

REFERAT Teknisk Udvalg - 2022-2025 d. 18-01-2022

Mødedato Tirsdag d. 18. januar 2022 kl. 12:30

Mødested Mødelokale 1, Kirketorvet

Indholdsfortegnelse

Valg af formand.....	3
Valg af næstformand.....	4
Forretningsorden for Teknisk Udvalg.....	5
Intro til det nye udvalg.....	6
Økonomi - drift/anlæg.....	9
Godkendelse – Proces grønt tillæg til mobilitetsplan.....	10
Drøftelse af fremtiden for skøjtebanen ved Mariaplads i Vejle.....	11
Orientering om projekt om solcelleanlæg mellem Håstrup og Viuf.....	13
Orientering om lokalplan nr. 1340 bevarende lokalplan for Lido bebyggelsen, Fredericiavej, Vejle..	16
Lovliggørelse af udvidelse af Børkop Cykler, Vestergade 17, 7080 Børkop.....	18
Forslag til lokalplan nr. 1349 Boligområde ved Vindingvej, Vejle og tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2	20
Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1338 Erhvervsområde ved Stiftsvej og Horsensvej og tillæg nr. 10	22
Lukket: Kondemnering af lejemål.....	24
Lukket: Kondemnering.....	25
Drøftelse af strategi for bæredygtigt byggeri.....	26
Initiativsag - kunsten i byrummet.....	29
ØsterBO afd. 28, Nørrebrogade - Godkendelse af renovering - Skema B.....	31
Halvårlig opfølgning for brugen af kombineret- og fleksibel udlejning.....	34
Anmodning om forlængelse af kombineret udlejning i 2022, AAB Vejle, Finlandsparken.....	36
Fleksibel udlejning i Vestbyen.....	39
Initiativsag - Samarbejde med Banedanmark.....	41
Deltagelse i kommunale aktiviteter.....	42
Meddelelser.....	43
Digital godkendelse af beslutningsprotokol.....	44

Punkt 1: Valg af formand

00.22.04-A21-5-21

Resume

Teknisk Udvalg vælger formand.

Sagsfremstilling

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

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

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget vælger en formand.

Beslutning

Gerda Haastrup Jørgensen blev valgt.

Punkt 2: Valg af næstformand

00.22.04-A21-5-21

Resume

Teknisk Udvalg vælger næstformand.

Sagsfremstilling

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

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

Næstformanden varetager i formandens midlertidige fravær dennes opgaver.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget vælger en næstformand.

Beslutning

Alex Vejby Nielsen blev valgt.

Punkt 3: Forretningsorden for Teknisk Udvalg

00.22.04-A00-6-21

Resume

Udvalget skal i denne sag fastsætte forretningsordenen for funktionsperioden.

I henhold til kommunestyrelsesloven vedtager udvalget selv sin forretningsorden.

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

Forretningsordenen skal behandles på to møder.

Sagsfremstilling

Forslaget til forretningsorden for Teknisk Udvalg er udarbejdet med udgangspunkt i den af Indenrigsministeriet udarbejdede Normalforretningsorden for kommuner. Forretningsordenen for udvalget er i overensstemmelse med den godkendte Styrelsesvedtægt for Vejle Kommune.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg på to møder.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkning.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

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

Beslutning

Forretningsordenen overgår til udvalgets 2. behandling.

Bilag

Udkast - Forretningsorden for Teknisk Udvalg

Punkt 4: Intro til det nye udvalg

00.22.00-A00-1-22

Resume

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

Forløbet består af 4 elementer;

- 12-12 Seminar, hvor udvalgsmedlemmerne bl.a. får lejlighed til at drøfte "Hvilke udviklingstendenser ser vi ind i og hvordan møder vi disse i udvalget!?"

og hvor vi bl.a. kommer ud i Vejle Kommune og ser på en række projekter med stor betydning/bevågenhed. Videre bliver udvalget præsenteret for en række overordnede strategier/politikker, ligesom der vil være lejlighed til at komme omkring emner som vores forskellige roller, samarbejdet mellem udvalg, udvalgets politikere, udvalgsformænd og embedsmænd, alt under overskriften: "Hvordan kan vi skabe de bedste rammer for Vejle Kommunes udvikling?",

- En række temaoplæg, som vil være integrerede i udvalgets dagsordener (i den ordinære møderække i udvalget),
- En virksomhedspræsentation af Teknik & Miljø, der gennemføres som et fællesarrangement for alle Teknik & Miljø's ressortudvalg. Dette er foreløbigt reserveret til fredag den 11. februar 2022, hvor vi vil præsentere virksomheden, visionen og ledelsesgrundlaget, og
- Relevante studieture og fælles besigtigelser.

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

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

Sagsfremstilling

Udvalgets ressortområde

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

Styrelsesvedtægten vedr. Teknisk Udvalg

§13

Teknisk udvalg består af 7 medlemmer.

Stk. 2.

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

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

Stk. 3.

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

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

Forretningsorden

I forretningsordenen er de nærmere regler om forberedelse, indkaldelse og afholdelse af udvalgets møder fastsat.

Udvalget vedtager sin forretningsorden i et særskilt punkt.

Overordnet forløb - udvalgsintro

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

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

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

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

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

Klimapolitik/handlingsplan,
Mobilitet, herunder grøn mobilitetsplan,
Bæredygtig udvikling, herunder byudvikling og boligpolitik,
Strategisk energiplanlægning,
Planproces - lokalplaner og kommuneplan,
Anlægssager og anlægsbudget,
Almene boliger,
Facility Management
Drift og afledt drift

Program for det første udvalgsmøde

kl. 12.30 Frokost og præsentationsrunde

kl. 13.15 Konstituering og forretningsorden (sag 1-3)

kl. 13.30 Introforløb (sag 4)

kl. 13.45 Oplæg til det kommende udvalgsseminar "Hvilke udviklingstendenser ser vi ind i og hvordan vi møder disse i udvalget!?"

kl. 14.00 Pause

kl. 14.15 Udvalgets dagsorden

kl. 16.00 Mødeslut

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at introforløbet godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 5: Økonomi - drift/anlæg

00.30.10-S00-2-21

Resume

Forvaltningen orienterer om de overordnede økonomiske rammer for økonomien under Teknisk Udvalg, herunder drift og anlæg.

Sagsfremstilling

På mødet vil forvaltningen præsentere og dermed give et overordnet billede af Teknisk Udvalgs økonomi.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 6: Godkendelse – Proces grønt tillæg til mobilitetsplan

05.04.06-P20-16-21

Resume

Økonomiudvalget har afsat midler til udarbejdelse af et grønt tillæg til mobilitetsplan. Der gives en orientering om proces og oplæg til indhold.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 15. august 2018 punkt nr. 184, godkendelse af mobilitetsplan 2018-2030 – et visionskatalog. Denne mobilitetsplan omfatter udelukkende mobilitet i Vejle by.

Byrådet godkendte den 9. december 2020 punkt nr. 232, Vejle Kommunes Klimaplan 2020-2050. CO2-udledning fra transport udgør 28 % af klimagasudledningen i Vejle Kommunes klimaregnskab. Klimaplanen har ni indsatsområder, hvoraf Grøn Mobilitet er det ene.

Teknisk Udvalg blev den 12. februar 2021 på temamøde om klimahandlingsplan præsenteret for oplæg til indhold for grønt tillæg til mobilitetsplan.

Økonomiudvalget godkendte den 9. august 2021, i punkt nr. 190, at der afsættes midler til udarbejdelse af grønt tillæg til mobilitetsplan.

Det grønne tillæg til den gældende mobilitetsplan skal omfatte hele Vejle Kommunes geografi og have fokus på at understøtte målene for grøn mobilitet i kommunens klimaplan.

Forvaltningen har frem til nu foretaget enkelte forundersøgelser som baggrund for proces og oplæg til indhold for grønt tillæg til mobilitetsplan. Den kommende proces opdeles i flere faser og med inddragelse af Teknisk Udvalg, Byråd og interessenter undervejs.

Det forventes, at det grønne tillæg til mobilitetsplan kan fremlægges til godkendelse ultimo 2022.

Forvaltningen præsenterer et oplæg til grønt tillæg til mobilitetsplan.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Grønt tillæg til mobilitetsplan skal bidrage til Vejle Kommunes opfyldelse af Klimaplan 2020-2050 ved fokus på grønne tiltag i forbindelse med mobilitet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at oplægget til proces grønt tillæg til mobilitetsplan godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 7: Drøftelse af fremtiden for skøjtebanen ved Mariaplads i Vejle

04.08.09-A00-1-21

Resume

Forvaltningen har gennemført en række tekniske undersøgelser af skøjtebanen i Mariaparken i Vejle. Det har været med fokus på det ældre og nedslidte nedkølingsanlæg samt undersøgelser af muligheder og tiltag for skøjtebanen, der rækker ind i fremtiden. Forvaltningen ønsker en drøftelse af de mulige løsningsmodeller.

Sagsfremstilling

Mindre tekniske vurderinger af skøjtebanen ved Mariaparken i Vejle viste allerede i 2019, at der udestod en relativ stor udgift til reparation for at få det efterhånden ældre og udtjente nedkølingsanlæg fra 2004 klar til sæsonen 2020/21, hvor blev skøjtebanen ikke sat i drift på grund af corona. Til sæsonen i år 2021/22 er indlejet et eksternt køleanlæg.

Forvaltningen har rådført sig med det rådgivende ingeniørfirma Niras, som har gennemgået dokumentation og undersøgelse af det nuværende køleanlæg samt multibanens køleslanger og kølekapacitet. Niras har desuden udarbejdet et notat med fem mulige scenarier. Notatet gennemgås på mødet. Køleanlægget med kompressor, pumper og elstyring er defineret som det udstyr, der er installeret i den flytbare container placeret på p-pladsen ved Mariaplads, herefter kaldet mobilt køleanlæg.

Undersøgelsen viser også, at den nuværende opbygning af køleslanger i banen er utilstrækkelig til en effektiv køling af banen. Se foto i notat. Banen kan ikke nedkøle effektivt over nul grader eller ved regn, heller ikke med et nyt køleanlæg. Samtidig er det forbundet en uøkonomisk drift. Forprojekt udført af Niras foreslår, at køleopbygningen i multibanen udskiftes til en ny og mere køleeffektiv opbygning. Herved sikres, at der kan skøjtes over hele banen på et hvert tidspunkt (op til syv grader), også selvom det regner. De syv grader er udgangspunkt for alle scenarier i notatet.

Et nyt mobilt køleanlæg kan reducere elforbruget med 15-30 % om året i forhold til det eksisterende anlæg, og det svarer til en CO² reduktion på ca. 3-6 ton årligt. Strømforbruget til køling i en sæson svarer til ca. 40 husedes årlige elforbrug. CO² udledningen herfra vurderes til ca. 20 ton CO² årligt. Elforbruget varierer henover sæsonen alt efter vejrliget.

Det nuværende anvendte kølemiddel, som pumpes ud i banens rør til nedfrysning af banen kaldes R134a. Sidste sæson blev der anvendt i alt 160 kg (2x80 kg) kølemiddel som påfyldning på systemet pga. svind. Det har en samlet CO² værdi på 228 ton. Så bare 1%-lækage af kølemiddel på det gamle anlæg, svarer næsten til den årlige energibesparelse. Det er derfor en væsentligt overvejelse, at der ikke længere anvendes R134a-kølemiddel som kølemiddel pga. det årlige svind. Kølemidlet er også omfattet af lovgivning ang. udfasning af kølemidler med højt GWP tal (Global opvarmning / drivhuseffekt). Det anbefales derfor, at et nyt nedkølingsanlæg etableres med et naturligt kølemiddel som CO², som er det mest fremtidssikrede - og i øvrigt heller ikke kraftigt afgiftsbelagt.

I forbindelse med en ombygning af selve banen kan andre elementer evt. også overvejes og indbygges. F.eks. vandt Hældagerskolen et nordisk innovationsprojekt i 2020 med forslag om indbygning af LED-ledelys i multibanens gummibelægning, så forskellige banetyper kan oplyses. Herved skabes nye kreative muligheder for fysisk aktivitet. Undersøgelser bl.a. forespørgsler ved førende firmaer indenfor lysteknik har desværre vist, at de gode ideer ikke er realiserbare. I stedet vil forvaltningen arbejde videre med at undersøge muligheder for opstregning af baner med lysprojektører placeret i master rundt om banen.

Det er målet, at et nyt nedkølingsanlæg og skøjtebane skal sikre en problemfri og stærk økonomisk drift, der rækker ind i fremtiden. Forvaltningen foreslår, at udvalget drøfter de fremlagte scenarier til fremtidssikret nedkølingsanlæg baseret på CO² som kølemiddel (container) samt evt. udskiftning af den nuværende køleopbygning i multibanen.

Økonomi

Økonomi for hvert scenarie er i indsat i skemaet på sidste side i notatet. Alle tal og forudsætninger er udført af Niras. Deres vurderinger samt anbefalinger danner samtidig grundlag for sagens økonomiske overslag.

Det skønnes, at strømforbruget i et nyt anlæg vil være ca. 15-30 % mindre end det gamle anlæg. Strømforbruget har erfaringsmæssigt i gennemsnit set over en årrække kostet ca. 300.000 kr. pr. sæson. Det skal bemærkes, at strømudgifter i notatet er justeret ind i forhold til forventede priser på el.

I sæsonen 2021/22 er der indlejet et køleanlæg og den gamle bane anvendes. Anlægget anvender kølemidlet R134a, som bør udfases. Det skal bemærkes, at et køleanlæg til udlejning har et højere strømforbrug end et anlæg bygget direkte til denne bane og dermed også en højere CO² udledning. Et udlejningsanlæg er desuden dyrere at leje end at eje jf. beregninger fra Niras. Udgifterne til indlejning af et køleanlæg estimeres til en samlet omkostning på 360.000 kr. ekskl. strømforbrug. Hertil kommer udgifter til el ca. 360.000 kr. samt udgifter til løbende drift af køleanlæg og bane på ca. 180.000,- kr. I alt omkostninger ved et lejeaanlæg på ca. 880.000 kr. for en sæson. Budget for multibanen er årligt på ca. 650.000 kr.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Niras vurderer, at der er en årlig CO² besparelse på 3-6 tons ved investering i et nyt køleanlæg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget drøfter sagen.

Beslutning

Drøftet.

Punkt 8: Orientering om projekt om solcelleanlæg mellem Håstrup og Viuf

01.03.03-P19-107-21

Resume

Vejle og Kolding kommuner har afholdt 4 dialogmøder med repræsentanter fra lokalsamfundene i Viuf og Håstrup og solenergiselskabet Better Energy. Hensigten med møderne har været at undersøge mulighederne for at lave et oplæg om placering af et solcelleanlæg mellem Viuf og Håstrup, som udover grøn energi kan give gevinster til lokalområdet og dermed skabe opbakning til projektet. Møderne har været præget af en konstruktiv dialog, og resultatet har været et oplæg til et solcelleprojekt, som blev præsenteret på et borgermøde i december 2021. Lovgivningsmæssigt vil naboer til solcelleområdet blive kompenseret gennem forskellige ordninger, og der vil blive oprettet en Grøn Pulje i begge kommuner på i alt 8 mio. kr., der vil kunne uddeles til projekter i nærområdet. Derudover indeholder oplægget forslag til forskellige tiltag, der kan øge de naturmæssige og rekreative kvaliteter i området. Forvaltningen foreslår, at der arbejdes videre med projektet, og at der indkaldes til et fælles, politisk møde mellem Vejle og Kolding kommuner.

Sagsfremstilling

I 2020 vedtog Vejle Kommune en klimaplan. Målet er en nul-udledning af CO₂ i 2050 fra aktiviteter i Vejle Kommune, og der er opstillet et delmål om, at reducere udledningen af CO₂ med 70 % i 2030. Udledningerne kommer primært fra transport, landbrug samt energiforbruget i form af el og varme.

Målet for energiforbruget er, at det er 100 % baseret på vedvarende energi i 2050. I 2030 er målet, at 65 % af elforbruget skal dækkes ligeligt af vedvarende, lokalt produceret strøm fra solcelleanlæg og vindmøller.

I Vejle Kommune er der vedtaget et administrationsgrundlag for opstilling af store solcelleanlæg. I forbindelse med Kommuneplan 2021-2033 er der endvidere vedtaget et retningslinje for placering af store solenergianlæg. Retningslinjen er fælles for de 7 kommuner i Trekantområdet - Middelfart, Kolding, Haderslev, Vejen, Billund, Fredericia og Vejle.

Solcelleanlæg kan placeres på terræn i tilknytning til eksisterende bymæssig bebyggelse eller i det åbne land. Solcelleanlæg kan også placeres på tagflader. Kommunerne, herunder Vejle Kommune, oplever størst efterspørgsel for at opstille anlæggene i det åbne land.

Solenergianlæg er arealkrævende og medfører væsentlige ændringer i det bestående miljø ved opstilling i det åbne land. Det er derfor vigtigt at placere dem hensigtsmæssigt i forhold til naboer og i forhold til de landskabs-, natur- og kulturhistoriske interesser, der knytter sig til det åbne land. I de politiske drøftelser, der har været i forbindelse med udarbejdelsen af administrationsgrundlaget, er det især blevet understreget, at de landskabelige hensyn skal vægtes højt. De arealer, der især er sårbare, er områder, som i kommuneplanen er udpeget til bevaringsværdige landskaber, kirkeomgivelser og bevaringsværdige kulturmiljøer. Endvidere gælder det for bakkede eller skrånende arealer, hvor beplantning kun har en begrænset eller ingen effekt.

Store arealkrævende solcelleanlæg kan skabe barrierer i det åbne land, som forhindrer spredning af især større dyr som hjortevildt. Derfor er det vigtigt at sikre brede korridorer gennem anlægget, som kan tilgodesee vildtet.

I planlægningen af store solcelleanlæg er det vigtig, at projektet har en lokal forankring. I lovgivningen har man for at fremme vedvarende energi vedtaget forskellige ordninger, der skal kompensere for de gener, som anlæggene kan generere. Der er tale om følgende ordninger:

- Årlig VE-bonus, som opstiller betaler til naboer inden for en afstand af 200 m fra anlægget
- Værditabs- og salgsoptionsordning, som gør det muligt at få kompensation for et evt. værditab på ens ejendom. Ejendomme inden for 200 m, som har fået tilkendt værditabsbetaling på over 1 % af ejendommens værdi, har ret til at få tilbudt en salgsoption af opstiller.
- Grøn Pulje, hvortil opstiller betaler 40.000 kr. pr. installeret MW. Grøn pulje administreres af kommunen, og pengene kan inden for 3 år tildeles ansøgte projekter fra især lokalområdet.

Ud over de lovgivningsmæssige kompensationer er det vigtigt i planlægningen at arbejde for en lokal opbakning. Det kan bl.a. ske ved at lade overskydende arealer indgå i projekter, som kan give lokal opbakning. Det kan f.eks. være projekter, der fremmer de rekreative muligheder i området, øger biodiversiteten eller fungerer som klimatilpasning.

Interessen for etablering af solcelleanlæg i Vejle Kommune

Vejle Kommune har modtaget ansøgninger eller forespørgsler på ca. 20 områder til opstilling af større solcelleanlæg i det åbne land. Forespørgslerne har primært været koncentreret i den nordvestlige del af kommunen og i den sydøstlige del. I forhold til de landskabelige hensyn og i forhold til nabohensyn vil der være flere muligheder i den nordvestlige del af kommunen for at opstille solcelleanlæg, selvom den del af kommunen ikke står for den største del af el-forbruget.

I den sydøstlige del af kommunen er interessen knyttet op på placeringen af Energinets store transformerstation ved Landerupgaard.

Forespørgsel på areal mellem Viuf og Håstrup til solcelleanlæg.

Kolding og Vejle kommuner fik i 2020 en henvendelse fra Better Energy, som forespurgte om muligheden for at etablere et solcelleanlæg mellem Håstrup og Viuf. Henvendelsen blev i første omgang sat på stand by, da Kolding Kommune var i færd med at udarbejde principper for etablering af vedvarende energi - et arbejde, man blev færdig med i foråret 2021. I principperne er der lagt stor vægt på samarbejde med lokalområdet og, at etablering af større VE-anlæg skal give noget til lokalsamfundet.

Better Energy indkaldte på den baggrund til et borgermøde i området i september 2021. På borgermødet blev der udtrykt stor modstand mod projektet, som efter borgernes opfattelse ikke i tilstrækkeligt grad tog hensyn til borgernes ønsker. Kolding Kommune besluttede derfor at indkalde til en række dialogmøder med deltagelse af repræsentanter for lokalområderne i Viuf og Håstrup, Better Energy samt Vejle og Kolding kommuner. I efteråret 2021 er der derfor afholdt 4 dialogmøder. Møderne har været præget af en konstruktiv dialog, hvor repræsentanter for lokalsamfundet har påtaget sig et stort ansvar for at lande en løsning, som kan skabe opbakning i baglandet.

Møderne har resulteret i et projektforslag for et solcelleanlæg på i alt 218 hektar, hvor 129 hektar er placeret i Kolding Kommune og 89 hektar er placeret i Vejle Kommune, se bilag 1. Den installerede effekt af anlægget vil være 199 MW, svarende til strømforbruget for ca. 49.500 husstande og en årlig CO₂-besparelse på 34.000 tons. For Vejle Kommune vil CO₂-besparelsen blive på ca. 13.800 tons. I forhold til Grøn Pulje skal Better Energy indbetale 3,25 mio. kr. til Vejle Kommune, som kan uddeles til projekter primært i lokalområdet.

Solcelleanlægget bliver hegnet og der bliver etableret afskærmende beplantning. Mindre dyr vil kunne passere igennem området. For at sikre en fri passage for større vildt som krondyr, der findes i området, bliver der etableret en passage igennem den østlige del af området, som sikrer en forbindelse mellem skovområderne syd for projektområdet og Viuf Skov nord for. Endvidere bliver der indlagt en større faunapassage i den vestlige del af området, som også tilgodeser landskabsinteresser og kulturmiljøet ved Elisabethsminde, og som vil kunne udbygges med rekreative faciliteter.

Der har været et stort ønske om at skabe bedre offentlig adgang til området. Løsningen er blevet i alt ca. 10 km sti i projektområdet. Det skal i den videre proces aftales, hvilken status stierne skal have i forhold til drift. I projektet er der også indarbejdet en ny gang-og cykeltunnel under Hovedvejen ved Viuf, som har været et stort ønske fra borgerne. Åbning af vandløbsstrækninger indgår i projektet ligesom etablering af flere vådområder/vandhuller, der skal skabe bedre levevilkår for dyrelivet og skabe rekreativ værdi. Ved Håstrup By vil der blive et restareal, som vil kunne bruges til hundeskov. Endelig vil udtag af landbrugsjord og etablering af solcelleanlæg kunne beskytte indvindingsområdet for drikkevand, som forsyner Viuf By.

Oplægget blev præsenteret på et borgermøde den 8. december i Viuf, hvor også politikere fra Vejle og Kolding kommuner deltog. Her var stadig kritiske røster, men det overvejende indtryk var, at der er en lokal opbakning til projektet, fordi borgerne ønsker at tage ansvar og kan se en række fordele ved projektet.

Forvaltningen vurderer, at projektet i Vejle Kommune lever op til principperne og retningslinjen for opstilling af store solcelleanlæg, der er vedtaget af byrådet.

Forvaltningen indstiller derfor, at der arbejdes videre med projektet. Den videre proces vil være, at Better Energy indsender en ansøgning med en miljøkonsekvensrapport. Derefter skal kommunerne lave en miljøvurdering, kommuneplantillæg og lokalplan for projektet. I det forløb vil der blive afholdt to offentlige høringer. 1. offentlig høring er debatfasen, hvor kommunerne indhenter ideer og forslag til projektet. 2. offentlig høring foretages, når der foreligger et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan, hvor offentligheden kan komme med indsigelser. Endelig vil der være mulighed for at påklage projektet til Planklagenævnet.

Forvaltningen foreslår, at der indkaldes til et fælles møde med deltagelse af Klima-, Natur-og Miljøudvalget, Teknisk Udvalg og relevante udvalg fra Kolding Kommune samt forvaltningerne. Udvalgene kan evt. være repræsenteret ved formandsskaberne. Formålet med mødet er at aftale en fælles planproces, herunder afholdelse af eventuelle borgermøder.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

I Vejle Kommunes Klimaplan er det forudsat, at alt strøm er produceret af vedvarende energi i 2030. Heraf er 65 % lokalt produceret ved hjælp af vindmøller og solceller. Resten skal dækkes af havvindmøller. El-forbruget, som skal dækkes af lokalt produceret grøn strøm, forventes i 2030 at være 1900 Tj pr. år.

Projektet mellem Viuf og Håstrup har en installeret effekt på 199 MW, hvoraf 80 MW er installeret i Vejle Kommune. Anlægget kan i Vejle Kommune producere 103.000 MWh om året. Det svarer til ca. 5 % af det opstillede mål for lokalt produceret strøm fra solceller og vindmøller i 2030.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at der arbejdes videre med projektet.

at der arrangeres et politisk møde mellem Kolding og Vejle kommuner om den videre proces.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Dispositionsplan

Punkt 9: Orientering om lokalplan nr. 1340 bevarende lokalplan for Lido bebyggelsen, Fredericiavej, Vejle

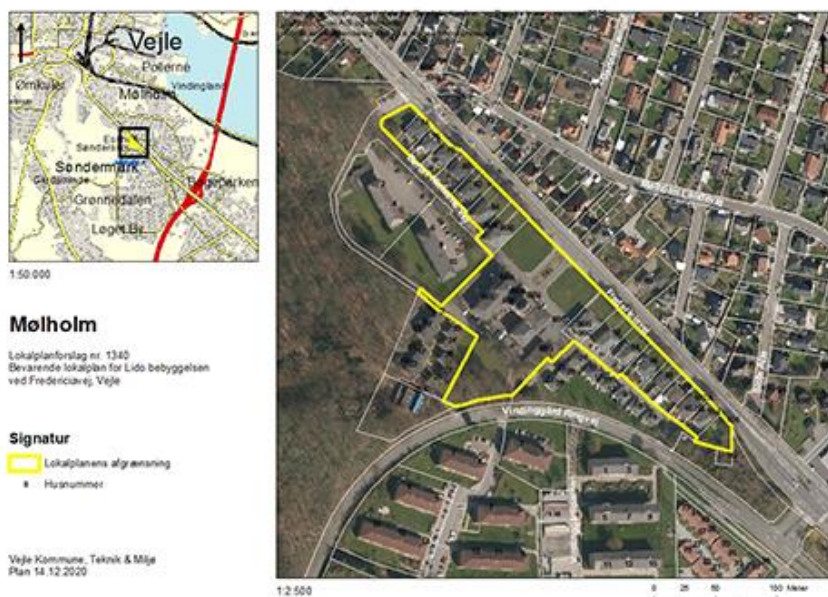
01.02.05-P16-24-20

Resume

På Teknisk Udvalgs møde den 22. januar 2021 er der igangsat udarbejdelse af lokalplan nr. 1340 Bevarende lokalplan for Lido bebyggelsen, Fredericiavej, Vejle. Lokalplanen skal sikre de bevaringsværdige funkis bygninger i Lido komplekset. Lokalplanen er nu ved at være udarbejdet.

De berørte beboerne er pr. 26. januar 2021 orienteret omkring den kommende bevarende lokalplan. Der kom efterfølgende to henvendelser pr. telefon. Der var spørgsmål til lokalplanens detaljeringsgrad og beplantning i skel langs Bertel Nielsens Vej.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Forvaltningen foreslår, at der afholdes et informationsmøde i begyndelsen af 2022. På mødet orienteres borgere i og uden for lokalplanområdet om baggrunden for ønsket om bevaring samt bevaringsbestemmelserne i lokalplanen. På mødet vil det være muligt for især ejere i området at få besvaret spørgsmål om lokalplanens indhold. Mødet foreslås afholdt på Mølholm Skole onsdag den 2. februar 2022 kl. 19:00 - 21:00.

Efter informationsmødet færdiggøres lokalplanforslaget på baggrund af fremkomne bemærkninger, med henblik på offentlig høring.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at der afholdes et informationsmøde i februar 2022.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Oversigtskort til igangsætning af lokalplan nr. 1340

Punkt 10: Lovliggørelse af udvidelse af Børkop Cykler, Vestergade 17, 7080 Børkop

01.00.00-K03-21-21

Resume

Børkop Cykler fik i efteråret 2020 byggetilladelse til at opføre nyt byggeri i forbindelse med den eksisterende butik i Vestergade i Børkop.

Tilladelsen blev indklaget til Planklagenævnet, som i december 2021 ophævede Vejle Kommunes afgørelse om byggetilladelse. Da bygningen i mellemtiden er opført, skal der ske en lovliggørelse af denne.

Sagsfremstilling



Figur 1: Luftfoto af Børkop Cykler

Børkop Cykler ansøgte i efteråret 2020 om tilladelse til at udvide forretningens eksisterende bygninger. Udvidelsen skulle ske ved at fjerne en eksisterende bygning på ca. 130 m² og efterfølgende opføre en ny bygning på ca. 440 m² til kontor og lager. I forbindelse med byggeriet arbejdede Børkop Cykler også med at udvide og forbedre parkeringsforholdene for kunder.

I november 2020 gav Vejle Kommune byggetilladelse til udvidelsen idet Forvaltningen vurderede, at udvidelsen var i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesmuligheder.

Afgørelsen blev indklaget af en nabo til Planklagenævnet.

Klagen fik ikke opsættende virkning og Børkop Cykler opførte den pågældende bygning i foråret 2021, mens klagesagen afventede afgørelse.

I december 2021 ophævede Planklagenævnet Vejle Kommunes afgørelse om byggetilladelse.

Planklagenævnet vurderer, at udvidelsen medfører at den samlede bygningsmasse bliver for stor til at kunne indgå i lokalplanens anvendelse for "mindre butik". Planklagenævnet vurderer dermed, at den konkrete udvidelse forudsætter, at der tilvejebringes en ny lokalplan.

Lovliggørelse af byggeri

Afgørelsen betyder, at kommunens byggetilladelse ikke længere gælder.

Det betyder, at der skal ske en lovliggørelse af bygningen.

En lovliggørelse kan enten ske retligt, ved udarbejdelse af en ny lokalplan, eller fysisk, ved nedrivning af den pågældende bygning. I kommunens vurdering af, om der bør ske en retlig eller fysisk lovliggørelse er kommunen forpligtet til, efter almindelige forvaltningsretlige regler, at foretage en afvejning af modstående hensyn, herunder proportionalitetshensyn.

Forvaltningen vurderer at der kan ske en retlig lovliggørelse, ved udarbejdelse af en lokalplan for ejendommen.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udarbejdelse af en retlig lovliggørelse igangsættes.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 11: Forslag til lokalplan nr. 1349 Boligområde ved Vindingvej, Vejle og tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2021-2033

01.02.05-P16-6-21

Resume

På baggrund af en anmodning fra en privat bygherre, er der udarbejdet en lokalplan for et boligområde i Vinding Landsby. Området ligger i byzone og anvendes i dag til erhvervsformål og der er derfor også udarbejdet et kommuneplantillæg, der gør det muligt at opføre boligbebyggelse. Der ønskes opført maksimalt 10 tæt-lav boliger (rækkehuse). Lokalplanen vil stille særlige krav til arkitekturen for at fastholde landsbyens særlige karaktertræk. Vejadgangen skal ske fra Vindingvej.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Planens historie

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 02.11.2021, pkt. nr. 242, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1349 og tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2021-2033.

Tillægget har været i fordebat fra den 09.11.2021 til den 23.11.2021.

Lokalplanens indhold

En privat bygherre har anmodet om at få udarbejdet en lokalplan for et område i Vinding Landsby. Området udgør godt 0,5 ha og anvendes i dag til erhvervsformål. Området ligger langs Vindingvej og er mod øst og syd omgivet af boligbebyggelse. Mod nord og vest ligger ejendomme med erhverv.

Ejendommen rummer i dag tre ældre bygninger henholdsvis Vindingvej 119A, 119B og 119C. De to sidstnævnte er udpeget med en lav bevaringsværdi og ønskes fjernet. I stedet ønskes opført maksimalt 10 tæt-lav boliger (rækkehuse). Vejadgangen skal ske fra Vindingvej.

Bebyggelse, beplantning og vej

Den nye bebyggelse skal opføres i et udtryk og materialevalg, der understøtter og sikrer fastholdelse af de landsbykaraktertræk, der kendetegner Vinding Landsby. Bebyggelsen tættest mod Vindingvej skal f.eks. have en størrelse og udformning, der minder om et traditionelt stuehus, for at bevare landsbyudtrykket ud mod vejen.

Bebyggelsesplanen er udformet, så der dannes 3 boliglængder med en fælles plads i midten af området. Bebyggelsen består af 10 boliger med grundstr. på 270 m². Der skal på grund af de mindre grundstørrelser udlægges ekstra fælles frisareal svarende til det grundareal, der ligger under 400 m². Der ligger grønne arealer både i midten og rundt om bebyggelsen og de er tænkt udført som fællesanlæg med frugt- og nyttehaver samt andre fælles aktiviteter. Det fælles friareal mod Vindingvej skal fremstå som én have fremfor tre opdelte haver til hver bolig. Langs skel mod Vindingvej vil lokalplanen stille krav om én sammenhængende lav hæk, ligesom der i dag er hække mod Vindingvej ved den øvrige bebyggelse nær lokalplanområdet.

Der skal anlægges to parkeringspladser pr. bolig, svarende til 20 parkeringspladser. Adgangsvejen fra Vindingvej er

placeret langs det vestlige skel og fører op til et fælles parkeringsområde. Derfra er der stiforbindelser til de enkelte boliger.

Parkeringen og de omkringliggende arealer anlægges og beplantes, så det bliver en del af et samlet udtryk.

Kommuneplantillæg og fordebat

Der er udarbejdet et tillæg nr. 8 til Kommuneplan 2021-2033, da rammen skal ændres fra erhvervsformål til boligformål til lav boligbebyggelse. Idet anvendelsen ændres, har tillægget været i fordebat i to uger fra den 09.11.2021 - 23.11. 2021. Der kom ingen bemærkninger i høringsperioden.

Støj

Da lokalplanområdet ligger ved siden af et erhvervsområde med miljøklasse 3 (mod nord og vest), er der udarbejdet en støjredegørelse. Den viser, at der kan opføres boligbebyggelse uden støjreducerende tiltag.

Miljøvurdering

Forslag til lokalplan nr. 1349 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 er 8 uger jævnfør planloven, da tillægget har været i fordebat, og dermed har særlig interesse for offentligheden..

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

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

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Klima og resiliensvurdering

Planen har begrænset klimapåvirkning og vurderes derfor ikke nærmere.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget anbefaler over for byrådet, at forslag til lokalplan nr. 1349 og tillæg nr. 8 vedtages og offentliggøres i 8 uger.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Oversigtskort til igangsætning af lokalplan nr. 1349

Forslag til lokalplan nr. 1349

Tillæg nr. 8 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

Punkt 12: Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1338 Erhvervsområde ved Stiftsvej og Horsensvej og tillæg nr. 10 til Vejle Kommuneplan 2021-3329

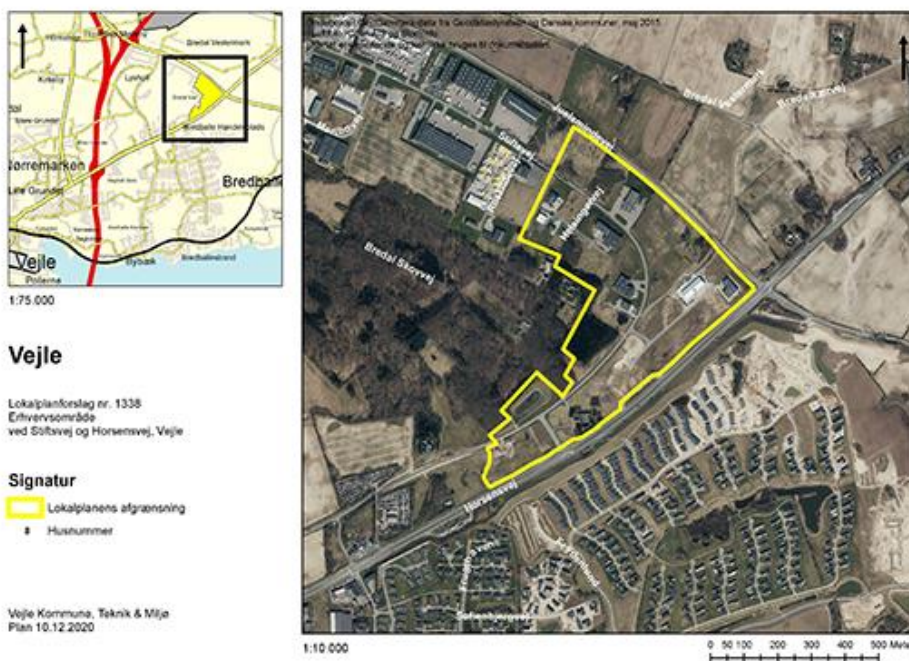
01.02.05-P16-22-20

Resume

På baggrund af en række henvendelser fra virksomheder på Stiftsvej og Helsingørvej i Vejle er der udarbejdet en ny lokalplan for erhvervsområdet her. 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.

I høringsperioden fra 8. november til 6. december 2021 er der indkommet 5 indsigelser/bemærkninger. Indsigelserne har givet anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet.

Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet den 22.1.21, pkt. nr. 27, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1338 og tillæg nr. 10.

Byrådet besluttede på møde den 3.11.21, pkt. nr. 218, at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring.

Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra den 8.11.21 til den 6.12.21.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen

Der er modtaget 5 indsigelser/bemærkninger. Haderslev Stift har ingen bemærkninger. To beboere i Tirsbæk Bakker ønsker ikke at miljøklassen hæves fra 4 til 5. Tre naboer der bor ved siden af området, har bemærkninger til at miljøklassen hæves, trafikken og beplantningen/naturen.

På baggrund af indsigelserne anbefales det, indsigelser imødekommes ved at miljøklassen for grunde mellem Horsensvej og Stiftsvej fastholdes på 4, som fastsat i den eksisterende lokalplan nr. 202.

Behovet for miljøkasse 5 vurderes at være begrænset i forhold til den type virksomheder, der er placeret langs Horsensvej.

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 behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

- at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1338 og tillæg nr. 10 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer, og
- at indsigerne orienteres om Byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljøs bemærkninger til indsigelserne.

Beslutning

Udvalget besluttede at Mads Hartlev Jansen var inhabil.

Sagen udsat.

Mads Hartlev deltog ikke i sagens behandling.

Bilag

Indsigelser og bemærkninger til lokalplan nr. 1338 og kommuneplantillæg nr. 10 og Teknik & Miljøs bemærkninger hertil

Forslag til lokalplan nr. 1338

Forslag til tillæg nr. 10 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

Punkt 13: Lukket: Kondemnering af lejemål

02.04.00-K08-44-21

Punkt 14: Lukket: Kondemnering

02.04.00-K08-69-21

Punkt 15: Drøftelse af strategi for bæredygtigt byggeri

02.00.00-A26-1-21

Resume

Teknisk Udvalg igangsatte arbejdet med udarbejdelse af en strategi for bæredygtigt byggeri for Vejle Kommune den 9. marts 2021, som en del af implementeringen af Vejle Kommunes Klimaplan. I løbet af 2021 er der gennemført en bred inddragende proces, og første udkast til Strategi for bæredygtigt byggeri blev drøftet i Teknisk Udvalg den 14. december 2021, punkt 292. På baggrund af drøftelsen er strategien justeret og forelægges til udvalgets drøftelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

I februar 2020 drøftede Teknisk Udvalg ”Principper for bæredygtigt byggeri og bygninger” og besluttede at opstarte en proces for dette arbejde. Grundet den efterfølgende COVID-19-nedlukning og deraf følgende prioritering af opgaver i 2020, blev processen ikke startet op som planlagt. Beslutningen er i stedet indarbejdet som en del af Vejle Kommunes Klimaplan 2020-2050, der blev godkendt af byrådet 9. december 2020.

Vejle Kommune er blandt de største virksomheder inden for kommunegrænsen med ca. 10.000 daglige pendlere og ejer af den største bygningsmasse, der danner ramme om de mangfoldige aktiviteter og den kernevelfærd, kommunen er sat i verden for. Beslutningen om at udarbejde en strategi for bæredygtigt byggeri er således et væsentligt bidrag på den bæredygtige vej og mod opfyldelsen af bl.a. Klimaplanens mål samt de nationale rammer fastsat i en national strategi for bæredygtigt byggeri. Teknisk Udvalg opstartede processen med udarbejdelse af strategien den 9. marts 2021. Strategien indgår således i udvalgets klimahandlingsplan 2020.

Processen

Strategien for bæredygtigt byggeri i Vejle Kommune er udarbejdet med afsæt i en bred inddragelse af interessenter i forvaltningerne samt med bygge/rådgiverbranchen i løbet af Q2 og Q3 2021. Den administrative og politiske proces kan opsummeres ved:

- 9. december 2020: Byrådet godkender Klimaplan 2020-2050
- 9. marts 2021: Teknisk Udvalg igangsætter arbejdet med at udarbejde strategien for bæredygtigt byggeri for Vejle Kommune, som en del af implementeringen af Klimaplan 2020-2050.
- April 2021: National Strategi for bæredygtigt byggeri lanceres.
- 17. august 2021: Teknisk Udvalg godkender justeret tids- og procesplan. Dette sker med henblik på at sikre hensigtsmæssig sammenhæng mellem den nationale strategi for bæredygtigt byggeri og Vejle Kommunes egen strategi for bæredygtigt byggeri.
- Q2/Q3 2021: Bred administrativ inddragelsesproces med forvaltninger samt med bygge/rådgiverbranchen.
- 5. oktober 2021: Teknisk Udvalg drøfter principper og strategiske retninger for bæredygtigt byggeri.
- 14. december 2021: Teknisk Udvalg drøfter første udkast til strategi for bæredygtigt byggeri.

På baggrund af udvalgets drøftelse den 14. december 2021 er strategien finjusteret, og som besluttet forelægges udkast til strategien til udvalgets drøftelse. Den endelige strategi for bæredygtigt byggeri forelægges til endelig politisk godkendelse i Teknisk Udvalg den 8. februar med efterfølgende godkendelse af Økonomiudvalg og byråd.

Strategiens formål, dogmer og målsætninger

Strategien har til formål, at vi i Vejle Kommune løbende reducerer klimabelastningen fra den samlede bygningsmasse – samtidig med, at vi fortsat udvikler bæredygtige bygninger for borgere og medarbejdere i Vejle Kommune. Med strategien sætter vi rammerne for udviklingen af Vejle Kommunes egen bygningsportefølje på ca. 720.000 m² – men det er ambitionen at kunne inspirere bredere til alle, der bygger i Vejle kommune. Strategien er et væsentligt bidrag på den bæredygtige vej og mod opfyldelsen af blandt andet Vejle Kommunes Klimaplan samt krav, der stilles fra national side.

Strategien baseres på følgende fire dogmer:

1. Vi har så få kvadratmeter som muligt.
2. Vi passer på de bygninger, vi har.
3. Vi renoverer og transformerer, før vi bygger nyt.
4. Når vi bygger, gør vi det bæredygtigt.

Dogmerne er rammesættende for Vejle Kommunes tilgang til bygningsområdet og suppleres af følgende tre overordnede målsætninger for bygningsmassen:

1. Kloge bygninger - vi skal:

- højne kapacitetsudnyttelsen og arbejde totaløkonomisk med bygningsmassen.
- bevare og transformere kommunale bygninger i takt med samfundsudviklingen.

2. Sunde bygninger - vi skal:

- sikre trivsels- og fællesskabsfremmende bygninger.
- tage hensyn til den lokale kontekst og særlige kvaliteter.

3. CO₂-effektive bygninger - vi skal:

- reducere klimaafttrykket i vores bygninger.
- sikre den gode byggeskik og arkitektur i en ny klimakontekst.

Udkast til den samlede strategi for bæredygtigt byggeri fremgår af bilaget.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Løsningens merværdi

Vejle Kommune skal sikre en bæredygtigt bygningsmasse. Strategien for bæredygtigt byggeri sætter en ramme og retning med fire dogmer og tre mål. Strategien understøtter Vejle Kommunes Klimaplan såvel som den nationale strategi for bæredygtigt byggeri.

Forslagets klimavurdering / afledte konsekvens

Strategi for bæredygtigt byggeri skal understøtte og medvirke til at reducere CO₂-udledningen fra kommunens bygninger - både i anlægs- og driftsfasen. Der er tale om en strategi, der skal inspirere bredt til at tænke langsigtet bæredygtighed ind i nybyggeri, også hos private bygherrer.

Langsigtet investering

Strategien favner både nybyggeri samt renovering og opgradering af den eksisterende kommunale bygningsmasse. Det er ambitionen at kunne inspirere bredere til alle, der bygger i Vejle kommune.

Forslagets fleksibilitet

Der er fokus på generelt, at strategien for bæredygtigt byggeri er retningsgivende men samtidig efterlader plads til fleksibilitet og foranderlighed fremadrettet, blandt andet er der indarbejdet en testperiode i 2022.

Samarbejde og partnerskaber

Strategien implementeres i tæt dialog på tværs af organisationen Vejle Kommune og i dialog med lokale eksterne rådgivere og samarbejdspartnere. Derudover følges udviklingen inden for området med henblik på at sikre et solidt fagligt fundament løbende.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udkast til strategien for bæredygtigt byggeri drøftes.

Beslutning

Udsat.

Bilag

Punkt 16: Initiativsag - kunsten i byrummet

00.16.00-P20-25-21

Resume

Sagen er en opfølgning på initiativsagen fra Alex Vejby Nielsen, der på Teknisk Udvalgs møde d. 29. september 2020 foreslog en drøftelse og gennemgang af kunsten i offentlige byrum i Vejle Kommune.

På mødet giver forvaltningen et overblik over kunst i det udendørs offentlige byrum og et forslag til praksis i forbindelse med placering af kunst i det udendørs offentlige byrum. Forvaltningen orienterer desuden om muligheder for at få ny kunst i det udendørs offentlige byrum.

Sagsfremstilling

På Teknisk Udvalgs møde d. 29. september 2020 behandlede udvalget under pkt. 208, Initiativsagen fra Alex Vejby Nielsen der lød således:

”Socialdemokratiet i Teknisk udvalg ønsker en gennemgang af kunsten i vores byrum – skulpturer, statuer og gerne også gavlmalier m.v. – med henblik på , at udvalget – bistået af forvaltningen og evt. andre fagfolk(fx fra kulturforvaltningen) – kan vurdere, om vi har den rette kunst på den rette placering i vores byer, og om der er steder i vores bymiljøer, der vil få højere kvalitet ved placering af kunst. Endvidere ønsker vi en orientering om, hvilke muligheder vi har for at få ny kunst i byrum: Har vi skulpturer mv. opmagasineret+ kan fondsstøtte – fx fra statens kunsthøjdepunkt – være en vej til at få ny, god kunst i vores byrum?”

Overblik over kunst i vores byer

I Vejle Kommune har det været praksis, at forvaltninger og fagudvalg selv har finansieret og opstillet kunst i de offentlige rum. Der findes både kunstværker indenfor i de offentlige rum f.eks. på skoler, biblioteker og plejehjem. Der findes også kunstværker udendørs i de offentlige byrum. Denne registrering af kunstværker som præsenteres på mødet omfatter kun de udendørs kunstværker. Forvaltningen har arbejdet med en registrering og har anvendt kommunens digitale kortsystem NetGIS som værktøj. Dette er gjort så registreringen er operativ og tilgængelig for alle forvaltninger, når der skal laves nye projekter i det offentlige rum. Forvaltningen præsenterer registreringen på mødet. Der er desuden udarbejdet supplerende beskrivelse til hvert kunstværk. Denne er vedhæftet som bilag til sagen. Det tilstræbes at opdatere kunstregistreringen og beskrivelse løbende.

På baggrund af registreringen foreslår forvaltningen, at der fremover arbejdes ud fra følgende praksis i forbindelse med placering af kunst i det offentlige udendørs rum.

Eksisterende kunst

Når eksisterende kunst skal flyttes udarbejder forvaltningen 1-3 forslag til ny placering. Forslag skal belyse, hvordan kunsten sammentænkes med byrummet og arkitekturen. Nye placeringsmuligheder udarbejdes i dialog med kunstner og øvrige økonomiske implicerede parter f.eks. Statens Kunsthøjdepunkt og med kunstnerisk relevant sparring fra f.eks. kunstrådgivere, Kunstmuseet eller Billedkunstrådet. På den måde sikres god sammenhæng og høj kvalitet i byrummet.

Ny kunst

Hver gang der i Teknisk Udvalg igangsættes anlæg af et nyt offentligt byrum, torv, plads eller lignende skal det vurderes, hvordan kunst kan bidrage til en øget kvalitet. Det kan ske enten ved placering af selvstændige værker eller som en integreret del af byrumsinventar, bygninger eller anlæg. Der udarbejdes forslag til placering af ny kunst som fremlægges til Teknisk Udvalg til beslutning. Forslaget udarbejdes med relevant sparring fra f.eks. kunstrådgivere, Kunstmuseet eller Billedkunstrådet. Der kan også afholdes konkurrence ved at indbyde en eller flere kunstnere til at komme med et skitseprojekt. Ved modtagelse af kunstværker i form af gaver og donationer følges samme princip dog her med særlig fokus på drift.

Orientering om muligheder for at få ny kunst i byrum

Kunst i det offentlige byrum kan have forskellige kunstneriske udtryk samt have forskellig grad af permanens eller midlertidighed. Der findes forskellige muligheder for at få ny kunst i byrummet. Som eksempler kan nævnes at søge fondsdonationer til ny kunst, afsætte en fast procentdel af anlægssummen til ny kunst eller etablere samarbejder med kunstneriske uddannelser og skoler om ny kunst.

For at understøtte arkitekturpolitikens samt byvisionernes hensigt med at skabe mangfoldig og oplevelsesrig by anbefaler forvaltningen derfor, at der ved anskaffelse af ny kunst drøftes bredere og mere nuanceret end hidtil. Her kan afholdelse af små konkurrencer, hvor flere forskellige kunstnere indbydes til at komme med forslag, bidrage til nye og

interessante bud på kunst i Vejle Kommunes byrum. Registreringen viser at kunsten primært findes i Vejle centrum. Udvalget kan derfor med fordel også drøfte placeringen af kunst, så det kommer til gavn for flere borgere i Vejle Kommune.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

- at kunstregistreringen tages til efterretning.
- at praksis for etablering af eksisterende og ny kunst godkendes.
- at udvalget drøfter muligheden for at få ny kunst i byrum.

Beslutning

Udsat.

Bilag

Kunsten i byrummet

Punkt 17: ØsterBO afd. 28, Nørrebrogade - Godkendelse af renovering - Skema B

03.02.13-P19-1-21

Resume

ØsterBO anmoder om godkendelse af udgifterne i skema B for renovering af boliger i afd. 28, Nørrebrogade. Anlægssummen ved skema B er kr. 38.655.979. Byrådet godkendte den 9. december 2020 i pkt. 227 skema A med en samlet anlægssum på næsten kr. 36 mio. Anlægssummen ved skema B er øget med kr. 2.829.152 svarende til en stigning på 7,9%.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over placering af boligerne i afd. 28, Nørrebrogade.

Kort og bilag af boligerne er vedhæftet sagen som bilag.

Byrådet godkendte den 9. december 2020 i pkt. 227 skema A med en samlet anskaffelsessum på næsten kr. 36 mio., samt deltagelse i kapitaltilførsel med på kr. 100.000. Byrådssagen er vedhæftet som bilag.

ØsterBO oplyser, at licitationen er afsluttet, og der stigning i anskaffelsessum fra skema A til skema B på kr. 2.829.152. ØsterBO oplyser, at dette foruden indeksregulering primært kan tilskyndes følgende 2 forhold:

- Genhusning. Der har været udfordringer med at finde tilsvarende lejligheder til genhusning, idet boligerne er beliggende bynært, og at der må holdes hund i afdelingen. ØsterBO har derfor påbegyndt arbejdet med genhusning tidligt for at sikre, at afdelingen er fraflyttet inden forventet opstart af renoveringen den 1/3-22.
- Under projekteringen er der fremkommet myndighedskrav til sprinkling af 2 trapperum, hvor der skal etableres elevator, samt for de ændrede indgangsforhold til den nye bolig.

Økonomi

I skema B er anlægssummen steget med kr. 2.829.152, hvilket svarer til en stigning på 7,9% ifth skema A, der tidligere er godkendt af byrådet.

	Skema A	Skema B
Udgifter til støttet renoveringsarbejde	22.198.005 kr.	24.061.353 kr.
Udgifter til ustøttet renoveringsarbejde	13.628.479 kr.	14.594.444 kr.
Samlet udgifter	35.826.474 kr.	38.655.979 kr.
Finansiering af renoveringen		Skema B
Støttet lån		24.061.353 kr.
Samlet kapitaltilførsel		500.000 kr.
Tilskud fra dispositionsfonden		2.800.000 kr.
Afdelingens henlæggelser		1.300.000 kr.
Proveny fra frasalg*		2.400.000 kr.
Ustøttet lån		8.094.444 kr.
* Under forudsætning af ministeriets godkendelse af frasalget		

Figur 2: Overblik over de samlede udgifter for skema A og skema B.

Kommunegaranti

Renoveringen sker i samarbejde med Landsbyggefonden.

ØsterBO oplyser, at kommunen skal stille garanti på 100% for det støttede renoveringsarbejde, hvortil Landsbyggefonden stille en regaranti på 50%.

ØsterBO oplyser ligeledes, at kommunen skal stille garanti for det ustøttede lån, og forventer at garantibehovet er på ca. 19%.

ØsterBO oplyser, at der er behov for optagelse af lån med pant i fast ejendom på kr. 32.155.797 (kr. 24.061.353 + kr. 8.094.444).

Landsbyggefonden stiller som betingelse for deres støtte til helhedsplanen, at Nørrebrogade 37 og 51 frasælges.

Kapitaltilførsel

Den samlede kapitaltilførsel er på kr. 500.000, hvoraf kommunens andel er på kr. 100.000. Udbetalingen sker når renoveringen er færdig, og boligerne er taget i brug.

Kapitaltilførslen påvirkes ikke af den ændrede anlægssum.

Andelen på kr. 100.000 er tidligere afsat i budgettet.

Huslejekonsekvenser

ØsterBO oplyser, at huslejen forbliver uændret i forhold til skema A, hvor den nye gennemsnitlige husleje bliver kr. 930 m²/år.

Lovgivning

Efter Landsbyggefondens vejledning om renoveringsstøtte anses den godkendte anskaffelsessum ved skema B for endelig ved renoveringens påbegyndelse. Merudgifter på ca. 2% i forhold til de godkendte arbejder kan afholdes mod dokumentation.

Efter almenboliglovens § 91, stk. 13, er det en forudsætning for ydelsesstøtten, at kommunen garanterer for det efterfølgende lån. Kommunens garanti omfatter den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed udover 60% af ejendommens værdi, jf. almenboliglovens § 127.

Efter almenlovens § 91, stk. 14, er det en forudsætning for kommunalbestyrelsens garanti efter stk. 13, at Landsbyggefonden påtager sig en forpligtigelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtigelsen.

Høring i Økonomi & Controlling

Økonomi & Controlling/Budget har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og byrådet.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

- at udvalget overfor byrådet anbefaler at godkende skema B med en samlet anlægssum på kr. 38.655.979.
- at udvalget overfor byrådet anbefaler at godkende optagelse af lån med pant i fast ejendom på kr. 32.155.797.
- at udvalget overfor byrådet anbefaler at yde kommunal garanti for den del af kreditforeningslånet, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi, og
- at den ved skema B godkendte anlægssum er bindende og kun kan forhøjes efter Landsbyggefondens gældende regulativer og vejledninger.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Skema A - Godkendelse af renovering for ØsterBO afd. 28

Billeder af afdeling 28

Punkt 18: Halvårlig opfølgning for brugen af kombineret- og fleksibel udlejning

03.10.04-I04-1-20

Resume

Halvårsopfølgning for brugen af kombineret- og fleksibel udlejning i Finlandsparken samt 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 orienteringen for anvendelse af udlejningsredskaberne for tredje og fjerde kvartal 2021, der danner grundlag for den løbende opfølgning på effekten af anvendelsen af udlejningsredskaber.

Sagsfremstilling

Baggrund

Anvendelsen af fleksibel udlejning er obligatorisk i hårde ghettoområder (jf. § 60, stk. 4 i almenboligloven), og Teknisk Udvalg godkendte den 14. august 2018 i pkt. 198 fleksibel udlejning i Finlandsparken (se bilag).

For en ændring af beboersammensætningen i afdelingen godkendte byrådet den 27. februar 2019 i pkt. 50 brugen af kombineret udlejning i Finlandsparken (se bilag).

For at sikre den fortsatte positive udvikling i beboersammensætningen i Finlandsparken, godkendte Teknisk Udvalg den 22. januar 2021 i pkt. 33 at forlænge aftalen om kombineret udlejning til udgangen af 2021, selvom Finlandsparken er taget af regeringens ghettoliste (se bilag).

For 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 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 anvisne en anden passende bolig til den boligsøgende, som er blevet afvist (så vidt muligt senest 6 måneder efter beslutning om afvisning). På denne måde kan det forhindres, at der samles flere ressourcessvage beboere i samme område.

Figur 1: Faktaboks om kombineret udlejning.

Kombineret udlejning - Finlandsparken										
	Q3-2019	Q4-2019	Q1-2020	Q2-2020	Q3-2020	Q4-2020	Q1-2021	Q2-2021	Q3-2021	Q4-2021
Godkendte ansøgere	12	7	11	10	6	4	13	21	15	7
Interne flytninger i afd. 29	1	3	3	3	4	2	4	1	1	1
Godkendelser i alt	13	10	14	13	10	6	17	22	16	8
Afviste ansøgere	3	2	2	1	2	4	8	4	1	2
Omfattet af anvisningsretten	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0
Godkendelses-%	81,25	83,33	87,50	92,85	83,33	60,00	68,00	84,62	94,18	80,00
Boliger i lejetab	0	0	2	0	2	1	2	8	7	5
Lejetab i alt DKK	0,00	0,00	13025,00	0,00	5101,50	8724,00	24031,00	76382,00	79090,00	45801,00
Refusionsbeløb 50% fra Vejle Kommune (kr.)	0,00	0,00	6512,50	0,00	2500,75	4362,00	12015,50	38191,00	39545,00	22900,50

Figur 2: Tabel over kombineret udlejning.

AAB Vejle oplyser, at der i 3. kvartal 2021 har været 1 afvisning, og i 4. kvartal 2021 har været 2 afvisninger, men at ingen af disse afvisninger har været omfattet af den kommunale anvisningspligt. AAB Vejle oplyser, at der har været 12 lejemaal med lejetab i perioden.

Jobcenteret har behandlet 35 ansøgninger i perioden fra den 16. juni 2021 til den 21. december 2021, og heraf godkendt 32 ansøgere og afvist 3 ansøgere. Jobcenteret har godkendt flere ansøgere, end der oplyst i AAB Vejles opgørelse, idet ansøgerne har takket nej inden kontraktskrivning, selvom der foreligger en godkendelse.

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 pkt. 50 fremgår det, at der er reserveret kr. 100.000 om året i 2019 og 2020. Beløbet overføres løbende til Arbejdsmarkedsudvalget efter anmodning. I samme sag blev der godkendt en tillægsbevilling på 75.000 kr. i årene 2019 til 2021 til tomgangsleje, der kan opstå ved kombineret udlejning i Finlandsparken. Beløbet er givet som en pulje, der tilbageføres ved overførselssag i 2021, såfremt det ikke anvendes.

Udgifter forbundet med forlængelse af aftalen om kombineret udlejning i Finlandsparken til den 31. december 2021 er finansieret indenfor tillægsbevillingen.

Fleksibel udlejning - AAB Vejle, Finlandsparken, afd. 29 og Løget Høj, afd. 41 og 42:

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 fortrinset til ledige boliger forud for ventelisten. Kriterierne fastsættes ved aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen og offentliggøres af kommunalbestyrelsen.

Figur 3: Faktaboks om fleksibel udlejning.

Fleksibel udlejning 2. halvår 2021	Flytninger i alt	Interne flytninger	Alm. Venteliste	Andet*	Fortrin arbejde	Fortrin uddannelse	Fortrin i alt	Udnyttelses-%
Afd. 29 - Finlandsparken	29	1	19	2	5	2	7	24,14
Afd. 41 - Løget By	19	3	15	0	0	1	1	5,26
Afd. 42 - Løget By	26	5	20	0	1	0	1	3,84

Figur 4: Tabel over fleksibel udlejning 2. halvår 2021.

Fleksibel udlejning 1. halvår 2021	Flytninger i alt	Interne flytninger	Alm. Venteliste	Andet*	Fortrin arbejde	Fortrin uddannelse	Fortrin i alt	Udnyttelses-%
Afd. 29 - Finlandsparken	44	13	22	4	5	0	5	11,36
Afd. 41 - Løget By	31	4	19	0	7	1	8	25,81
Afd. 42 - Løget By	27	3	21	1	2	0	2	7,40

Figur 5: Tabel over fleksibel udlejning 1. halvår 2021.

AAB Vejle oplyser, at udnyttelsesprocenten for de tre afdelinger beregnes ud fra, hvem der har accepteret en bolig, og hvem der er kommet ind via fortrinsretten for arbejde/uddannelse. Eksempelvis har der i afd. 29, Finlandsparken i 2. halvår været 29 indflytninger, hvoraf 7 er via fortrinsretten, derved er udnyttelsesprocent for brugen af de fleksible udlejningsregler på 24,14%.

Sammenholdt med 1. halvår 2021 er der sket en stigning i udnyttelsesprocenten for Findlandsparkens afd. 29 fra 11,36% til 24,14%. Årsagen findes i en nedgang i antallet af flytninger set i forhold til andet halvår gående fra 44 flytninger til 29, samtidig har der været en stigning i dem, der opfylder kriterierne for fortrin. Både nedgangen i antal flytninger samt stigning i udnyttelsen af de fleksible udlejningsregler er positivt for den fortsatte udvikling af Finlandsparken. Afd. 41, Løget By har haft en nedgang i udnyttelsesprocenten fra 25,81% til 5,26%. Nedgangen skyldes, at antallet af flytninger er faldet og nedgangen i udnyttelsen af fleksibel udlejning. For afd. 42, Løget By har der været en nedgang i udnyttelsesprocenten. Antallet af flytninger er forholdsvis uændret, mens udnyttelsen af fleksibel udlejning er faldet.

AAB Vejle oplyser, at der for afd. 41 og 42 har stabiliseret sig på et normaliseret niveau for udnyttelsen af de fleksible udlejningsregler i forhold til afdelingernes beliggenhed (ikke centralt beliggende, dog tæt på motorvejstilkørsel). AAB Vejle vurderer at så længe, der er borgere, som benytter sig af fleksible udlejningsregler, er det et godt værktøj til at påvirke beboersammensætningen.

AAB Vejle vurderer samtidigt, at Covid-19 er en fast bestanddel af hverdagen og har indrettet dagligdagen derefter. AAB Vejle vurderer derfor at Covid-19 ikke i samme omfang spiller den samme rolle som tidligere.

Arbejdsmarkedsudvalget bliver tilsvarende orienteret om halvårsopfølgningen på deres møde den 20. januar 2022.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Fleksibel Udlejning - AAB afd. 29 - Finlandsparken

Kombineret udlejning i Finlandsparken

Forlængelse af kombineret udlejning i Finlandsparken - TU den 22. jan 2021 pkt. 33

Fleksibel Udlejning - AAB afd. 41 og 42 - Løget

Punkt 19: Anmodning om forlængelse af kombineret udlejning i 2022, AAB Vejle, Finlandsparken

03.01.00-P20-1-21

Resume

Indenrigs- og Boligministeriet offentliggør 1. december hvert år en parallelsamfundsliste over udsatte boligområder, parallelsamfund og omdannelsesområder, i år er forebyggelsesområder også tilføjet listen.

Vejle Kommune er pr. 1. december 2021 repræsenteret med 3 boligområder på den nye liste over forebyggelsesområder, heriblandt AAB Vejles afd. 29, Finlandsparken.

AAB Vejle har en fortsat bekymring for, at Finlandsparken stadig er i farezonen for at lande på listen over udsatte boligområder.

For at sikre den fortsatte positive udvikling, anmoder AAB Vejle om en 1-årig forlængelse af aftalen for kombineret udlejning, således at aftalen vil gælde til og med den. 31. december 2022.

Sagsfremstilling

Den oprindelige aftale om kombineret udlejning blev godkendt af byrådet den 27. februar 2019 i pkt. 50.

Teknisk Udvalg godkendte den 22. januar 2021 i pkt. 33 en forlængelse af kombineret udlejning til og med 31. december 2021 i AAB Vejles afd. 29, Finlandsparken.

For at styrke den positive udvikling af området samt igangværende tiltag (f.eks. ibrugtagelse af udlejningsredskaber som fleksibel- og kombineret udlejning og den nye Boligsocial Helhedsplan 2021-2025) og for at forebygge at komme på listen for udsatte boligområder (red. "ghetto-listen"), anmoder AAB Vejle om en forlængelse af kombineret udlejning for afdeling 29, Finlandsparken.

I henhold til lov om almene boliger skal udviklingsplanen for Finlandsparken fortsætte uagtet, at Finlandsparken ikke længere er defineret som omdannelsesområde (red. "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 2021 - 21. december 2021 har der været 73 genudlejninger, hvoraf 12 er blevet tildelt efter fortrinsretten, svarende til en udnyttelsesprocent på 16,44%.

Kombineret udlejning

I marts 2019 blev der indgået en aftale om kombineret udlejning i Finlandsparken. I perioden 1. januar 2021 - 21. december 2021 har der været 63 godkendelser og 15 afviste ansøgere efter reglerne om kombineret udlejning. En godkendelsesprocent på 80,77%.

Forvaltningens bemærkninger

Ved fleksibel udlejning vurderes kun selve ansøgeren, den der står på ventelisten.

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

Det vil sige, at efter reglerne om fleksibel udlejning, kan ægtefælle eller samlever gennem mere end 2 år være på overførselsindkomst, og tælle "ned" når tallene for parallelsamfundslisten opgøres.

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

	Udenfor arb.marked >40%	Grundskole >60%	Dømte >2,35%	Gns. Indkomst >55%	E+I ikke vestlige >50%	Beboere (>18-65 år)
2018	41,5	77,3	1,43	60,6	73,5	1.611
2019	41,1	77,2	1,03	62,7	74,4	1.586
2020	39	74,9	1,71	62,9	73,7	1.578
2021	37,9	74,4	2,23	61,6	73,1	1.511

Figur 1: Overblik over udviklingen af kriterierne i Finlandsparken.

På baggrund af den effekt som de iværksatte tiltag i kombination har vist sammenholdt med målsætningen om at skabe velfungerende og sammenhængende boligområder i social balance, og fordi det ikke kan udelukkes, at corona-situationen

i 2020 og 2021 kan have direkte indflydelse på 2021-tal, som anvendes for udarbejdelse af regeringens ghettolise for 2022, anbefaler forvaltningen, at aftalen om kombineret udlejning i Finlandsparken forlænges til udgangen af 2022, 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 til bestemmelsen (vejledning nr. 11 af 2006-02-07) 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 § 60 i almenboligloven. Yderligere følger det af §60, stk. 4, at boligområder, der fremgår af ghettolisten skal udlejes 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 møde den 20. 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 af 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 uforudsigelige for man ved ikke om eller hvornår de kommer.

Tomgangsleje og kommunes forpligtelse

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

Der har i perioden 1. januar 2021 - 21. december 2021 været 15 afvisninger, som har medført et samlet lejetab på i alt kr. 225.304 - hvoraf kommunes andel udgør kr. 112.652.

	Q1-2021	Q2-2021	Q3-2021	Q4-2021	2021
Godkendte ansøgere	13	21	15	7	56
Interne flytninger i afd. 29	4	1	1	1	7
Godkendelser i alt	17	22	16	8	63
Afviste ansøgere	8	4	1	2	15
Omfattet af anvisningsretten	0	0	0	0	0
Godkendelses-%	68,00	84,62	94,18	80,00	80,77
Boliger i lejetab	2	8	7	5	22
Lejetab i alt DKK	24031,00	76382,00	79090,00	45801,00	225304,00
Refusionsbeløb 50% fra Vejle Kommune (kr.)	12015,50	38191,00	39545,00	22900,50	112652,00

Figur 2: Opgørelse af kombineret udlejning i 2021.

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 kr. 100.000 om året i 2019 og 2020.

Beløbet til udgifterne vil løbende blive overført til Arbejdsmarkedsudvalget efter anmodning. Realiseringen sker over en længere periode i takt med fraflytning.

Der henstår ved udgangen af regnskabsåret 2021 kr. 200.000 på den centrale reservepulje, som søges overført til 2022 og derved kan indgå i finansieringen af forlængelsen i 2022.

Der blev i samme sag godkendte en tillægsbevilling på kr. 75.000 i årene 2019 til 2021 til tomgangsleje, der kan opstå ved kombineret udlejning i Finlandsparken.

Beløbet er givet som en pulje, der tilbageføres ved overførselssag i 2021, såfremt de ikke anvendes.

Der henstår ved udgangen af 2021 kr. 225.000.

Arbejdsmarkedsudvalget har for årene 2019 - 2021 haft udgifter for kr. 126.027, som søges overført fra den centrale reservepulje.

Restbeløbet tilbageføres.

Udgifter forbundet med forlængelse af aftalen om kombineret udlejning i Finlandsparken til den 31. december 2022 vil kunne finansieres inden for overførelsen på de kr. 200.000.

Høring i Økonomi- & Arbejdsmarkedsforvaltningen

Økonomi- & Arbejdsmarkedsforvaltningen har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

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 2022.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Kombineret udlejning i Finlandsparken - anmodning om forlængelse 2021

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

Aftale om kombineret udlejning mellem Vejle Kommune og AAB Vejle

Underskrevet aftale om kombineret udlejning mellem Vejle Kommune og AAB Vejle

Punkt 20: Fleksibel udlejning i Vestbyen

03.10.04-I04-1-21

Resume

På Indenrigs- og Boligministeriets parallelsamfundsliste (offentliggjort den 1. december 2021) er Vestbyen udpeget som forebyggelsesområde. Vestbyen er defineret som AAB Vejles afd. 1, 8, 12, 15 og 44.

Det er ved lov indført krav om obligatorisk fleksibel udlejning i forebyggelsesområder.

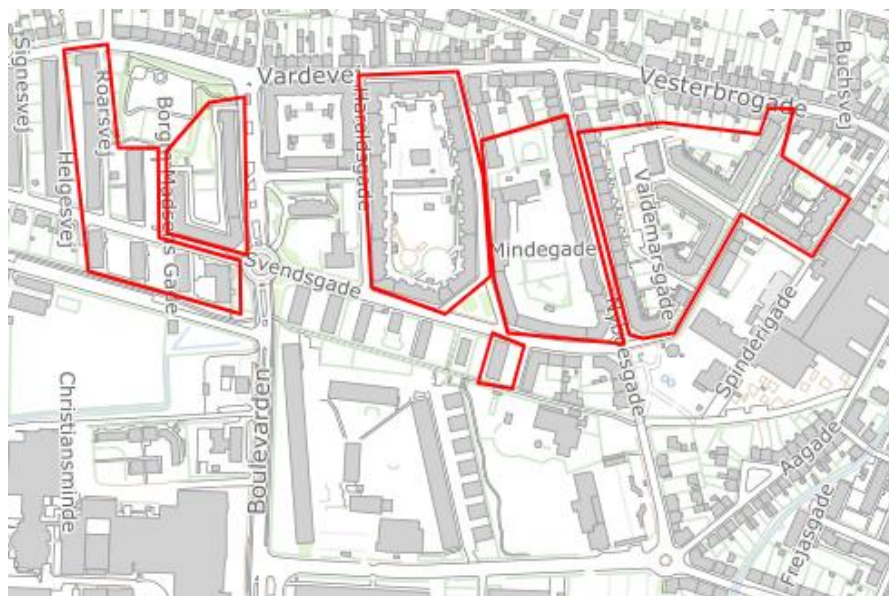
Udlejningsaftalen for Vestbyen (afd. 1, 8, 12, 15, og 44) forelægges hermed til udvalgets drøftelse og godkendelse.

Sagsfremstilling

Folketinget vedtog i 2021 aftalen "Blandede boligområder - næste skridt i kampen med parallelsamfund". I forbindelse med aftalen er der indført en ny kategori af boligområder - Forebyggelsesområder. Vejle Kommune har i 2022 3 områder på listen med forebyggelsesområder - Finlandsparken, Løget By og Vestbyen.

I samarbejde med boligforeningerne er Vejle Kommune forpligtet til at styre indflytningen i de 3 forebyggelsesområder via fleksibel udlejning.

Der har siden 2018 været aftaler om fleksibel udlejning i hhv. Finlandsparken og Løget By.



Figur 1. Kort over de berørte afdelinger i Vestbyen.

"Vestbyen" består af 5 afdelinger i AAB Vejle med i alt 1.224 lejebolige og afd. 26 består af 306 lejebolige.

	Bestingelser for tilknytning
Obligatorisk Fleksibel udlejning	Obligatorisk fleksibel udlejning betyder, at alle udlejninger skal ske efter kriterier, som kommunen fastlægger det nærmere indhold af. Kriterierne træder først i kraft, når kommunen har fastlagt dem og annonceret dem.
	Kommunen kan fastlægge kriterierne alene. Det vil være hensigtsmæssigt, at aftalerne indgås i samarbejde med boligorganisationen, da det vil være boligorganisationen, der skal administrere efter de fastlagte kriterier.
	Kriterierne skal som minimum omhandle beskæftigelse og uddannelse. Der kan fastlægges andre supplerende kriterier.

Figur 2: Betingelser for tilknytning af obligatorisk fleksibel udlejning.

Forebyggelsesområder tager udgangspunkt i kriterierne for parallelsamfund, men grænseværdierne er lavere.

Kriterierne tages op til revision senest 4 år efter de er fastsat.

Det er et lovkrav at indføre fleksibel udlejning i forebyggelsesområder. Kravet om fleksibel udlejning bortfalder, når et boligområde ikke længere opfylder kriterierne for at være et forebyggelsesområde. Der kan herefter indgås aftale om almindelig brug af fleksibel udlejning.

Kriterierne for et forebyggelsesområde er vedhæftet sagen som bilag.

Trafiklys 2022

Vestbyen er i Trafiklyset kategoriseret som et fokusområde - et "gult" område.

Trafiklys er vedhæftet sagen som bilag.

I Trafiklyset er Skolegade tillige kategoriseret som et fokusområde i kommunens boligsociale monitoreringsværktøj, men er ikke af ministeriet udpeget som forebyggelsesområde, da antallet af beboere i området ikke overstiger 1.000 beboere. Forvaltningen monitorerer udviklingen i Skolegade.

Rammeaftalen for udlejningsværktøjer i Vejle By

Byrådet godkendte den 14. august 2019 i pkt. 161, Rammeaftale for udlejningsredskaber for Vejle by (se bilag).

Formålet med rammeaftalen er at styrke den strategiske anvendelse af udlejningsredskaber baseret på datadreven kategorisering af boligområder (trafiklys), og hermed skabe forudsætningerne for blandede boligområder med en alsidig beboersammensætning.

Der er tilgået en ny kategori for boligområder - "forebyggelsesområder" - derfor ønsker forvaltningen at udarbejde et tillæg til rammeaftalen. Rammeaftalen er gældende til 31. december 2022, hvorefter den skal revideres med virkning fra den 1. januar 2023.

Boligsocial Helhedsplan 2021-2025

Som et forebyggende tiltag i Vestbyen indgår Vestbyen i den nye Boligsociale Helhedsplan 2021-2025, der blev godkendt af Byrådet den 3. november 2021 i pkt. 217.

Lovgrundlag

For almene familieboliger, der er beliggende i et udsat boligområde, jf. lov om almene boliger § 61a, stk. 1, og som hverken er omfattet af reglerne om kommunal anvisningsret, aftalt anvisning eller som udslusningsboliger, skal boligorganisationen anvise ledige boliger efter særlige kriterier, herunder beskæftigelses- og uddannelseskriterier. Kommunalbestyrelsen fastsætter og offentliggør kriterierne med henblik på at styrke beboersammensætningen i boligområderne. Kriterierne tages op til revision senest efter 4 år og bortfalder, når boligområdet ikke længere opfylder kriterierne for at være et forebyggelsesområde.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget godkender anvendelsen af fleksibel udlejning i Vestbyen (AAB Vejles afd. 1, 8, 12, 15, 26 og 44).

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Faktaark 1. Forebyggelsesområder - ny områdekategori

Notat vedr. trafiklys for 2022

Rammeaftale for udlejningsredskaber - Underskrevet

Administrationsgrundlag fleksibel udlejning - Vestbyen

Udlejningsaftale AAB Vejle Vestbyen

Punkt 21: Initiativsag - Samarbejde med Banedanmark

00.22.00-A26-8-22

Resume

Forslag fra Per Olesen, V, vedr. samarbejde med Banedanmark.

Sagsfremstilling

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

Henvendelsen af 11. januar 2022 fra Per Olesen, V, lyder således:

"Vejle Amts Folkeblad havde mellem jul og nytår en artikel, hvoraf det fremgik, at Banedanmark ikke på tilfredsstillende vis havde understøttet en erhvervsvirksomheds mulighed for at drive sin virksomhed.

Forvaltningen bedes redegøre for samarbejdet med Banedanmark, herunder Vejle Kommunes muligheder for at påvirke Banedanmark generelt, men også konkret, når erhvervslivet i Vejle Kommune har behov for Banedanmarks fleksibilitet."

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at udvalget behandler forslaget.

Beslutning

Udvalget behandlede forslaget.

Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 22: Deltagelse i kommunale aktiviteter

00.22.00-A26-24-21

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.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

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

Beslutning

Ingen aktiviteter.

Punkt 23: Meddelelser

00.22.00-A26-24-21

Resume

Meddelelser til og fra Teknisk Udvalg.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at meddelelser deles.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 24: Digital godkendelse af beslutningsprotokol

00.22.00-A26-24-21

Resume

Beslutningsprotokol til digital godkendelse af Teknisk Udvalg.

Sagsfremstilling

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

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at beslutningsprotokollen godkendes.

Beslutning

Godkendt.