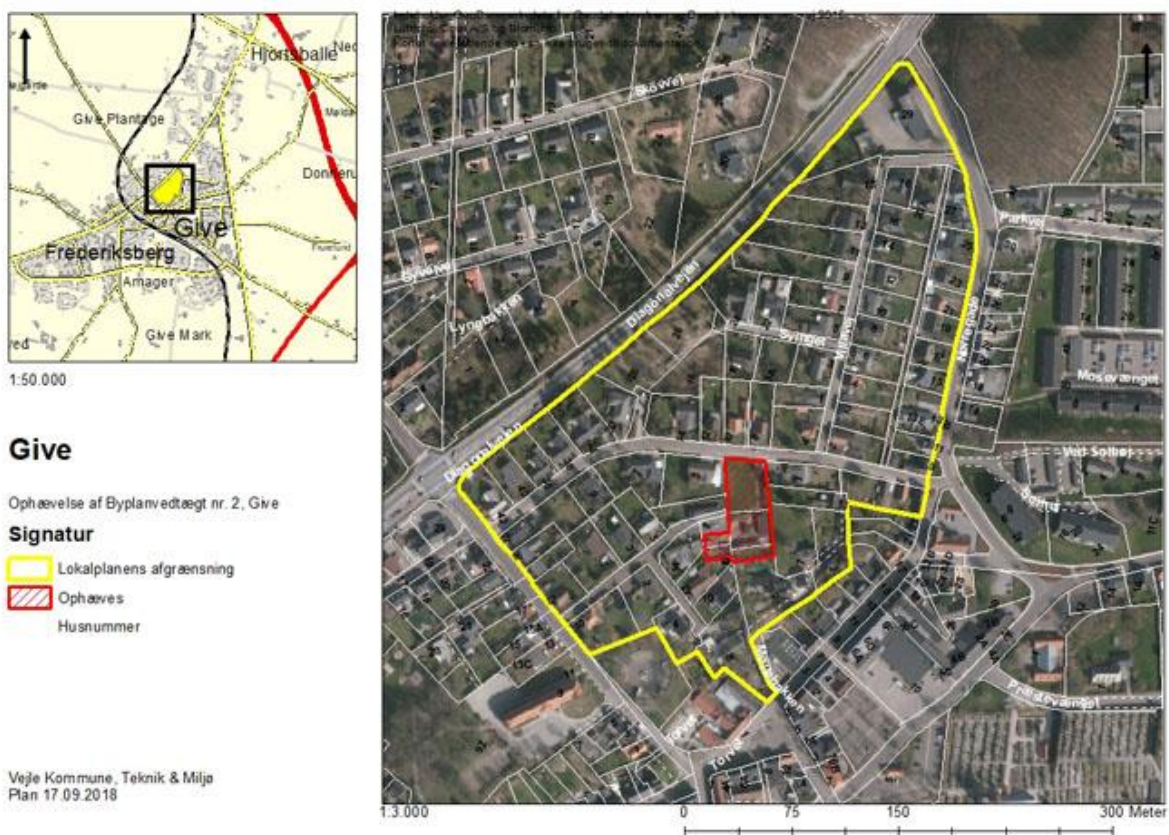
01.02.05-P16-26-18

Resume

En privat bygherre har anmodet om ophævelse af dele af Byplanvedtægt nr. 2 for Give by, da arealets anvendelse til offentlige formål ikke længere er aktuel. Ophævelsen muliggør boligbebyggelse på matriklerne.

Lokalplanen har været i høring fra den 13.11.2018 til den 11.12.2018. Der er ikke kommet indsigelser til ophævelsesplanen.

Sagsfremstilling



Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 08.10.2018, sag nr. 236, at igangsætte udarbejdelse af forslag til ophævelse af Byplanvedtægt nr. 2, Give.

Byrådet besluttede på møde den 31.10.2018, sag nr. 236, at sende ophævelsesplanen i offentlig høring.

Lokalplanen har været i offentlig høring fra den 13.11.2018 til den 11.12.2018.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af ophævelsesplanen

Der har ikke været indsigelser eller bemærkninger til ophævelsesplanen, og ingen ændring af ophævelsesplanen.

Overtagelsespligt/fracfaldserklæring

Lokalplanområdet er privatejet og i byzone, og en fracfaldserklæring 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 ophævelsen af Byplanvedtægt nr. 2 vedtages endeligt.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Forslag til ophævelse byplanvedtægt nr. 2 Give

Punkt 9: AAB afd. 41 - Tagboliger - Godkendelse af skema C

03.02.12-P19-2-15

Resume

Boligforeningen AAB anmoder om godkendelse af skema C og byggeregnskab med en samlet anskaffelsessum på 26.122.000 kr.

Byggeriet omfatter 6 almene familieboliger i afdeling 41 og 9 almene familieboliger i afdeling 42. De i alt 15 boliger er opført som nye tagboliger i eksisterende bygninger på Grønnedalen 16B, Løget Høj 39B, Løget Høj 6B, Løget Center 71B og Løget Center 69B, 7100 Vejle.

Byggeriet er sket i forbindelse med helhedsplanen for AAB's afd. 41 og 42, Løget By.

Sagsfremstilling



Byrådet godkendte den 15. december 2010 i sag nr. 479 skema A med en samlet anskaffelsessum på 27.726.200 kr. for boligerne i afdeling 41 og 42.

Efter afholdt licitation godkendte Teknisk Udvalg den 13. december 2011 i sag nr. 169:

- skema B med en samlet anskaffelsessum på 26.067.000 kr.,
- at give tilsagn om et kommunelån på 7% af anskaffelsessummen på 1.824.640 kr., og
- en foreløbig årlig boligudgift ekskl. varme, el og vand på ca. 839 kr. pr. m².

AAB har fremsendt skema C og byggeregnskabet for tagboligerne i afdeling 41 og 42 med anmodning om godkendelse af skema C.

AAB oplyser, at boligudgifterne ved byggeregnskabets afslutning i gennemsnit var 854 kr. pr. m² ekskl. forbrug.

AAB oplyser, at det lange tidsforløb fra skema B til skema C har flere årsager:

- Den fysiske helhedsplan for Løget By var en samlet sammenhængende plan for både renoveringen af blokkene og tagboligerne.
- Skema A og B processen for tagboligerne blev særskilt fremskyndet, således den lave grundkapital på 7% kunne fastholdes ved godkendelse af skema B inden udgangen af 2011.
- Opførelsen af tagboligerne var således afhængig af fremdriften i renoveringen af de respektive boligblokke i renoveringssagerne. Renoveringerne blev først påbegyndt primo 2014 og strakte sig over ca. 2½ år, og blev dermed afsluttet i 2016.
- AAB har afventet afslutningen af den samlede renovering for at kunne aflevere en samlet opgørelse af projekterne. Afslutningen af den samlede renovering har dog trukket ud, da der har været forhold omkring byggeregnskaber og reguleringskonto, som først skulle afklares. AAB har derfor valgt at fremsende regnskaberne for tagboligerne separat.

Lovgrundlag

Ifølge støttebekendtgørelsens §46 og §46 stk. 2 skal kommunalbestyrelsen påse, at de stillede betingelser er opfyldt, og at ansøgningen om godkendelse af den endelige anskaffelse sum indeholder de oplysninger, der skal bruges for at kunne træffe beslutning.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har påset, at de stillede betingelser er opfyldt, og anbefaler, at udvalget godkender anmodningen og byggeregnskabet med en endelig anskaffelse sum på i alt 26.122.000 kr.

Økonomi

Anskaffelse summen finansieres med 91% kreditforeningslån, 2% beboerindskud og 7% kommunal grundkapital.

	Skema B	Skema C
Afdeling 41		
91 % Realkreditlån	9.449.000 kr.	9.516.000 kr.
7 % Rundkapital	727.000 kr.	732.000 kr.
2 % Beboerindskud	208.000 kr.	209.000 kr.
Anskaffelse sum	10.384.000 kr.	10.457.000 kr.
Afdeling 42		
91 % Realkreditlån	14.271.000 kr.	14.255.000 kr.
7 % Rundkapital	1.098.000 kr.	1.097.000 kr.
2 % Beboerindskud	314.000 kr.	313.000 kr.
Anskaffelse sum	15.683.000 kr.	15.665.000 kr.
Samlet for afd. 41 og 42		
91 % Realkreditlån	23.720.000 kr.	23.711.000 kr.
7 % Rundkapital	1.825.000 kr.	1.829.000 kr.
2 % Beboerindskud	522.000 kr.	522.000 kr.
Anskaffelse sum	26.067.000 kr.	26.122.000 kr.

Grundkapital

Den samlede grundkapital er på i alt 1.829.000 kr. ved skema C.

Teknisk Udvalg godkendte ved skema B en samlet grundkapital på 1.825.000 kr.

Grundkapitalen er fra skema B til skema C steget med 4.000 kr. og finansieres af det til formålet afsatte beløb.

Den endelige grundkapital for afdeling 41 er på 732.000 kr., en stigning på 5.000 kr. fra skema B.

Den endelige grundkapital for afdeling 42 er på 1.097.000 kr., et fald på 1.000 kr. fra skema B.

Kommunegaranti

Teknisk Udvalg godkendte på mødet den 13. december 2011 skema B med optagelse af et samlet realkreditlån på 23.720.000 kr. med kommunegaranti på en del af lånet. De nyeste oplysninger i forbindelse med skema C viser, at det samlede realkreditlån er på 23.711.000 kr. i stedet, hvilket er en stigning på 51.000 kr.

Realkreditlånet for afdeling 41 er på 9.516.000 kr., en stigning på 67.000 kr. fra skema B.

Nykredit oplyser, at der er behov for kommunegaranti for lånet i afdeling 41.

Realkreditlånet for afdeling 42 er på 14.255.000 kr., et fald på 16.000 kr. fra skema B.

BRFKredit oplyser, at der ikke er behov for kommunegaranti for lånet i afdeling 42.

Høring i Budget & Finans

Budget & Finans har ingen bemærkninger af bevillingsmæssige karakter

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget godkender skema C og en anskaffelsessum på 10.457.000 kr. for afd. 41,
at udvalget godkender skema C og en anskaffelsessum på 15.665.000 kr. for afd. 42, og
at udvalget godkender en endelig årlig boligudgift ekskl. varme, el og vand på 854 kr. pr. m² pr. år.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort placering af tagboliger afd 41 og 42

Punkt 10: Lejerbo - Godkendelse af vedtægtsændringer

03.10.01-P24-1-18

Resume

Repræsentantskabet for Lejerbo har den 7. november 2018 vedtaget ændringer i boligorganisationens vedtægter. Baggrunden for vedtægtsændringerne er, at boligorganisationen ændrer navn fra Lejerbo Vejle til Lejerbo Trekanten.

Lejerbo anmoder kommunen om godkendelse af vedtægtsændringer.

Sagsfremstilling

En almen boligorganisation bestemmer selv indholdet af sine vedtægter. Der er dog minimumsbestemmelser, som vedtægterne skal indeholde. Der er derfor udarbejdet en række normalvedtægter, som indeholder de påkrævede bestemmelser jf. lovgivningen.

Derudover må vedtægterne ikke stride imod Almenboligloven eller indskrænke beboerindflydelsen i boligorganisationen jf. Almenboligloven.

De væsentligste ændringer i forhold til de tidligere vedtægter angår ændring af organisationens navn fra Lejerbo Vejle til Lejerbo Trekanten.

Derudover er der sket en enkelt mindre ændring, som handler om, hvornår bestyrelsen er beslutningsdygtig.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen har gennemgået de fremsendte vedtægter og påset, at de overholder reglerne for vedtægter for en almenboligorganisation.

Lovgrundlag

Vedtægtsændringer skal godkendes af kommunen jf. Almenboliglovens § 12, stk. 5.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget godkender Lejerbos vedtægtsændringer.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om vedtægtsændring

Vedtægter fra Lejerbo Trekanten

Punkt 11: Orientering om trafikforholdene i Vinding

05.01.00-G01-4-19

Resume

Forvaltningen orienterer om trafikforholdene i Vinding.

Sagsfremstilling

Der gives en orientering på udvalgs mødet.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 12: 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.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

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

Beslutning

Drøftet.

Punkt 13: Meddelelser

00.22.00-A26-1-17

Resume

Meddelelser til og fra Teknisk Udvalg.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Historik

Taget til efterretning.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at meddelelser deles.

Beslutning

Taget til efterretning.