

REFERAT Teknisk Udvalg - 2022-2025 d. 03-09-2024

Mødedato Tirsdag d. 03. september 2024 kl. 12:30

Mødested Mødelokale 1, Kirketorvet 1

Indholdsfortegnelse

Fornyset høring af lokalplanforslag nr. 1343 Boligområde ved Ulvehavevej, Mølholm.....	3
Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1367 Centerområde ved Ibæk Strandvej og Toldbodvej, Vejle og ti	6
Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1377 Boligområde syd for Skovlunden, Thyregod.....	9
Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1414 Erhvervsområde ved Ouskær, Vinding og tillæg nr. 46 til V	13
Drøftelse af Teknisk Udvalgs ønske om at forbedre kvaliteten af tæt-lav byggeri.....	15
Endelig vedtagelse af tillæg 12 til spildevandsplan 2020-2028 vedrørende serviceniveau for vand p	16
Endelig vedtagelse af tillæg 13 til spildevandsplan 2020-2028 vedrørende kloakering af sommerhus	18
Ekspropriationsbeslutning- areal til spildevandsledninger i Damhaven.....	21
Hærvejsprojekt Vejle - orientering om rådgiverudbud Anesminde.....	23
Godkendelse af rammesag samt frisættelse vedr. de ekstraordinære midler til bygningsvedligehold	24
Domea Vejle-Børkop, afd. 8753 - godkendelse af låneoptagelse i forbindelse med tagrenovering.....	27
Initiativsag fra Per Olesen.....	29
Deltagelse i kommunale aktiviteter.....	31
Meddelelser.....	32
Digital godkendelse af beslutningsprotokol.....	33

Punkt 173: Fornyet høring af lokalplanforslag nr. 1343 Boligområde ved Ulvehavevej, Mølholm

01.02.05-P16-15-20

Resumé

Lodsejer har anmodet om en lokalplan, der muliggør opførelse af rækkehuse i et område nord for Ulvehavevej ud mod Østjyske Motorvej. Der er efterfølgende udarbejdet lokalplanforslag nr. 1343 for boligområde ved Ulvehavevej, Mølholm, som har været i offentlig høring fra 10. oktober 2022 til 7. november 2022. I høringsperioden modtog Vejle Kommune et veto fra Vejdirektoratet mod lokalplanforslaget. Vejle Kommune har efterfølgende været i dialog med Vejdirektoratet for at tilpasse lokalplanforslaget. Vejdirektoratet har 24. juni 2024 frafaldet deres veto til lokalplanforslag nr. 1343 forudsat, at lokalplanforslaget rettes og godkendes med de ændringer, som Vejdirektoratet har accepteret. Lodsejer vil dertil også gerne have tilføjet mulighed for et fælleshus. Ændringerne aftalt med lodsejer og Vejdirektoratet medfører, at lokalplanen skal i fornyet høring i to uger.

Sagsfremstilling

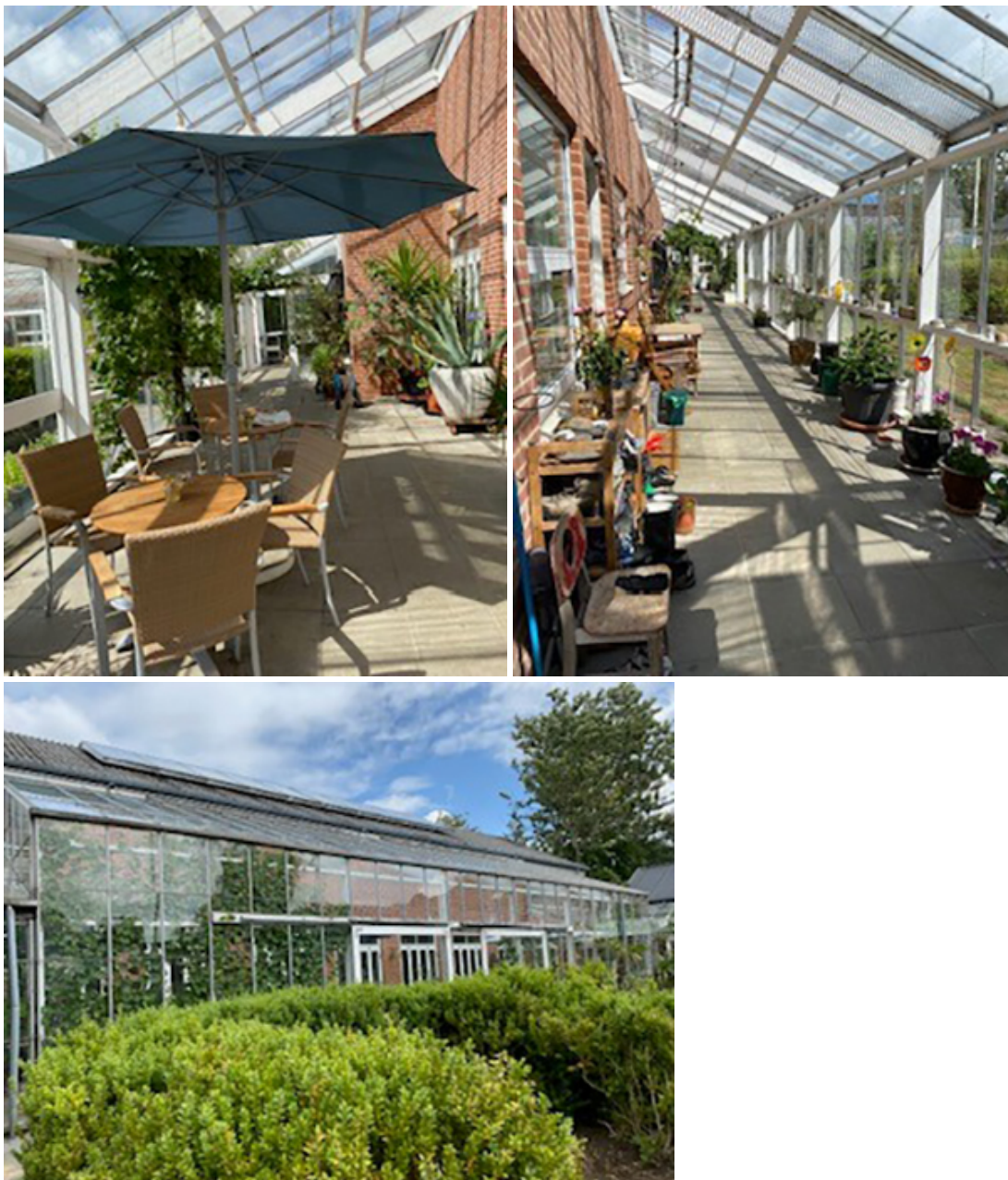
Lodsejer har anmodet om en lokalplan, der muliggør opførelse af rækkehuse i et område nord for Ulvehavevej ud mod Østjyske Motorvej. Der er efterfølgende udarbejdet lokalplanforslag nr. 1343 for boligområde ved Ulvehavevej, Mølholm, hvor bebyggelsen skal opføres som sammenhængende rækkehuse i to u-forme, der skal sikre udendørs opholdsarealer kan overholde vejledende grænseværdier for støj.

Byrådet besluttede på mødet 5. oktober 2022, pkt. nr. 168, at sende lokalplanen i offentlig høring.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra 10. oktober 2022 til 7. november 2022. I høringsperioden modtog Vejle Kommune et veto fra Vejdirektoratet mod lokalplanforslaget.

Vejle Kommune har efterfølgende været i dialog med Vejdirektoratet for tilpasning af lokalplanforslaget. Der er arbejdet videre med lokalplanforslaget, hvor der er tilføjet en støjskærm langs med de facader, som er påvirket af støj. Støjskærmen muliggør et uderum foran boligernes indgangsdør, hvor der er mulighed for ophold.

Herunder er indsat inspirationsbilleder til den skærm, der fastgøres til facaden, som et uopvarmet rum foran boligerne.



Billederne viser hvordan skærmen ved facaden aktivt kan benyttes til ophold og ekstra uderum for beboerne. Det er lodsejers ønske, at skærmen tilpasses facadeudtrykket som eksisterende boliger øst for lokalplanområdet i materialevalg og formsprog.

Lodsejer ønsker at fortsætte med lokalplanforslaget, men vil gerne tilføje placeringen af et fælleshus, da han ønsker, at boligerne skal kunne indrettes til bofællesskab eller at boligerne bliver ejer-rækkehuse, da han har modtaget forespørgsler på det. Lodsejer oplever stor interesse i de boliger, han har bygget lige øst for lokalplanområdet, hvor alt er udlejet.

Fællehusets placering vil kræve accept fra Vejdirektoratet, og lokalplanforslaget skal sendes ud i en fornyet offentlig høring i to uger, så offentligheden har mulighed for at kommentere på lokalplanens ændringer.

Vedhæftet er artikel fra magasinet Arkitekten, som i august skrev om byggeriet ved Ulvehavevej.

Teknisk Udvalg orienteres herved om status for forslag til lokalplan nr. 1343.

Klima og resiliensvurdering

Lokalplanområdet grænser op til eksisterende boligområder, hvor vejanlæg, fortov og stier allerede er anlagt. Det vil derfor begrænse nyanlæggelse og råstofforbruget, at boligområdet kan tilknyttes eksisterende infrastruktur. Lokalplanen muliggør ligeledes en fortætning af bebyggelsen i forhold til eksisterende plangrundlag, og vil dermed optimere arealforbruget for området. Dele af arealerne indenfor delområde 1 er påvirket af støj over miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj. Områderne kan derfor ikke indrettes til ophold, og anlægges derfor i stedet med en tæt beplantning, der bidrager til områdes grønne karakter

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at lokalplanforslaget udsendes i fornyet offentlig høring i to uger.

Beslutning

Godkendt, med bemærkning om at der arrangeres en besigtigelse for udvalget.

Bilag

Artikel fra magasinet Arkitekten nr. 06, August 2024, vol. 126, side 60-65.pdf

Punkt 174: Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1367 Centerområde ved Ibæk Strandvej og Toldbodvej, Vejle og tillæg nr. 21 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

01.02.05-P16-5-22

Resumé

En privat bygherre har anmodet om en lokalplan for en ejendom på hjørnet af Toldbodvej og Ibæk Strandvej i Vejle midtby. På ejendommen ligger i dag kontorbyggeri og store halbygninger. Med lokalplanen gives mulighed for erhvervsbyggeri som lager, kontor, udvalgswarebutik, engroshandel mv. Bygningerne skal opføres i varierende højder med 5 etager på hjørnet, som trappes ned i nordlig og østlig retning. Lokalplanen dækker også et kommunalt grønt areal ud mod Vejle Å. Det grønne areal med sti langs Vejle Å fastholdes.

Lokalplan og tillæg har været i offentlig høring fra 11. marts til 6. maj 2024. Planforslagene har også været i fornyet offentlig høring hos statslige myndigheder m.v. fra 20. juni til 15. august 2024. Der er ikke indkommet indsigelser.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet



Figur 2: Illustration, set fra syd mod nord ved Toldbodvej og Ibæk Strandvej

Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 29. marts 2022, pkt. nr. 75, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1367 og tillæg nr. 21.

Tillægget har været i fordebat fra 31. oktober 2023 til 14. november 2023.

Byrådet besluttede på møde 6. februar 2024, pkt. nr. 25, at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring.

Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra 11. marts 2024 til 6. maj 2024.

På grund af en fejl hos plandata.dk blev der ikke udsendt høringsmeddelelse om planforslagene 11. marts 2024 til de statslige myndigheder m.v., der er høringsparter via plandata.dk. Forslag til lokalplan og tillæg har derfor været i fornyet offentlig høring hos statslige myndigheder m.v. fra 20. juni til 15. august 2024.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen og tillægget

Der er ikke indkommet indsigelser.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

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

Klima og resiliensvurdering

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO₂.

Lokalplanområdet ligger imidlertid centralt i midtbyen, og dermed er sikret gode muligheder for, at ansatte i den nye bebyggelse og brugerne af den nye bebyggelse vil kunne benytte såvel kollektiv trafik som cykelstier. I den nordlige del af planområdet udlægges areal til grønt område med stiforløb, en sti der kobler sig på de øvrige stier og cykelstier inde i Vejle by og videre i kommunens overordnede stisystem. Derudover bevares eksisterende træer, og der suppleres med nye træer og beplantede grønne arealer. Endvidere er der tale om en forholdsvis intensiv udnyttelse af et bymæssigt areal, som ikke kræver udlæg af nye arealer til byudvikling. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaaftryk.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1367 og tillæg nr. 21 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 vedtages endeligt.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Forslag til lokalplan nr. 1367

Forslag til tillæg nr. 21 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

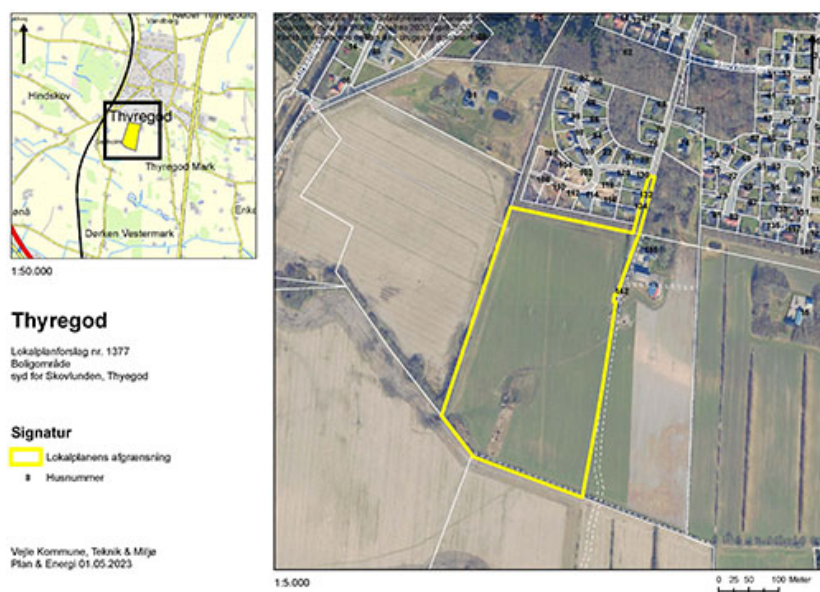
Punkt 175: Endelig vedtagelse lokalplan nr. 1377 Boligområde syd for Skovlunden, Thyregod

01.02.05-P16-26-22

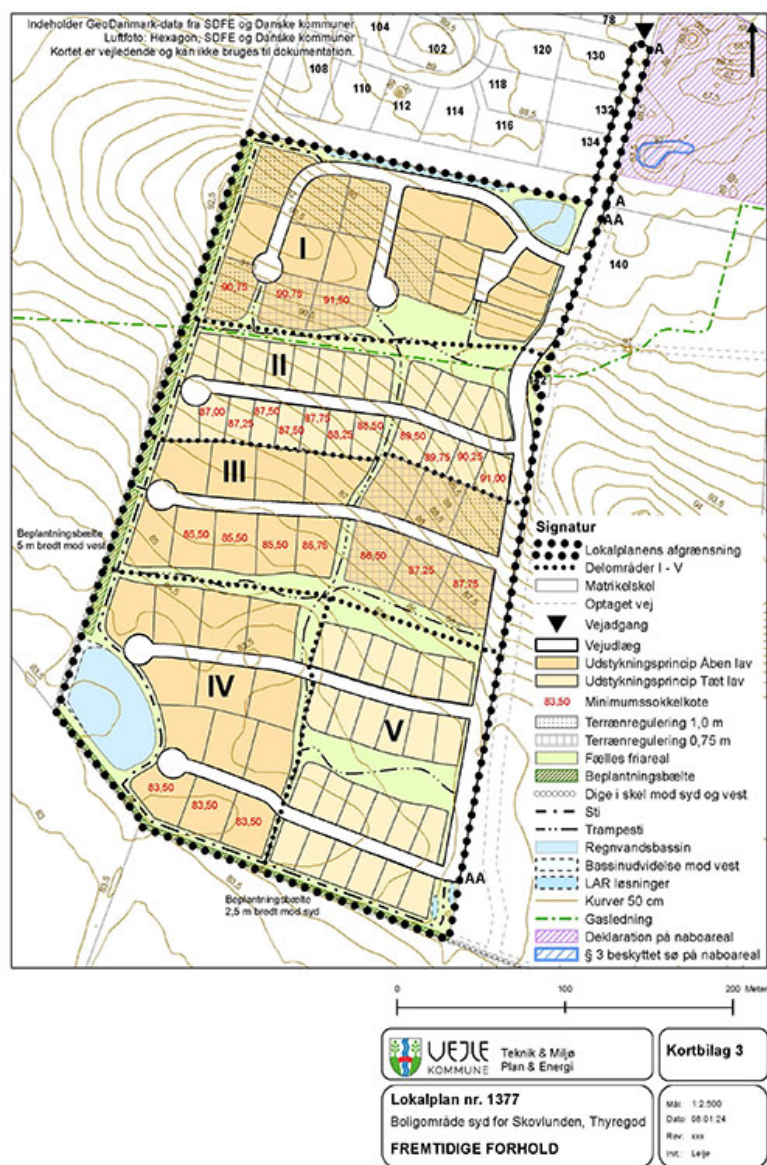
Resumé

Lodsejer har anmodet om planlægning syd for Skovlunden i Thyregod. Området på cirka 9,9 hektar rummer markareal, lidt af eksisterende vej, Skovlunden, og et smalt areal til udvidelse af vejen. Der ønskes mulighed for at opføre 93 boliger fordelt på 48 tæt lav boliger som dobbelthuse og 45 åben lav boliger, heraf seks mindre åben lav boliger på kompaktparceller. Lokalplanen har været i offentlig høring fra 11. marts til 15. april 2024. Der er indkommet seks indsigelser, der ikke har givet anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen. Lokalplanen har været i fornyet offentlig høring hos statslige myndigheder m.v. fra 19. juni til 14. august 2024, hvor der ikke er indkommet indsigelser. Lodsejer og forvaltning har fundet en tilføjelse om bebyggelsens udseende hensigtsmæssig.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet.



Figur 2: Udkast til fremtidig udnyttelse af lokalplanområdet.

Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 22. november 2022, pkt. nr. 257, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1377.

Byrådet besluttede på mødet 6. marts 2024, pkt. nr. 49, at sende lokalplanen i offentlig høring.

Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra 11. marts til 15. april 2024.

På grund af en fejl hos plandata.dk blev der ikke udsendt høringsmeddelelse om lokalplanen til de statslige myndigheder m.v., der er høringsparter via plandata.dk.

Lokalplanen har derfor været i fornyet offentlig høring hos statslige myndigheder m.v. fra 19. juni til 14. august 2024.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen

Der er indkommet seks indsigelser. Indsigelserne omhandler faciliteter i Thyregod, herunder bl.a. Thyregod Skole, trafik, hastighed, byggeveje, adgangsveje, boligtyper og -størrelser, eksisterende beboeres interesser og værdiforringelse, vejstrækning A – A, flagermus, lokalplan (byggegrunde), arbejdskørsel i byggeperioden, terrænregulering, udsigt og gener samt miljø og kulturarv.

Indsigelserne har ikke givet anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen.

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

Lodsejer og forvaltning foreslår, at lokalplanens § 7, Bebyggelsens udseende, præciseres. Det vurderes, at den ønskede arkitektur med enten sadeltag eller ensidig taghældning, som vises på inspirationsfotos af tæt lav bebyggelse på lokalplanens bilag D, sikres bedre ved at tilføje bestemmelser om tagform/-hældning for tæt lav bebyggelse og om

tagmateriale generelt.

Teknik & Miljø indstiller derfor, at følgende to bestemmelser tilføjes:

§ 7.x

Ved tæt lav bebyggelse skal tage enten være symmetriske sadeltage uden valm eller være med ensidig taghældning. På sadeltage skal taghældningen være mindst 15 og højst 45 grader. På tage med ensidig hældning skal taghældningen være mindst 10 og højst 15 grader.

§ 7.y

Tage skal udføres med tagsten (tegl eller beton), eternitskifer, forpatineret zink, sedum eller tagpap med listedækning.

Der er desuden foretaget mindre tekniske rettelser af lokalplanen.

Vurdering af afledte konsekvenser

Ved igangsætning af lokalplanen i november 2022 blev der foretaget en helhedsvurdering af boliglokalplanens afledte konsekvenser, herunder offentlige investeringer for at sikre en byudvikling i balance. Det kan være i forhold til f.eks. skoler, institutioner, idræt, veje, stier og kollektiv trafik. Helhedsvurderingen viste, at lokalplanen har afledte konsekvenser på de undersøgte forhold.

Der er udarbejdet en ny pladsprognose mht. dagtilbudspladser i Thyregod i juni 2024. Ifølge den nye prognose vurderes der at kunne blive mangel på dagtilbudspladser i Thyregod fra 2026 og frem på grund af ændring i søgemønster, reduktion i dagplejere, at udvidelse af vuggestuekapacitet påvirker børnehavekapacitet i Kildedalen samt ændringer i boligprogrammet. Notat om kapacitetsvurdering for lokalplan nr. 1377 er vedlagt som bilag.

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

Markarealet, del af matr.nr. 5a Thyregod By, Thyregod, der udgør størstedelen af området, er privatejet og overføres fra land- til byzone. Der foreligger en underskrevet og tinglyst frafaldserklæring.

Vejstrækning A - A, del af vejlitra 7000y, Skovlunden, er offentlig vej. Det smalle areal til udvidelse af vejen på del af matr.nr. 5an Thyregod By, Thyregod er kommunalt ejet. Begge arealer er i byzone.

Klima og resiliensvurdering

Nyt byggeri og anlægsarbejde vil altid øge udledningen af CO₂. Området grænser op til eksisterende boligområder, hvor stamvej allerede er anlagt og kun skal udvides på en kort strækning. Det vil begrænse nyanlæggelse og råstofforbrug, at boligområdet kan tilknyttes eksisterende infrastruktur. Der skal primært anvendes langtidsholdbare facadematerialer som tegl og træ. Dette medvirker til at reducere lokalplanens forventede klimaafttryk.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Historik

Teknik- og Miljødirektøren indstiller, den 28. maj, punkt 115:

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1377 vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer,

at indsigelserne ikke har givet anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen, og

at indsigerne orienteres om Byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljø's bemærkninger til indsigelserne.

Beslutning, den 28. maj, punkt 115:

Udsat.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1377 vedtages endeligt med de af forvaltningen indstillede ændringer,

at indsigelserne ikke har givet anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen, og

at indsigerne orienteres om Byrådets behandling af indsigelserne og om Teknik & Miljøs bemærkninger til indsigelserne.

Beslutning

Anbefalet, med den bemærkning at udvalget ønsker en sag om de trafikale forhold på et kommende møde.

Bilag

Indsigelsesnotat

Forslag til lokalplan nr 1377

Notat om kapacitetsvurdering for lokalplan i Thyregod.pdf

Punkt 176: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1414 Erhvervsområde ved Ouskær, Vinding og tillæg nr. 46 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

01.02.05-P16-16-23

Resumé

Fremtidig ejer har anmodet om en lokalplan for et område mellem vejen Ouskær og Motortrafikvejen i Vinding, der i dag er et stykke landbrugsjord og en del af et blindt/lukket vejareal. Arealet opkøbes af fremtidig ejer med formål at lægge det til virksomheden nord for lokalplanområdet. Arealet skal anvendes udelukkende til oplag af moduler og pavilloner.

Forslaget til lokalplanen har været i offentlig høring fra 3. juni 2024 til 12. august 2024.

Der er i perioden ikke kommet indsigelser, men der er kommet én bemærkning om, at grundvandstruende aktiviteter ikke må ske indenfor dette indvindingsopland. Derudover er der ikke anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen og tillægget.

Sagsfremstilling



Figur 1: Kort over lokalplanområdet

Planens historik

Teknisk Udvalg besluttede på mødet 5. marts 2024, pkt. nr. 47, at igangsætte udarbejdelse af lokalplan nr. 1414 og tillæg nr. 46.

Byrådet besluttede på mødet 29. maj 2024, pkt. nr. 124, at sende lokalplanen og tillægget i offentlig høring.

Lokalplanen og tillægget har været i offentlig høring fra 3. juni 2024 til 12. august 2024.

Indsigelser/bemærkninger og ændringer af lokalplanen og tillægget

Miljøministeriet er kommet med en bemærkning til ændring i ramme 1.2.E.5. og følgende sætning skrives ind:

"Rammen er delvist beliggende inden for et indvindingsopland til en almen vandforsyning. Der må ikke ske grundvandstruende aktiviteter inden for dette indvindingsopland."

Overtagelsespligt/Frafaldserklæring

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

Klima og resiliensvurdering

Der er foretaget en bæredygtighedsvurdering af lokalplanen i forhold til planens bæredygtige potentiale. Der er målt på fem bæredygtige hovedområder: Miljø, sociokulturel og funktionel kvalitet, teknik, proces og økonomi.

Lokalplanen er med formål at lave et område til en virksomhed med anvendelse til oplag. Grundet det begrænsede omfang, er der ikke fokuseret på bæredygtighed, udover at der skal etableres et regnvandsbassin til håndtering af regnvand, og at der skal beplantes yderligere langs de ydre skel, så området fremstår grønt og naturligt, og oplag er afskærmet for indblik fra omkringliggende indfaldsveje. Der bebygges ikke i lokalplanområdet, da arealet udelukkende skal benyttes til oplag.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at udvalget anbefaler over for Byrådet, at lokalplan nr. 1414 og tillæg nr. 46 til Vejle Kommuneplan 2021-2033 vedtages endeligt, og

at indsigelserne ikke har givet anledning til at anbefale ændringer i lokalplanen og tillægget, udover Miljøministeriets bemærkning som indskrives i tillægget.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Forslag til Tillæg nr. 46 til Vejle Kommuneplan 2021-2033

Forslag til Lokalplan nr. 1414 Erhvervsområde ved Ouskær, Vinding

Punkt 177: Drøftelse af Teknisk Udvalgs ønske om at forbedre kvaliteten af tæt-lav byggeri

01.00.05-G01-1-24

Resumé

På udvalgsrådet i Teknisk Udvalg den 13. august 2024 var der et ønske til forvaltningen om at forberede en proces for, hvordan udvalget kan arbejde med at forbedre kvaliteten af tæt-lav byggeri i Vejle kommune.

Forvaltningen ønsker en drøftelse med udvalget om indholdet og tilrettelæggelse af denne proces.

Sagsfremstilling

I de senere år er antallet af tæt-lav byggerier i Vejle Kommune steget markant, men kvaliteten af disse byggerier har ikke altid levet op til forventningerne. Derfor ønsker udvalget at undersøge mulighederne for at sikre tæt-lav byggerier af højere kvalitet.

Forvaltningen foreslår, at følgende emner kan indgå i processen:

- hvad kendetegner et godt tæt-lav byggeri
- lovgivningsmæssige muligheder for at sikre et godt byggeri og god arkitektur
- andre redskaber, såsom vejledninger og dialog, der kan tages i anvendelse for at forbedre kvaliteten
- eksempler på både vellykkede og mindre vellykkede tæt-lav byggerier
- andre relevante emner

Forvaltningen foreslår at udvalget drøfter problemstillingen og kommer med input til, hvad der er behov for at vide mere om, samt hvad processen skal resultere i. Det kan fx være form af en vejledning, der udtrykker udvalgets krav og ønsker til det gode tæt-lav byggeri.

På baggrund af drøftelserne vil forvaltningen forberede oplæg til udvalget.

Klima og resiliensvurdering

Ikke relevant.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at sagen drøftes.

Beslutning

Drøftet.

Punkt 178: Endelig vedtagelse af tillæg 12 til spildevandsplan 2020-2028 vedrørende serviceniveau for vand på terræn

09.00.00-P00-1-22

Resumé

Vejle Kommune vedtog i december 2020 Spildevandsplan 2020-2028.

Tillæg 12 til spildevandsplanen vedrører implementering af nye regler for forsyningens finansiering af klimatilpasning i spildevandsplanen.

Tillæg 12 har været i offentlig høring i 8 uger i perioden 4. juni 2024 til 30. juli 2024. Der er ikke indkommet høringsvar. Sagen fremlægges med henblik på endelig vedtagelse.

Sagsfremstilling

Den 29. maj 2024 vedtog Byrådet, at sende tillæg 12 til kommunens spildevandsplan i offentlig høring.

I forbindelse med ændrede regler for finansiering af klimatilpasning er der behov for et tillæg til den gældende spildevandsplan. Se tillæg 12 til spildevandsplanen.

De nye regler beskriver, at kommunen har pligt til at implementere klimatilpasning i spildevandsplanen. Reglerne specificerer forsyningens muligheder og forpligtigelser til finansiering af skybrudssikring ved at øge serviceniveauet over det generelle serviceniveau for kloaksystemet. De nye regler vedrører regler for klimatilpasning som Vejle Spildevand skal finansiere ved en forhøjelse af indtægtsrammen.

Der er gennemført en screening af kommunen vedrørende skybrudssikring i henhold til de nye regler om spildevandsforsyningens finansiering af skybrudssikring, som danner baggrund for forvaltningens indstilling vedrørende implementering af reglerne i spildevandsplanen.

Tillæg 12 til spildevandsplanen beskriver valg af spor B, hvor Vejle Spildevand kan vælge at anvende et højere serviceniveau (ved brug af Serviceniveaubekendtgørelsens Spor B). Desuden kan der laves supplerende tiltag, der lokalt øger serviceniveauet (ved brug af Omkostningsbekendtgørelsens). Der er udarbejdet en samarbejdsaftale mellem Vejle Spildevand A/S og Vejle Kommune som skal sikre det fortsatte arbejde vedrørende skybrudssikring i medfør af de nye regler.

Der er ikke indkommet høringsvar eller andre bemærkninger i høringsperioden. Der er ikke kommet bemærkninger vedrørende afgørelse om miljøvurdering.

Økonomi

Sagen vedrører ikke konkrete projekter som har betydning for kommunen.

Klima og resiliensvurdering

Tillæg 12 til spildevandsplanen indeholder ikke på nuværende tidspunkt konkrete projekter som belaster CO2 udledning ved anlæg m.v.

Sagens videre forløb

sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at udvalget anbefaler overfor økonomiudvalg og Byråd at tillæg 12 vedtages.

at Vejle Spildevand A/S kan fastsætte et serviceniveau for klimatilpasning eller bibeholde det nuværende serviceniveau (Spor B) suppleret med en samarbejdsaftale mellem Vejle Kommune og Vejle Spildevand A/S,

at Vejle Spildevand A/S kan anvende omkostningsbekendtgørelsens 5%-regel til finansiering af klimatilpasningstiltag,

at Vejle Spildevand A/S kan fastsætte et serviceniveau for klimatilpasning eller bibeholde det nuværende serviceniveau (Spor B) suppleret med en samarbejdsaftale mellem Vejle Kommune og Vejle Spildevand, og

at Vejle Spildevand A/S kan anvende omkostningsbekendtgørelsens 5%-regel til finansiering af klimatilpasningstiltag,

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Samarbejdsaftale mellem VS og VK

Tillæg12 til spildevandsplan 2020-2028

Punkt 179: Endelig vedtagelse af tillæg 13 til spildevandsplan 2020-2028 vedrørende kloakering af sommerhusområdet Hvidbjerg og Mørkholt

06.00.05-P00-1-24

Resumé

Vejle Kommune vedtog i december 2020 Spildevandsplan 2020-2028.

Tillæg 13 til spildevandsplanen vedrører kloakering af sommerhusområdet Hvidbjerg og Mørkholt.

Tillæg 13 har været i offentlig høring 8 uger i perioden 24. juni 2024 til 19. august 2024. Sagen fremlægges med henblik på behandling af høringssvar, endelig vedtagelse samt delegering af eventuelle ekspropriationssager vedrørende tillæg 13 til Teknisk udvalg.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet vedtog den 19. juni 2024, at sende tillæg 12 til kommunens spildevandsplan i offentlig høring.

Vejle Kommune vedtog i december 2020 Spildevandsplan 2020-2028. I forbindelse med vedtagelse af spildevandsplanen blev en del af sommerhusområdet ved Hvidbjerg strand planlagt spildevandskloakeret. Tillæg 13 til Spildevandsplan 2020-2028 beskriver en samlet kloakeringsplan for hele sommerhusområdet.

Tillæg 13 til spildevandsplanen beskriver et projekt som fortsætter den påbegyndte kloakering af det eksisterende sommerhusområde ved Hvidbjerg, som blev besluttet i Spildevandsplan 2020-2028. Tillæg 13 til spildevandsplanen beskriver den samlede etapeplan for gennemførelse af kloakeringsprojektet. Se vedlagte bilag.

Den første etape bliver sommerhusområdet ved Mads Madsens Vænge (Mørkholt Hage Grundejerforening). Det samlede kloakeringsprojektet omfatter i alt ca. 440 grunde. Etapeplan beskriver hvordan Vejle Spildevand vil arbejde sig igennem kloakeringsprojektet. Projektet vil forløbe over en periode fra 2024 til 2033, og det betyder at hele sommerhusområdet vil være kloakeret ved projektets afslutning. Planen giver grundejerne information om, hvornår deres ejendom bliver kloakeret. De enkelte projektområder gennemføres fra efterår til forår for at minimere gener for sommerhusgæster.

I høringsperioden har Vejle Spildevand og administrationen deltaget på 2 generalforsamlinger i Hvidbjerg og Mørkholt, hvor der er blevet orienteret om projektet og svaret på spørgsmål. Der har været en del henvendelser og opklarende spørgsmål i forbindelse med høringsbrevene, som blev sendt ud til alle berørte grundejere. Generelt er der opbakning til projektet.

At etablere et spildevandsanlæg, som beskrevet i spildevandsplanen, nødvendiggør ofte, at man erhverver arealer eller rettigheder fra private lodsejere. Byrådet har mulighed for at ekspropriere arealer, bygninger med videre til formålet med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 58, hvis betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt.

Ansvar og grundlag for ekspropriation

Anlægsarbejderne bliver udført i overensstemmelse med Spildevandsplanen, som er vedtaget af Byrådet. Nye anlægsarbejder er en driftsopgave, som det kommunalt ejede vandselskab, Vejle Spildevand A/S varetager. Ekspropriation er en myndighedsopgave, som kommunen (Byrådet) varetager.

I forbindelse med anlægsarbejder benyttes ofte en fremgangsmåde, hvor man erhverver rettigheder fra private lodsejere ved frivillige aftaler. Frivillige aftaler indgås direkte mellem vandselskabet og lodsejeren. Kommunen er ikke part i aftalerne, og skal ikke godkende dem. Det er i konsekvens heraf også vandselskabet, som skal sørge for at afholde omkostningerne ved aftalernes oprettelse, tinglysning heraf samt udbetaling af erstatning mv.

Når man indgår frivillige aftaler, kan lodsejeren opnå skattefrihed, hvis aftalen indgås på såkaldt ekspropriationslignende vilkår. To forhold skal i den forbindelse være gældende. Der skal foreligge det fornødne ekspropriationsgrundlag, og der skal foreligge ekspropriationsrealitet. Ekspropriationsrealitet betyder, at der forud for en aftale indgås skal foreligge en tilkendegivelse fra Byrådet om, at kommunen er indstillet på at ekspropriere (ekspropriationsvilje), hvis en frivillig aftale ikke kan indgås. Byrådet behøver herefter ikke at træffe afgørelse om ekspropriation for hver enkelt lodsejer, hvis en frivillig aftale ikke kan indgås.

Delegation

For at sikre en smidig sagsbehandling i forbindelse med en eventuel ekspropriationssag indstiller forvaltningen, at det besluttet at delegere ekspropriationssager vedrørende tillæg 13 til Teknisk udvalg.

Høringssvar

Der er indkommet 20 høringssvar, som bl.a. omhandler nedenstående emner. Af vedlagte skema fremgår den samlede liste over høringssvar med kommunens og forsyningens bemærkninger.

- 12 ejendomme søger dispensation for tilslutning til kloaksystemet da ejendommene selv har etableret et nyere spildevandsanlæg. Forvaltningen meddeler dispensation til nyere godkendte spildevandsanlæg i en afskrivningsperiode på maksimalt 20 år fra anlægget er etableret.
- I nogle områder vil grundejerne gerne kloakeres tidligere end planen beskriver på grund af problemer med håndtering af spildevand eller fordi der bygges nye huse m.v. Den plan der er udarbejdet indeholder en prioritering, som omhandler miljømæssige forhold (ejendomme tæt på badevandet), gamle spildevandsanlæg, en fortsættelse af det projekt der er påbegyndt og forberedt for yderligere udvidelse af kloakoplandet i 2020 samt tekniske, tidsmæssige og økonomiske forhold.
- Nogle grundejere udtrykker bekymring for en forværring af de problemer der er i dag med jordskred, og spørger til sætningsskader i forbindelse med projektet. Under detail projekteringen bliver der udført geotekniske borer, samt vurdering i forhold til anlæggets betydning for jordskred. I dette område bliver der udført ekstra undersøgelser. Forsyningsselskabet skal sikre, at der ikke opstår skader ved gennemførelse af projektet.
- Nogle grundejere ønsker, at der også skal kloakeres for regnvand for af afhjælpe problemer med håndtering af overfladevand. Det er allerede et dyrt og besværligt projekt at kloakere dette sommerhusområde, hvorfor det prioriteres at få kloakeret området for spildevand. Regnvand håndteres lokalt ved privat foranstaltning. Kloakering løser ikke de tiltagende mængder regnvand som falder i visse perioder. Dræn i området leder i dag overfladevand til fjorden.

Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer af det fremlagte projekt.

Miljøvurdering

Der er ikke indkommet høringssvar til miljøvurderingen af tillæg 13 til spildevandsplanen, som har været i høring i samme periode som selve spildevandsplanen.

Økonomi

Vejle Spildevand A/S etablerer spildevandsystemet. Husejerne skal betale tilslutningsbidrag samt tilslutning til kloaksystemet på egen grund.

Klima og resiliensvurdering

Produktion, etablering og drift af spildevandsystemet belaster CO2 udledningen. CO2 udledning ved tømning af tankanlæg ophører med spildevandskloakering.

Sagens videre forløb

Sagen skal behandles af Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at udvalget indstiller overfor Økonomiudvalg og Byråd at vedtage tillæg 13 til spildevandsplan 2020-2028, og

at administrationen svarer på grundejernes høringssvar i henhold til vedlagte bilag med kommentarer til høringssvar,

at der træffes beslutning om ekspropriationsvilje. Det vil sige, at Vejle Kommune tilkendegiver, at kommunen vil ekspropriere de nødvendige arealer og rettigheder til gennemførelse af spildevandsplanens anlægsarbejder, hvis der ikke kan indgås frivillige aftaler mellem Vejle Spildevand A/S og de enkelte lodsejere, og

at Teknisk Udvalg bemyndiges til at træffe afgørelse om ekspropriation på konkrete ejendomme omfattet af tillæg 13 til gennemførelse af spildevandsplanens anlægsarbejder, jf. procedurereglerne i vejlovens kap. 10.

Beslutning

Anbefalet.

Bilag

Indsigelsesnotat kloakering af sommerhusområdet Hvidbjerg og Mørkholt

Bilag tillæg 13 til spildevandsplanen

Punkt 180: Ekspropriationsbeslutning- areal til spildevandsledninger i Damhaven

06.01.05-P05-215-24

Resumé

Byrådet gav 8. februar 2023 ekspropriationsbemyndigelse til Teknisk Udvalg vedrørende Vejle Spildevands etablering af regnvandsledning i forbindelse med kloakseparering i Damhaven. Der er afholdt åstedsforretning den 26. juni 2024. Sagen indeholder indstilling vedrørende endelig beslutning af ekspropriationen.

Sagsfremstilling

I forbindelse med realisering af kommunens spildevandsplan 2020-2028 samt tillæg 2 til spildevandsplanen har byrådet besluttet at separere området Damhaven-Ribegade. Vejle Spildevand ønsker i den forbindelse at etablere spildevandsledninger på privat grund med tilhørende brønde og tinglyse rettigheder vedrørende denne ledning.

I forbindelse med Vejle Spildevands anlægsarbejder benyttes ofte en fremgangsmåde, hvor man erhverver rettigheder fra private lodsejere ved frivillige aftaler. Frivillige aftaler indgås direkte mellem vandselskabet og lodsejeren. Kommunen er ikke part i aftalerne, og skal ikke godkende dem. Det er i konsekvens heraf også vandselskabet, som skal sørge for at afholde omkostningerne ved aftalernes oprettelse, tinglysning samt udbetaling af erstatning mv.

Hvis der ikke kan opnås frivillige aftaler, har byrådet mulighed for at ekspropriere arealer, bygninger med videre til formålet med hjemmel i Miljøbeskyttelseslovens § 58, hvis betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt. To forhold skal i den forbindelse være gældende. Der skal foreligge det fornødne ekspropriationsgrundlag, og der skal foreligge ekspropriationsrealitet. Disse betingelser er opfyldt i forbindelse med vedtagelsen af tillæg 2 til spildevandsplanen. Byrådet gav den 8. februar 2023 ekspropriationsbemyndigelse til Teknisk Udvalg i forbindelse med vedtagelse af tillæg 2 til kommunens spildevandsplan 2020-2028 vedrørende bl.a. etablering af regnvandsledninger i Damhaven.

Ekspropriationen gennemføres efter bestemmelserne i Miljøbeskyttelseslovens § 58, hvor vejlovens procedurer jf. §99-102 følges. Ekspropriationen vedrører placering af en spildevandsledning og en regnvandsledning på privat grund. Ekspropriationen vedrører ejendommen matrikel. nr. 9m Engene, Vejle Jorder. Placering af Spildevandsledningen og regnvandsledningen er nødvendig (almen interesse) for at kunne gennemføre den igangværende separering af spildevand og regnvand i Damhaven. Af tekniske årsager er det nødvendigt, at placere spildevandsledningen og regnvandsledningen på privat grund. Nuværende og fremtidig ejere af ejendommen skal til enhver tid tåle tilstedeværelsen af de kloakledninger, som er vist i bilaget. Normalt fremgår det af servitutter, at der skal holdes en respektafstand på 2 m på hver side af regnvandsledningen og spildevandsledningen, hvor der ikke må opføres bygninger eller plantes træer. Servitutten i denne her sag er lempet, således at der godt må opføres små skure, drivhus eller lignende på punktfundamenter ovenpå servitutarealet. Desuden er Vejle Spildevand i medfør af servitutten berettiget til at føre driftseftersyn. Når servitutten pålægges ved ekspropriation, skal der betales erstatning for den forringelse, der derved sker af ejendommens værdi.

Der er afholdt åstedsforretning den 26. juni 2024 under ledelse af formand for Teknisk Udvalg.

Efter åstedsforretningen har der været en 4-ugers indsigelsesperiode. Der er indkommet hørings svar fra parterne, som er vedhæftet som bilag i protokollen (Se bilag). Hørings svarene med Vejle Spildevands besvarelse af bemærkningerne fremgår af vedlagte bilag vedrørende sammenstilling af hørings svarene.

Forvaltningen anbefaler, at ekspropriationen gennemføres for matrikel nr. 9m Engene, Vejle jorde, og at arbejderne igangsættes. Ved eventuelle uenigheder om erstatnings størrelsen, sker der overdragelse af erstatningsspørgsmålet til Taksationskommissionen.

Økonomi

Omkostninger til ekspropriation afholdes af Vejle Spildevand A/S

Klima og resiliensvurdering

Ekspropriationen medfører at Vejle Spildevand A/S kan gennemføre separatkloakeringsprojekt, som vil optimere spildevandshåndteringen i Vejle by og dermed påvirke vandmiljøet positivt.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at der foretages ekspropriation ved servitutpålæg på matrikel 9m Engene, Vejle Jorder,

at fastsættelse af erstatning til lodsejer overgives til taksation, hvis forligstilbuddet ikke tiltrædes, og

at ekspropriationen gennemføres, at arbejdet igangsættes, og erstatning udbetales af Vejle Spildevand A/S.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Skema med sammenstilling af bemærkninger fra høring

Protokol

Kortbilag

Punkt 181: Hærvejsprojekt Vejle - orientering om rådgiverudbud

Anesminde

00.16.00-P20-2-21

Resumé

Orientering om rådgiverudbud og videre proces for gården Anesminde i Jelling, der er en del af Hærvejsprojekt Vejle.

Sagsfremstilling

Gården Anesminde i Jelling renoveres til et samlingssted for Hærvejs brugere, byens borgere og Monumentområdets gæster. Samtidig etableres lege- og formidlingsområde i haven. Anesminde har modtaget støtte fra Nordea-fonden, og det er en del af Hærvejsprojektet i Vejle Kommune, som fonden har bevilliget i alt 45 mio. kr. til. Samlingsstedet Anesminde forventes klar sommeren 2026.

Vejle Kommune har nu gennemført udbud om rådgivning i forbindelse med bygningsopgaven og landskabs-/lege-/formidlingsopgaven.

Forvaltningen orienterer om resultatet og den videre proces.

Klima og resiliensvurdering

I både det samlede Hærværksprojekt Vejle og i rådgiverudbuddet for Anesminde er bæredygtighed vægtet højt. I Anesminde kommer det bl.a. til udtryk i en omdannelse af eksisterende bygninger, fokus på materialevalg, energiforbrug, plantevalg, rammer for fællesskab mm.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 182: Godkendelse af rammesag samt frisættelse vedr. de ekstraordinære midler til bygningsvedligehold og energioptimering

02.00.00-S55-1-24

Resumé

Økonomiudvalget har den 19. august 2024, jf. punkt 197, besluttet proces for udmøntning af den samlede ekstraordinære investering på i alt 260 mio. kr. (selvbudgetteringsmidler). Af den samlede investering har forligspartierne i 2024 ekstraordinært bevilliget 50 mio. kr. til bygningsvedligehold og energioptimering. I henhold til den besluttede proces forelægges følgende forslag til rammesag, der angiver hvorledes de 50 mio. kr. til bygningsvedligehold og energioptimering kan anvendes på hensigtsmæssig vis:

- Akutte forhold: 20,5 mio. kr.
- Tag- og energirenoveringer: 23 mio. kr.
- Konvertering af olie- og gasfyr til fjernvarme og varmepumper: 3 mio. kr.
- Udskiftning eller udbedring af tekniske installationer: 3,5 mio. kr.

Igangsættelse af arbejdet med at genoprette tagene på Søndermarksskolen i Give bør ske hurtigst muligt. Det anbefales derfor, at 5 mio. kr. af puljen (10%) frisættes, jf. den besluttede proces. Der søges en foreløbig anlægsbevilling på 5 mio. kr.

Sagsfremstilling

Der er ekstraordinært i 2024 bevilliget 50 mio. kr. til bygningsvedligehold og energioptimering (selvbudgetteringsmidler). Følgende fremgår af forligsteksten vedrørende bygninger:

"Forligspartierne anerkender, at kommunens bygninger har et vedligeholdelsesefterslæb og ønsker derfor at afsætte 50 mio. kr. i en anlægspulje til bygningsvedligeholdelse og energioptimering. Forligspartierne er enige om, at bygningsvedligeholdelsen er et led i at gøre kommunen mere klimavenlig."

Bygningsområdet er udfordret af et vedligeholdelsesefterslæb, der er oparbejdet gennem flere år, da budgettet afsat til klimaskærm og tekniske installationer ikke har kunnet dække det reelle vedligeholdelsesbehov. Det er vurderingen, at det samlede vedligeholdelsesefterslæb i 2024 (før tildeling af de ekstraordinære midler) udgør ca. 165 mio. kr.

I prioriteringen af anvendelsen af de 50 mio. kr. foreslås, at midlerne bidrager til:

- Øget velfærd: Øget trivsel og forbedret arbejdsmiljø bl.a. gennem indeklimateforbedringer
- Økonomiske gevinster: Varige driftsbesparelser på bygningsområdet, reduktion af udgifter til følgevirkninger samt risiko for øvrige afledte effekter (f.eks. lukning af tilbud)
- Grønnere bygningsområde: CO2-belastningen fra bygningsdriften reduceres

I vurderingen af hvilke tiltag, der på bedst mulig vis kan bidrage til ovenstående foreslås, at der investeres inden for følgende:

- *Akutte forhold:* Forhold, der ud fra en byggeteknisk vurdering er så akutte, at der snarest bør ske en udbedring/genopretning for at forhindre yderligere fordyrende følgeskader eller potentiel risiko for lukning af tilbud.
- *Tag- og energirenoveringer:* Bidrager til varige driftsbesparelser, bedre indeklimate og mere energivenlige bygninger.
- *Konvertering af olie- og gasfyr til fjernvarme og varmepumper:* Bidrager til mere energivenlige bygninger og understøtter mål i klimaplanen og den lokale udrulning af fjernvarme i Vejle Kommune.
- *Udskiftning eller udbedring af tekniske installationer:* Udskiftning af varmerørsinstallationer, primært på skoler. Bidrager til mere energivenlige bygninger. Yderligere imødegås udgifter til reparation af rørbrud som følge af udtjente rørinstallationer.

Økonomi

Ud fra en vurdering af vedligeholdelsesbehovet, med udgangspunkt i de 10-årige vedligeholdelsesplaner og konkrete vurderinger, er der tale om forslag til følgende overordnede rammer af den samlede investering på 50 mio. kr.

Emne	Estimeret investeringsramme, 1.000 kr.
Akutte forhold	20.500
Tag- og energirenoveringer	23.000
Konvertering af olie- og gasfyr til fjernvarme og varmepumper	3.000
Udskiftning af tekniske installationer	3.500
I alt	50.000

Forudsat ovenstående investeringsrammer godkendes af Økonomiudvalget den 23. september 2024, fremgår forslag til konkret udmøntning af ovenstående rammer af bilaget. Det vil, i henhold til den besluttede proces, blive forelagt til beslutning i Teknisk Udvalg på næstkommende møde, 1. oktober 2024, til videre behandling i Økonomiudvalg og Byrådet.

Under investeringsrammen "Akutte forhold" anbefaler vi at igangsætte arbejdet med genopretning af tagene på Søndermarksskolen i Give snarest muligt. Der er tale om en samlet investering på 8,4 mio. kr. Derfor anbefales at benytte muligheden for at frisætte 10 % af den samlede investering på 50 mio. kr. (5 mio. kr.), jf. den besluttede proces, og dermed søge anlægsbevilling på 5 mio. kr. med nedenstående bevillingsskema. Godkendelse af udmøntning af det resterende beløb på 3,4 mio. kr. vil blive fremlagt sammen med øvrige forslag til udmøntning.

Der søges en foreløbig anlægsbevilling på 5 mio. kr., således udbud kan igangsættes hurtigst muligt.

Ny/ændring af Anlægsbevilling (i 1.000 kr.)				
Udvalg	Stednr	Projekt	Udgift	Indtægt
ØU	301.xxx	Søndermarksskolen, Give - tag	5.000	
Ændring af anlægsbevillinger i alt			5.000	0

Figur 1 ny/ændring af anlægsbevilling

Tillægsbevilling til rådighedsbeløb (i 1.000 kr.)				Budgetår	Konsekvenser i overslagsår			
Udvalg	Stednr	Projekt	udg/indt		2024	2025	2026	2027
Tillægsbevilling:								
ØU	301.xxx	Søndermarksskolen, Give - tag	Udgift		5.000			
Finansiering:								
ØU	010.169	Investeringspulje - bygning og vedligeh.	Udgift		-5.000			
Tillægsbevilling netto i alt					0	0	0	0
Kassen (- = forbrug)					0	0	0	0

Figur 2 tillægsbevilling til rådighedsbeløb

Opsummering af bevillingsmæssige konsekvenser vedr. ANLÆG

Sagen medfører, at der gives anlægsbevilling og afsættes rådighedsbeløb på 5 mio. kr. i udgift til nye tage på Søndermarksskolen. Udgiften finansieres af investeringspuljen på 50 mio. kr. til bygninger og vedligehold.

Høring

Centralt Budget har ingen bemærkninger af bevillingsmæssig karakter.

Klima og resiliensvurdering

De kommunale bygninger spiller en vigtig rolle som fysiske rammer for velfærdsservice og arbejdspladser. De fysiske rammer spiller dermed en rolle ift. bl.a. trivsel, læring og arbejdsmiljø. Derudover er der til bl.a. opvarmning og belysning forbundet et større klimaaftryk. Bygningernes vedligeholdelsesmæssige stand og energiramme har derfor stor betydning for det gode liv, klimaet og økonomien.

Sagens videre forløb

Sagen indgår i en samlet sag til Økonomiudvalget den 23. september 2024, hvor Økonomiudvalget inkl. gruppeformænd drøfter udvalgenes rammesager. De bevillingsmæssige konsekvenser vedr. anlæg videresendes derefter til Byrådets godkendelse.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at forslag til de fire skitserede investeringsrammer vedrørende de ekstraordinære midler på 50 mio. kr. til bygningsvedligehold og energioptimering godkendes, og

at de bevillingsmæssige konsekvenser, jf. bevillingsskema under afsnittet Økonomi, indgår i den samlede sag til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

Socialdemokraterne stillede ændringsforslag om at den fulde anlægsbevilling, kr. 8,4 mio. til udbedringen af taget på Søndermarksskolen/Give frigives fra puljen nu.

Anne-Sofie Stjernholm, Claus Behrendsen og Alex Vejby Nielsen stemte for. De øvrige udvalgsmedlemmer stemte imod. Dermed bortfaldt ændringsforslaget.

Herefter stemtes om Teknik- & Miljødirektørens indstilling. Et samlet udvalg stemte for.

Dermed blev indstillingen anbefalet.

Bilag

Forslag til udmøntning af foreslåede investeringsrammer

Punkt 183: Domea Vejle-Børkop, afd. 8753 - godkendelse af låneoptagelse i forbindelse med tagrenovering

03.02.00-P19-3-23

Resumé

Domea Vejle-Børkop, afd. 8753, anmoder om godkendelse af låneoptagelse i forbindelse med tagrenovering.

Huslejestigningen som følge af renoveringen er for de enkelte lejemål under 5 %. Huslejestigningen skal derfor ikke særskilt godkendes af Teknisk Udvalg.

Sagsfremstilling

Domea Vejle-Børkop, afd. 8753, Englystparken, anmoder om godkendelse af låneoptagelse i forbindelse med tagrenovering.

Englystparken i Børkop består af en række bebyggelser fordelt på i alt 256 boliger med et samlet areal på 16.930 m². Boligselskabet har oplyst, at flere bygninger gennem en længere periode var plaget af utæt tag, som gav anledning til flere fugtskader på loftet.

Renoveringen blev godkendt af afdelingsmødet den 17. april 2023.

Renoveringen er afsluttet.

Låneoptagelse og huslejestigning

Domea Vejle-Børkop har fremsendt byggeregnskab for renoveringen. Omkostningerne ved renoveringen er opgjort til 4.006.110,59 kr.

Renoveringen skal finansieres ved hjemtagelse af et fastforrentet 30-årigt realkreditforeningslån på 4.015.000 kr.

Låneoptagelsen kræver ikke kommunal garanti.

Lånet finansieres gennem huslejestigning samt ved at nedskrive afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse.

Huslejestigningen er beregnet til 0,74 % pr. m². Huslejestigningen for den enkelte lejer er således baseret på den enkeltes antal m² i boligen.

Domea Vejle-Børkop har fremsendt følgende huslejberegning:

Lejligheder	m ²	Ny m ² leje pr. 1. juli 2024	Stigning tagrenovering 0,74%	Ny m ² leje efter låneoptag
Familiebolig 1 Rum	45	4.599	34	4.633
Familiebolig 2 Rum	63	6.428	48	6.476
Familiebolig 2 Rum	64	4.863	36	4.899
Familiebolig 2 Rum	66	4.979	37	5.016
Familiebolig 2 Rum	68	5.090	38	5.128
Familiebolig 3 Rum	76,3	6.327	47	6.374
Familiebolig 3 Rum	79	6.010	44	6.054
Familiebolig 3 Rum	81	6.303	47	6.350
Familiebolig 3 Rum	85	6.897	51	6.948
Familiebolig 4 Rum	90	6.794	50	6.844
Familiebolig 4 Rum	95	7.750	57	7.807
Familiebolig 4 Rum	102	8.484	63	8.547

Som det fremgår af tabellen er huslejestigningen for de enkelte lejemål under 5 %. Det er kun huslejestigninger over 5 % inden for et regnskabsår, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen, jf. driftsbekendtgørelsens § 79, stk. 4. Huslejestigningen skal derfor ikke særskilt godkendes.

Lovgrundlag

Når en boligorganisation ønsker at optage et lån med pant i organisationens faste ejendom, kræver det kommunalbestyrelsens godkendelse, jf. almenboliglovens § 29.

Byrådet delegerede den 2. oktober 2013, pkt. 178, sin kompetence til Teknisk Udvalg, som herefter kan godkende optagelse af lån i forbindelse med renoveringsprojekter, der ikke indebærer kommunal garantistillelse.

Forvaltningens bemærkninger til beslutningskompetencen

Teknisk Udvalg besluttede den 7. november 2023, punkt 243, at delegere kompetencen til at træffe beslutning i sager om låneoptagelse og huslejestigning i forbindelse med ekstraordinære renoveringsprojekter til administrationen, men ved en fejl blev beslutningen om delegation ikke forelagt for Byrådet til godkendelse.

Forvaltningen har på ny anmodet Teknisk Udvalg, Økonomiudvalget samt Byrådet om at godkende, at beslutningskompetencen delegeres til administrationen. Teknisk Udvalg har behandlet denne anmodning på møde den 18. juni 2024, punkt 145, og har anbefalet at kompetencen delegeres.

Økonomiudvalget har på deres møde den 5. august 2024 besluttet at udsætte delegeringssagen.

Teknisk Udvalg anmodes på den baggrund om at tage stilling til det ansøgte.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at udvalget godkender låneoptagelsen på 4.015.000 kr. med pant i afdelingens faste ejendom.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 184: Initiativsag fra Per Olesen

00.22.00-G01-7-24

Resumé

Initiativsag fra Per Olesen vedr. støttemur Alpevej 11, 7120 Vejle Ø

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 24. august 2024, lyder således:

Støttemur - Alpevej 11, 7120 Vejle Øst

Ejendommen på Alpevej 11 har for få år siden skiftet ejer og denne ønsker at sikre en løsning, der både styrker ejendommens stabilitet og forbedrer det visuelle udtryk i området. Grunden er præget af en betydelig højdeforskel, hvilket medfører udfordringer med bl.a. vandaflledning. For at imødegå disse udfordringer har ejeren allieret sig med arkitekt og ingeniør for at udvikle en langsigtet og holdbar løsning.

Som det fremgår af vedhæftede fotos taget den 24. august 2024, er det nuværende udtryk på grunden langt fra optimalt.



Ejeren har været i dialog med Vejle Kommune over en længere periode, men oplever divergerende tilbagemeldinger og manglende vilje til at finde en tilfredsstillende løsning. Trods disse udfordringer har ejeren tilpasset projektet, så det både er visuelt tiltalende og godkendt af de nuværende naboer.

Vedhæftet findes arkitekt-skitser, der viser planerne, der også beskrives herunder:

Projektet omfatter opførelse af to støttemure i glatstøbt beton. Højder og udstrækning er som beskrevet i de vedhæftede arkitekt-skitser.

- *Nederste støttemur:* Fører langs bagkanten af fortovet og afsluttes mod vest ved at trække muren 3,80 meter ind på grunden. Muren holdes 3,5 meter fra naboskel mod opkørslen af Alpevej
- *Øverste støttemur:* Også i glatstøbt beton, placeret 2,5 meter fra bagkanten af fortovet langs vejen. Den afsluttes mod øst ved en betontrappe, som forbinder de to niveauer. Muren holdes 5,2 meter fra naboens mur i skel og 5,5 meter fra bagkanten af fortovet, så den harmonerer med naboens mur.

De glatstøbte betonmure kan eventuelt brydes med trælister eller espalier for at give et mere varieret udtryk. Mellem de to støttemure planlægges beplantning med lave buske og bunddække, alternativt græs, i stil med naboejendommen.



Selvom ejendommen ligger for enden af en blind vej (se ovenstående foto), så har ejeren prioriteret kvaliteten højt og som sagt inddraget både arkitekt og ingeniør i projektet. Givet den markante højdeforskel på grunden er det uundgåeligt, at muren virker massiv, men ved at opdele muren i to niveauer samt indarbejde forskydninger, sikres et harmonisk og æstetisk udtryk. Det er værd at bemærke, at lignende mure allerede findes i området, som det fremgår af nedenstående fotos A, B og C



Foto A

Foto B

Foto C

Klima og resiliensvurdering

Ikke relevant.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller

at udvalget behandler forslaget.

Beslutning

Udvalget behandlede forslaget.

Efter at administrationsprincipperne er blevet gennemgået for udvalget, ønskede udvalget at sagen afgøres af administrationen efter en vejledende dialog med borgeren.

Per Olsen og Rune Bønnelykke ønskede at der gives borgeren en dispensation til det ansøgte.

Bilag

Alpevej 11 7120 Vejle Ø - tegninger

Punkt 185: Deltagelse i kommunale aktiviteter

00.22.00-A26-24-21

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagsfremstilling

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

- Borgermøde - Omfartsvej nord om Vejle, den 13. august 2024, fra kl. 17.00 - 19.00
- Informationsmøde om udviklingsområder syd for Vejle, den 27. august 2024, fra kl. 17.00 - 19.00

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

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

Beslutning

Godkendt.

Punkt 186: Meddelelser

00.22.00-A26-24-21

Resumé

Meddelelser til og fra Teknisk Udvalg.

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at meddelelser deles.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 187: Digital godkendelse af beslutningsprotokol

00.22.00-A26-24-21

Resumé

Beslutningsprotokol til digital godkendelse af Teknisk Udvalg.

Sagsfremstilling

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

Klima og resiliensvurdering

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Sagen skal alene behandles af Teknisk Udvalg.

Indstilling

Teknik- og Miljødirektøren indstiller,

at beslutningsprotokollen godkendes.

Beslutning

Godkendt.