

REFERAT 2018 - 2021 Byrådet d. 18-06-2018

Mødedato Mandag d. 18. juni 2018 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Jacob Bjerregaard, Susanne Eilersen (Fravær), Ole Steen Hansen (Fravær), Lars Ejby Pedersen, Steen Wrist Ørts, Turan Savas, Christian Bro, Bente Ankersen, Kenny Bruun Olsen, Pernelle Jensen, Christian Jørgensen, Cecilie Roed Schultz, Inger Nielsen, Susanne Bjerregaard Mørck, Søren Larsen, John Nyborg, Anette Hyre-Jensen, Lise Nielson, Tina Horne, Peder Tind, Karsten Byrgesen, Finn Muus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
1. budgetopfølgning 2018.....	4
Revisionsberetning 2017 og endelig godkendelse af årsregnskab 2017.....	10
Fredericia Kommunes Informationssikkerhedspolitik 2018.....	11
Anmodning om samtykke til vedtægtsændringer.....	13
Endelig vedtagelse af lokalplan 350 - Erhvervsområde ved Skærbækvej og Vejle Landevej og Tillæ	16
Endelig vedtagelse af Ophævelse af lokalplan 150A, Karréerne Danmarksgade, Gothersgade, Jyllar	19
Endelig vedtagelse af Lokalplan 326, boligområde Sønderparken.....	21
Forslag til lokalplan nr. 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov.....	24
Ordinær byfornyelsesstøtte 2018.....	26
Boligkontoret Fredericia - Renovering af tidligere sygeplejeboliger.....	31
Tilslutningsanlæg 59 - udbygning af vestvendt rampe.....	33
Ændring af Trekantområdets Brandvæsens vedtægt.....	35
Betalingsvedtægt for byggesagsbehandling 2018.....	36
Opfølgning på implementering af budget 2018.....	38
Arealerhvervelse med henblik på etablering af genbrugscenter og genbrugsplads, Nordre Kobbelve	39
Godkendelse af politisk mødeplan for 2019.....	41
Lukket: DanmarkC.....	42
DanmarkC.....	43
DanmarkC.....	45
Lukket: DanmarkC.....	47
DanmarkC.....	48
Lukket: DanmarkC.....	50
Lukket: Nedrivning af ejendomme DanmarkC mv.....	51
Boligudvikling.....	52
Areal ved Danmarksstræde.....	54

Punkt 133: Godkendelse af dagsorden

Indstillinger

Tik og Kommunikation indstiller, at dagsorden godkendes.

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Punkt 134: 1. budgetopfølgning 2018

18/3903

Sagsresumé

For at sikre, at byrådet løbende informeres om kommunens økonomi, udarbejder fagafdelingerne i samarbejde med Økonomi og Personale hvert år tre budgetopfølgninger.

Denne sag indeholder budgetopfølgningen for Økonomiudvalget og for hele kommunen, samt status på politiske ændringer i Budget 2018.

Der bliver samlet søgt om 4,9 mio. kr. i tillægsbevilling heraf vedrører -0,1 mio. kr. Økonomiudvalgets eget område.

Den samlede konklusion af budgetopfølgningen er et forværret resultat med 51,9 mio. kr. Både servicerammen og anlægsloftet er under pres. De primære årsager til det forværede resultat er forbrug af spar/lån og tillægsbevillinger.

Den gennemsnitlige likviditet forbedres som følge af bedre resultat sidste år og periodiseringen af udgifter i indeværende år.

Sagsbeskrivelse:

Ved de tre årlige budgetopfølgninger kan budgettet rettes til, så det er i overensstemmelse med ny lovgivning, byrådsbeslutninger, fejl og mangler og ændret efterspørgsel på overførselsudgifterne. For alle andre afvigelser fra budgettet gælder rammestyrelsens principper om, at overskridelser skal finansieres inden for udvalgets ramme.

I bilaget "Økonomisk oversigt 1. budgetopfølgning 2018" vises den aktuelle økonomiske situation efter 1. budgetopfølgning. Hovedtallene i budgetopfølgningen er i afsnittet økonomiske konsekvenser.

1. budgetopfølgning

Samlet set ansøger udvalgene om tillægsbevillinger for i alt 4,9 mio. kr., heraf -0,1 mio. kr. på Økonomiudvalgets eget område.

Alle sager fremgår af bilag "1. budgetopfølgning 2018 – specifikation", men de væsentligste sager er kort beskrevet her:

Senior- og Handicapudvalget anmoder om en tillægsbevilling på 3,0 mio. kr. vedrørende den centrale refusionsordning på Voksenservice, idet der forventes mindre statsrefusion.

På Økonomiudvalgets eget område tilpasses budgettet med 0,7 mio. kr. vedrørende styrelsesvedtægt samt 0-stilling af forventet gevinst ved frikøb af grunddata for i alt 1,1 mio. kr., som følge af forsinket implementering af projektet.

Udover ovennævnte tillægsbevillinger indeholder budgetopfølgningen en lang række omplaceringer, herunder udmøntning af den centrale barselsfond, omplacering af minifleksjob, udmøntning af indkøbsbesparelsen m.m.

Evt. bevillingsmæssige konsekvenser af ovenstående tillægsbevillinger indarbejdes i budget 2019-2022.

Anlæg

Der er i budgettet afsat rådighedsbeløb til en række anlægsprojekter, der frigives iht. bilag "Ansøgning om anlægsbevilling".

Økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvenser af budgetopfølgningen kan sammenfattes som følger:

Mio. kr. netto	1. budget-opfølgning ØK	1. budgetopfølgning i alt
Serviceudgifter	4,650	5,654
Øvrige driftsudgifter		3,000
Resultat af ordinær drift	4,650	8,654
Anlæg		-4,772
Resultat skattefinansieret område	-0,122	3,882
Brugerfinansieret område (drift og anlæg)		0,969

Resultat før finansielle poster	-0,122	4,851
---------------------------------	--------	-------

Resultat i alt	-0,122	4,851
-----------------------	---------------	--------------

+ = udgift

- = indtægt

Vurdering

Budgetopfølgningens indhold:

Økonomi og Personale vurderer, at kommunens principper for økonomistyring er overholdt i budgetopfølgningen.

Kommunens økonomi:

Forventet regnskab udviser et underskud på resultatet på i alt 79,3 mio. kr. Det er en forværring på 52,1 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget. Merforbruget dækker over dels forbrug af spar/lån dels tillægsbevillinger afgivet i denne budgetopfølgning og tidligere.

Økonomi og Personale henleder opmærksomheden på, at serviceramme og anlægsloft er under pres i det forventede regnskab. Servicerrammen forventes overskredet med 4,8 mio. kr. og anlægsloftet med 116,4 mio. kr. Ved overskridelser er der risiko for sanktioner, såfremt kommunerne under ét overskrider.

Særligt Børne- og Skoleudvalget er under pres som følge af mellemkommunale udgifter til specialundervisning. Ved regnskabsaflæggelsen blev det besluttet, at området skulle analyseres nærmere. Analysen vil indgå i den kommende budgetlægning.

Også Miljø- og Teknikudvalget oplever et udgiftspres, og forventningen er, at lånet af kommende års budget øges med 1,6 mio. kr. og vil med årets udgang udgøre i alt 5,9 mio. kr.

For øvrige driftsudgifter er der merudgifter på 3,0 mio. kr. for særligt dyre enkeltsager og 7,0 mio. kr. vedr. overførselsudgifter til forsikrede ledige. På særligt dyre enkeltsager er udgiften pr. sag faldende, hvorved kommunen mister refusion. Samtidig er antallet af sager stigende. For de forsikrede ledige er det besluttet, at arbejdsmarkedsområdet skal analyseres nærmere, og udgifterne til de forsikrede ledige vil indgå heri.

På anlægssiden skyldes merforbruget dels forbrug af spar/lån, dels tidligere afgivne tillægsbevillinger. Forbruget af spar/lån sker primært på projekterne sundhedshus, bygningsvedligehold, udviklingen af Fredericia Idrætscenter, supercykelsti m.m.

Tillægsbevillingerne er primært givet til jordkøb/byggemodning, Fredericia Idrætscenter, stadion m.m.

Kassebeholdningen overholder fortsat byrådets målsætninger og udgør i gennemsnit 318 mio. kr. ved årets udgang. Det er en forbedring i forhold til det vedtagne budget som følge af det forbedrede regnskabsresultat i 2017 samt ændret periodisering af udgifterne i 2018.

Status på politiske ændringer i Budget 2018:

Ud over politiske budgetmæssige ændringer, indeholder statussen også andre tiltag i forbindelse med budgetvedtagelsen, f.eks. analyser og afrapporteringer. Implementering af ændringerne er i hovedtræk igangsat eller forventes igangsat i løbet af 2018. Enkelte mangler prioritering i fagudvalget inden igangsætning.

Status ved 1. budgetopfølgning på samtlige politiske ændring i Budget 2018 fremgår af vedlagte bilag ”Politiske ændringer i Budget 2018 – status pr 1 BO”.

Indstillinger

Økonomi og Personale indstiller:

1. at budgetopfølgningen godkendes og videresendes til byrådet

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18-06-2018

Økonomiudvalget ser med alvor på, at kommunen er på vej til at overskride rammerne for anlægs- og serviceudgifter. Derfor indstilles følgende over for byrådet:

1. Administrationen anmodes om at følge udviklingen i anlægsudgifterne nøje i den kommende tid og rapportere herom løbende til Økonomiudvalget.

2. De stjernemarkerede projekter på anlægsbudgettet for i alt 68,0 mio. kr. overflyttes fra budget 2018 til 2019.

3. Administrationen følger kommunernes samlede forbrug i 2018 ved 2. budgetopfølgning og anbefaler på den baggrund byrådet hvilke yderligere anlægsopgaver, der kan flyttes til 2019.

4. Der sættes ikke gang i nye anlægsopgaver, før partierne bliver enige herom i forbindelse med budgetlægningen for 2019. Samtidig er der som udgangspunkt ikke plads til flere tillægsbevillinger på såvel drift som anlæg i 2018.

5. I kommuneaftalen mellem regeringen og KL er der aftalt en midtvejsregulering af bloktilskuddet bl.a. som følge af mindre stigninger i lønninger og priser end forudsat. Økonomiudvalget indstiller, at det kommunale budget nedjusteres med vores andel af

midtvejsreguleringen.

6. Byrådet har i deres vision særlig fokus på den smidige og effektive organisation. Som led i at formindske presset på servicerammen anbefaler Økonomiudvalget, at der holdes igen med at bruge opsparede midler, mens alle opslag af stillinger indenfor ledelse og administration indtil videre skal godkendes af kommunaldirektøren.

Økonomi
og
Personale
18.06.2018

Bruttoanlægsramme - status pr. 1. budgetopfølgning.

<i>Alle beløb i hele 1.000 kr.</i>	Korrigeret budget 2018	Teknik	Udskydes til senere	Korrigeret anlægsramme
	Udgifter	Udgifter	Udgifter	Udgifter
Samlet resultat	295.178	-19.221	-48.738	227.219
By og plan, skatteanlæg	33.587	-480	-11.000	22.107
(*) Byfornyelsesprojekter	19.838	0	-7.700	12.138
(*) Infrastruktur Taulov	1.448		500	1.948
Nedrivning af ejendomme	-166	-480		-646
Cykelsti Adelvej	-293			-293
(*) Kommunal andel af anlæg Fredericia C	1.978		-1.200	778
Supercykelsti til Middelfart	5.041			5.041
Lyskryds ved Snarelosevej	2.750			2.750
(*) Analyse trafik & erhvervsudvik Danmark C	1.000		-700	300
(*) Cykelstier Kolding Landevej og Sjællandsgade	2.000		-1.900	100
By og plan, jordforsyning anlæg	10.687	0	-9.817	870
(*) Byggemodning - diverse	687		-567	120
(*) Byggemodning Østergade	10.000		-9.250	750
Miljø og teknik, skatteanlæg	43.137	0	-11.340	31.797
Naturplan	1.208			1.208
(*) Fortove, brobygværker og vejens udstyr i øvrigt	19.156	0	-3.490	15.666
Køretøjer Entreprenørgården	5			5

	Trafiksikkerhedsby	2.507			2.507
(*)	Ny belysningsplan	15.121		-4.000	11.121
	Ændring af linje 7	145			145
*	Midler til sikre skoleveje/cykelstier	1.000		-1.000	0
(*)	Renovering af parkeringsfaciliteter FIC	2.350		-2.000	350
(*)	Pulje til opretholdelse pasningsgaranti	286		-250	36
(*)	Legepladser, skolegårde og udearealer	1.359		-600	759
	Børn og unge, skatteanlæg	8.729	0	-1.989	6.740
	Renovering og forskøn. af skoler	159			159
*	Udvikling af profilinstitutioner	489		-489	0
	Pulje til opgradering af unge-miljøer	96			96
(*)	Anlægspulje skoletoiletter	2.985		-1.500	1.485
	Renovering med særlig fokus på toiletter	1.000			1.000
	Ren. Kirstinebjergskolens svømmehal	4.000			4.000
	Kultur og idræt, skatteanlæg	50.620	0	-1.283	49.337
*	Vedligeholdelse idræts- og svømmehaller	1.283		-1.283	0
	Depotgården	693			693
	Klimaskærme idrætsfaciliteter	1.276			1.276
	Flytning af pavillon - spejdere	87			87
	Anlægspulje til idrætslivet	35			35
	Fæstningscenter - forundersøgelse	190			190
	Udvikling af Fredericia Idrætscenter	42.465			42.465
	Renseanlæg Fredericia Idrætscenter	239			239
	Varme i banen stadion	4.352			4.352
	Voksenservice, skatteanlæg	1.314	0	0	1.314
	Udviklingspulje, Voksenservice	814			814

Hjemliggørelse af Kobbegaarden	500			500
Senior, skatteanlæg	2.507	0	-750	1.757
Teknologipuljen	795			795
IT-værktøjer	512			512
(*) Flere plejeboliger, serviceareal	400		-350	50
* Pulje, Transport ældre og udsatte	400		-400	0
Renovering/Cykelskur, Øster Elkjær	400			400
Administration, skatteanlæg	88.486	-3.904	-7.220	77.362
(*) Udvikling forhal og Rådhusplads	440		-380	60
(*) Udvendig bygningsvedligeholdelse - pulje	33.796	-3.596	900	31.100
Salg af ejendomme - resterende udgifter	308	-308		0
Køretøjer Transportoptimering	-115			-115
(*) Udvikling af sundhedshus	26.561		-5.240	21.321
(*) Udvendig bygningsvedligehold - energilån	26.356		-2.500	23.856
Handicapbolig Martine Christoffersens Vej	530			530
Tilskud TrekantBrand drikkevandfor-Gudsø	610			610
Administration, jordforsyningsanlæg	20.453	-4.032	-1.641	14.780
(*) Diverse byggemodninger, salgsudgifter	2.435		-1.250	1.185
Byggemodning Østergade	7.650			7.650
Lukket	5.595			5.595
Lukket	4.382	-4.032		350
* Pulje til køb af jord	391		-391	0
Administration, Danmark C anlæg	35.658	-10.805	-3.698	21.155
Dronningens Kvarter (E4)	66			66
(*) Handl.pl. erhv.etab./markedsf.	1.357		-500	857

Danma			
Prinsessens Kvarter (E5)	14.936	-10.805	4.131
Prins Georgs Kvarter (E2)	39		39
Kongens Kvarter (CE1)	2.940		2.940
Videnpark (E1)	4.226		4.226
Lukket	5.040		5.040
Lukket	2.350		2.350
(*) Lukket	4.455	-3.198	1.257
Lukket	249		249

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Budgetopfølgningen anbefales. Spørgsmålet om overholdelse af rammer for serviceudgifter og anlægsudgifter genoptages på et ekstraordinært økonomiudvalgsmøde den 18. juni 2018.

Bilag

Politiske ændringer i Budget 2018 - status pr 1 BO

Ansøgning om anlægsbevilling - 1-BO 2018

1-budgetopfølgning 2018, hele kommunen - specifikation

Økonomisk oversigt 1BO 2018

Punkt 135: Revisionsberetning 2017 og endelig godkendelse af årsregnskab 2017

18/4204

Sagsresumé

Sagen indeholder revisionsberetning 2017 med bilag samt endelig godkendelse af kommunens årsregnskab 2017.

Sagsbeskrivelse:

Kommunens revisor PWC har fremsendt revisionsberetning med bilag vedrørende årsregnskabet 2017. Alle de modtagne dokumenter er bilag på sagen og er desuden, i henhold til styrelseslovens bestemmelser, udsendt via mail til byrådet straks efter modtagelsen.

Ved byrådets godkendelse af revisionens beretning sker tillige den endelige godkendelse af kommunens årsregnskab, jævnfør styrelseslovens § 45 stk. 2.

Revisionen har som afslutning på deres gennemgang af årsregnskabet forsynet det med en revisionspåtegning uden forbehold. Revisionens gennemgang har ikke givet anledning til bemærkninger, der skal besvares overfor tilsynsmyndigheden.

Revisionsberetning og bilag til denne indeholder kommentarer med tilhørende anbefalinger til administrationen. Samtlige anbefalinger vil naturligvis blive gennemgået og sagsbehandlet

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Vurdering

Revisionens afsluttende gennemgang af årsregnskabet har ikke givet anledning til bemærkninger, hvilket må vurderes tilfredsstillende.

Samtlige kommentarer og anbefalinger, som indgår i revisionsberetning og bilag, er allerede drøftet i møder med revisionen og foreløbige tilbagemeldinger fra administrationen fremgår af beretningen og bilag 2. Nogle af revisionens anbefalinger til nye eller ændrede arbejdsgange er allerede sat i værk, andre vil i den kommende tid blive bearbejdet og vurderet.

Især på de områder, hvor revisionen har peget på fejl i en række sager, der er omfattet af refusion eller tilskud fra Staten, vil fokus blive skærpet således at lignende fejl undgås

Indstillinger

Økonomi og Personale indstiller til byrådet

1. At revisionens beretning med tilhørende bilag for 2017 godkendes
2. At kommunens årsregnskab for 2017 godkendes endeligt

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Fraværende: Ole Steen Hansen

Bilag

Nr 5 Beretning for årsregnskabet 2017

Nr 5 2017 Bilag 2 - 3

Punkt 136: Fredericia Kommunes Informationssikkerhedspolitik 2018

18/3810

Sagsresumé

Hermed Fredericia Kommunes Informationssikkerhedspolitik 2018 til godkendelse. En politik der sætter rammerne for, hvordan Fredericia Kommune teknisk og adfærdsmæssigt håndterer informationer/persondata (personnummer, køn, adresse, e-mailadresse m.v.) fra borgere og medarbejdere. Formålet er, at de fortsat skal have tillid til at udveksle informationer med Fredericia Kommune. Der er ikke længere kun tale om it-sikkerhed, men om informationssikkerhed.

Sagsbeskrivelse

Anledningen til udarbejdelsen af Informationssikkerhedspolitikken er EUs Databeskyttelsesforordning (GDPR), som trådte i kraft den 25. maj 2018. GDPR er en forkortelse for General Data Protection Regulation. I Danmark vedtog Folketinget maj 2018 en ny Databeskyttelseslov, der skal implementere GDPR i Danmark. Databeskyttelsesloven erstatter Persondataloven.

Forordningen skærper en række områder:

- Fredericia Kommune vil som dataansvarlig få et større ansvar
- Individer (=borgere og medarbejdere) vil få udvidede rettigheder
- Datatilsynet vil få bedre og skærpede håndhævelsesmuligheder
- Fredericia Kommune skal dokumentere, at den har styr på sine procedure, og hvordan den overholder dem
- Fredericia Kommune har underretningspligt om alvorlige brud på datasikkerhed inden for 72 timer
- Fredericia Kommune skal have en DPO = Data Protection Officer =

DBR = DataBeskyttelsesRådgiver

På grund af de skærpede foranstaltninger er der behov for en Informationssikkerhedspolitik.

Fredericia Kommunes Informationssikkerhedspolitik har politikere, borgere og medarbejdere som primære målgruppe og vil efter godkendelse blive publiceret på www.fredericia.dk Fredericia Kommunes Databeskyttelsesrådgiver vil på kommunens hjemmeside få sin egen side med borgerrettede informationer.

Til medarbejdere vil desuden blive udarbejdet en Informationssikkerhedshåndbog, som anviser regler og procedure, der skal følges i hverdagen.

Udkastet til politik har været til høring i HMU, og medarbejdersiden har udarbejdet et høringssvar, som er vedlagt sagen som bilag. Konkrete forslag/bemærkninger fra medarbejdersiden i HMU er i øvrigt indarbejdet i forslaget.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Informationssikkerhedsudvalget vurderer, at politikken skal revurderes årligt, eller hvis der sker væsentlige ændringer i den kommunale organisation, lovgivning eller trusselsniveau. Herunder vurderer udvalget, om politikken skal for Byrådet til fornyet godkendelse. Som minimum skal politikken godkendes i et nyt Byråd.

Denne Informationssikkerhedspolitik er overordnet den nuværende it-sikkerhedspolitik, og vil løbende erstatte denne og bilag.

Indstillinger

Informationssikkerhedsudvalget indstillinger, at Økonomiudvalget godkender Informationssikkerhedspolitikken, herunder at der sker en årlig revidering samt vurdering af, om den skal for Byrådet til fornyet godkendelse (dog som minimum i starten af hver ny byrådsperiode).

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Fraværende: Ole Steen Hansen

Bilag

Udkast til informationssikkerhedspolitik - inkl. rettelser fra HMU

Punkt 137: Anmodning om samtykke til vedtægtsændringer

17/7307

Sagsresumé

Sagsresumé:

Nærværende sag omhandler en anmodning fra EWII koncernen til et samtykke fra Fredericia, Middelfart og Vejle kommune til nødvendige vedtægtsændringer i forbindelse med en koncernintern overdragelse af aktier i koncernen, der er begrundet i en omstrukturering af koncernen.

Sagsbeskrivelse:

Ved brev af 10. januar 2018 har advokatfirmaet Andersen Partners og Deloitte, som repræsentanter for EWII S/I, rettet henvendelse til Fredericia, Middelfart og Vejle Kommuner med anmodning om samtykke til, at overdrage sine aktier i TRE FOR Vand A/S til et nystiftet selskab, TRE FOR Infrastruktur A/S.

Anmodningen om samtykke er begrundet i EWII's nuværende vedtægter pkt. 17, hvorefter aktierne i TRE FOR Vand A/S ikke kan overdrages uden samtykke fra de tre kommuner, og hvorefter kommunerne har forkøbsret til aktierne.

Den ønskede overdragelse er koncerninter og sker som led i en ændret struktur i koncernen, hvor de konventionelle selskaber i koncernen (el, vand og varme) med tilhørende koncerninterne servicefunktioner opdeles i forhold til de kommercielle dele af koncernen. De konventionelle aktiviteter skal fremadrettet ejes af TRE FOR Infrastruktur A/S og de kommercielle aktiviteter skal fremadrettet ejes af EWII A/S.

TRE FOR Infrastruktur A/S, der er 100 % ejet af EWII S/I, vil således fremadrettet blive 100 % ejer af aktierne i TRE FOR Vand A/S.

Baggrunden for Fredericia, Middelfart og Vejle Kommunes rettigheder efter EWII's nuværende vedtægt pkt. 17 er, at de tre kommuner oprindeligt indskød deres vandselskaber vederlagsfrit i det oprindelige TRE FOR, hvorimod Kolding Kommune modtog betaling for sit indskud af selskabet KOE.

Det er derfor væsentligt for Fredericia, Middelfart og Vejle Kommuner, at kommunernes retsstilling ikke forringes i forbindelse med den påtænkte koncerninterne overdragelse.

De af EWII's advokat og revisor foreslåede vedtægtsændringer har været til eftersyn og bemærkninger hos kommunernes advokat, der har udarbejdet konkrete vedtægtsændringer, som efterfølgende er blevet accepteret af EWII.

De nye vedtægtsbestemmelser, som sikre den nuværende omsætningsbegrænsning i EWII's vedtægt pkt. 17, har følgende indhold:

Vedtægtsbestemmelser for TRE FOR Vand A/S:

5. Omsætningsbegrænsninger

5.1 Enhver overgang, herunder pantsætning, af aktier i Selskabet kræver forudgående skriftligt samtykke fra Vejle Kommune, Fredericia Kommune og Middelfart Kommune. Afgørelse om samtykke træffes snarest muligt og senest 4 uger efter anmodningen modtages.

5.2 Vejle Kommune, Fredericia Kommune og Middelfart Kommune har endvidere forkøbsret til aktierne i Selskabet på samme vilkår, som kan opnås ved salg til anden side.

5.2.1 Såfremt en kapitalejer ønsker at overdrage alle eller en del af sine kapitalandele, i Selskabet skal kapitalejeren først tilbyde de pågældende aktier til de tre kommuner i lige forhold. Såfremt en kommune afslår at udnytte sin forkøbsret, tilkommer der de øvrige kommuner en forholdsvis forøget forkøbsret. Tilbud om at gøre forkøbsretten gældende fremsættes af kapitalejeren ved anbefalet brev til selskabets bestyrelse, der straks videresender tilbuddet til de tre kommuner.

5.2.2 Hvis der på tidspunktet for tilbuddets fremsendelse foreligger et bindende tilbud fra tredjemand, skal aktierne tilbydes kommunerne til samme pris og øvrige vilkår,

som tredjemand vil købe aktierne for. Foreligger der ikke et bindende tilbud fra tredjemand, skal forkøbsretten udnyttes til den pris og de øvrige vilkår som fastsættes af den kapitalejer, som ønsker at sælge.

5.2.3 Tilbuddet skal accepteres skriftligt overfor selskabets bestyrelse inden 6 uger efter datoen for kommunernes modtagelse af tilbuddet. Selskabets bestyrelse videresender straks accept eller afslag til den kapitalejer, der ønsker at sælge.

5.2.4 Udnyttes forkøbsretten ikke for den samlede udbudte kapitalandel, må den kapitalejer, der ønsker at sælge, inden for en periode af 3 måneder sælge den udbudte kapitalandel til tredjemand til en pris og på øvrige vilkår, som ikke er mere fordelagtige for tredjemand end den pris og de vilkår, der blev tilbudt kommunerne.

5.3 Bestyrelsen påser overholdelse af samtykkekravet og forkøbsretten i henhold til pkt. 5.1 - 5.2.

5.4 Ingen overdragelse eller salg af aktier er gyldig overfor selskabet, forinden notering har fundet sted i fortegnelsen over kapitalejere (ejerbogen).

5.5 Bestemmelserne i nærværende punkt 5 kan ikke ændres uden forudgående skriftligt samtykke fra Vejle Kommune, Fredericia Kommune og Middelfart Kommune.

Vedtægtsbestemmelser for TRE FOR Infrastruktur A/S:

6. Omsætningsbegrænsninger

6.1 Så længe Selskabet er kapitalejer i TRE FOR Vand A/S, CVR-nr. 20806400, kræver enhver overgang, herunder pantsætning, af aktier i Selskabet forudgående skriftligt samtykke fra Vejle Kommune, Fredericia Kommune og Middelfart Kommune. Afgørelse om samtykke træffes snarest muligt og senest 4 uger efter anmodningen modtages.

6.2 Enhver overgang, herunder pantsætning, af Selskabets aktier i TRE FOR Vand A/S, kræver forudgående skriftligt samtykke fra Vejle Kommune, Fredericia Kommune og Middelfart Kommune. Afgørelse om samtykke træffes snarest muligt og senest 4 uger efter anmodningen modtages.

6.3 Ved overgang af Selskabets aktier i TRE FOR Vand A/S har Vejle Kommune, Fredericia Kommune og Middelfart Kommune forkøbsret til disse aktier på samme vilkår, som kan opnås ved salg til anden side, jf. vedtægterne for TRE FOR Vand A/S.

6.4 Bestyrelsen påser overholdelse af samtykkekravene og forkøbsretten i henhold til pkt. 6.1 - 6.3.

6.5 Ingen overdragelse eller salg af aktier er gyldig overfor selskabet, forinden notering har fundet sted i fortegnelsen over kapitalejere (ejerbogen).

6.6 Bestemmelserne i nærværende punkt [6] kan ikke ændres uden forudgående skriftligt samtykke fra Vejle Kommune, Fredericia Kommune og Middelfart Kommune.

Nummereringen af ovenstående vedtægtsændringer kan ændre sig afhængig af deres endelige placering i de nye vedtægter.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Fællessekretariatet skal bemærke, at med den af kommunernes advokat foreslåede vurdering sikres det, at kommunernes retsstilling ikke forringes. Dette har været afgørende for kommunerne i forbindelse med den dialog, der har været med TRE FOR, da kommunerne ikke helt eller delvist må afgive sine rettigheder i koncernen, uden vederlag herfor, da det er kommunernes vurdering, at rettighederne repræsenterer en værdi.

Det bemærkes, at der tidligere mellem kommunerne og TRE FOR har været dialog om værdien af kommunernes rettigheder, men efter ønske fra TRE FOR blev disse drøftelser ikke ført til ende. Nærværende sag handler derfor alene om, at sikre en videreførelse af kommunernes rettigheder i forbindelse med den påtænkte koncerninterne overdragelse i TRE FOR (EWII).

Indstillinger

Fællessekretariatet anbefaler overfor Økonomiudvalget at

1. indstille de af kommunerne, og som beskrevet under sagsfremstillingen, forslåede vedtægtsændringer i henholdsvis TRE FOR Vand A/S og TRE FOR Infrastruktur A/S til godkendelse i Byrådet.

2. godkendelse er betinget af, at alle tre kommuner giver samtykke som anført under pkt. 1 i indstillingen.

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Fraværende: Ole Steen Hansen

Punkt 138: Endelig vedtagelse af lokalplan 350 - Erhvervsområde ved Skærbækvej og Vejle Landevej og Tillæg 4 til Kommuneplan 2017

17/541

Sagsresumé

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 og Lokalplan 350 – Erhvervsområde ved Skærbækvej og Vejle Landevej har været i offentlig høring i 8 uger.

Planerne giver mulighed for, at området kan anvendes til transport- og logistikvirksomheder med tilhørende serviceerhverv samt mulighed for at etablere jernbanespor parallelt med den eksisterende jernbane.

Sagsbeskrivelse:

Byrådet vedtog den 5. marts 2018 at offentliggøre forslag til Kommuneplantillæg nr. 4 og Lokalplan 350 – Erhvervsområde ved Skærbækvej og Vejle Landevej. Planforslagene har været i offentlig høring i 8 uger.

Planerne giver mulighed for, at området kan anvendes til transport- og logistikvirksomheder med tilhørende serviceerhverv samt mulighed for at etablere jernbanespor parallelt med den eksisterende jernbane.

Kommuneplantillægget opdeler det eksisterende rammeområde i to og ændrer rammebestemmelserne omkring miljøklasserne fra 3-6 til 3-7 for det nye område. Herudover sker der ingen ændringer i kommuneplanens rammebestemmelser.

Lokalplanen disponerer området i 2 delområder. Delområde 1 udlægges til virksomheder i miljøklasse 3-7. Delområde 2 udlægges til virksomheder i miljøklasse 3-5.

Denne zoning af delområderne til erhverv er foretaget, således at det erhvervsområde, der ligger tættest ud mod det kommende boligområde nordøst for Vejle Landevej, udlægges til virksomheder, der påvirker omgivelserne i mindre grad end de øvrige områder.

Lokalplanen muliggør risikovirksomhed, når den konkretiserede planlægningszone ikke går ud over en på et kortbilag i lokalplanen vist afgrænsning.

Lokalplanen muliggør bebyggelse i op til 24 meters højde i området

Lokalplanen fastlægger en bebyggelsesprocent på 50 for den enkelte ejendom indenfor området.

Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres området til byzone.

Der kom i forbindelse med den offentlige høring af planforslagene bemærkninger fra BaneDanmark, Kia samt 3 naboer til lokalplanområdet.

BaneDanmark bemærker, at diverse planer skal være i overensstemmelse med jernbaneloven, at BaneDanmark skal godkende byggeri og anlæg i nærheden af jernbanen, samt at økonomiske omkostninger som følge af planen skal være BaneDanmark uvedkommende.

Kia ønsker et beplantningsbælte mellem deres ejendom og lokalplanområdet.

De tre naboer er bekymrede for støj- og lysgener, når godstog og lignende omlastes, og ønsker en støjmur, der dækkes af høje træer, at der maksimalt gives tilladelse til miljøklasse 5 i erhvervsområdet, samt at byggeri må opføres i maks. 2 etager.

Sammenfattende redegørelse

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), skal planmyndigheden udarbejde en miljøvurdering af en plans sandsynlige væsentlige indvirkning på miljøet, når planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser. Derfor er der udarbejdet en miljørapport af Forslag til tillæg 4 til Kommuneplan 2017 – 2029 og Lokalplan 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej.

I forbindelse med byrådets endelige vedtagelse af Tillæg 4 til Kommuneplan 2017 – 2029 og Lokalplan 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej skal der således foreligge en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensyn er

integreret i planen, hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning, hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet, samt hvorledes myndigheden vil overvåge de væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Miljørapporten har medvirket til, at relevante problemstillinger er undersøgt. I planforslagene er der indarbejdet en række miljøhensyn for at undgå, reducere og/eller kompensere for evt. negative miljøpåvirkninger af omgivelserne. De væsentligste problemstillinger i tilknytning til projektets hovedforslag og alternativer fremgår af miljørapportens afsnit om miljøpåvirkninger.

Følgende forhold er fundet væsentlige og indgår i miljørapporten: biologisk mangfoldighed samt flora og fauna, befolkning og menneskers sundhed, jordbund, vand, luft, klima, materielle goder, landskab og kulturarv.

Miljørapporten er et selvstændigt dokument, der ledsager planforslaget. Miljørapportens konklusioner er sammenfattet i planforslagenes afsnit ”Ikke-teknisk resumé”.

Miljørapporten har været offentliggjort sammen med kommuneplantillægget og lokalplanforslaget i perioden 14. marts til den 9. maj 2018. I høringsperioden er der ikke indkommet bemærkninger til miljørapporten.

Der er ikke undersøgt alternative lokaliteter til placering af aktiviteterne beskrevet i lokalplanforslaget.

Den sammenfattende redegørelse for miljørapporten er indarbejdet i planerne og indgår i grundlaget for den endelige politiske vedtagelse af planerne og miljørapporten.

Overvågning sker i forbindelse med sagsbehandling af etablering af ny bebyggelse og anlæg. Herunder blandt andet miljøbeskyttelseslov, jordforureningslov og planlov.

Formålet med overvågningen er at sammenholde de reelle, aktuelle miljøpåvirkninger med de påvirkninger, der blev identificeret i miljøvurderingen. Det er endvidere formålet at identificere og håndtere væsentlige negative virkninger og evt. uventede indvirkninger, at indsamle data om miljøstatus samt at sikre, at foreslåede afværgeforanstaltninger føres ud i livet.

I forbindelse med etablering af virksomheder inden for området vil støjende og støvende aktiviteter blive håndteret i forbindelse med bygherres anmeldelse. På baggrund af anmeldelsen, der sker inden anlægsarbejdet påbegyndes, vil Fredericia Kommune på baggrund af en konkret vurdering give en accept af projektet, som kan indeholde vilkår omkring driftstider eller generreducerende foranstaltninger.

Virksomheder vil ved etablering i erhvervsområdet skulle overholde gældende bestemmelser for støj. Der vil i forbindelse med godkendelse af virksomheder i erhvervsområdet skulle fremsendes dokumentation for at ovennævnte støjkrav kan overholdes.

Ligeledes vil der ved anmeldelse af en virksomhed i området være en dialog om udformning af udendørs belysning, så blanding eller oplysning af boliger og naboarealer herunder offentlig vej og jernbane minimeres.

Den sammenfattende redegørelse er indarbejdet i planerne.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer, at der med Kommuneplantillæg nr. 4 og Lokalplan nr. 350, Erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej skabes det nødvendige plangrundlag, som vil muliggøre realisering af et attraktivt erhvervsområde i tilknytning til de eksisterende erhvervsområder.

Den planlagte bebyggelse vurderes at være i overensstemmelse med de overordnede intentioner i Masterplanen for DanmarkC og kommuneplanens mål og rammer for udviklingen af erhvervsområdet.

Teknik & Miljø har udarbejdet et notat, ”NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan nr. 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej”, med udkast til Byrådets vurdering og svar til de bemærkninger/indsigelser, der er indkommet i høringsperioden. Af notatet fremgår, at bemærkningerne/indsigelserne ikke giver anledning ændringer.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales over for Økonomiudvalget og Byrådet,

1. at Kommuneplantillæg nr. 4 og Lokalplan nr. 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej vedtages endeligt med de anførte suppleringer/ændringer,
2. at Teknik & Miljø besvarer de indkomne bemærkninger til planforslaget med udgangspunkt i NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan nr. 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej,
3. at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af lokalplanen.

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Fraværende: Ole Steen Hansen

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018

Godkendt som indstillet.

Bilag

NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan nr. 350 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej

Lokalplan nr. 350 og kommuneplantillæg nr. 4 for erhverv ved Skærbækvej og Vejle Landevej

Punkt 139: Endelig vedtagelse af Ophævelse af lokalplan 150A, Karréerne Danmarksgade, Gothersgade, Jyllandsgade og Vendersgade

18/952

Sagsresumé

Lokalplanplan 150A, Karréerne Danmarksgade, Gothersgade, Jyllandsgade og Vendersgade, ønskes ophævet for at muliggøre den almindelige udvikling af området. Lokalplanen er oprindelig udarbejdet for at muliggøre et projekt for en overdækket handelsgade/butikscenter over Danmarksstræde.

Forslag til ophævelse af lokalplan 150A er fremlagt i offentlig høring frem til den 30. maj. Såfremt der ikke indkommer indsigelser i høringsperioden, anbefales det, at ophævelsen vedtaget endeligt uden ændringer, så behandlingen af flere indkomne ansøgninger om byggetilladelser kan påbegyndes. Såfremt der indkommer indsigelser, skal sagen på grund af procedurekrav i planloven udsættes til behandling i august.

Sagsbeskrivelse

Lokalplan 150A har til formål at muliggøre en overdækket handelsstræde/butikscenter over Danmarksstræde, men lokalplanen er ikke blevet realiseret siden dens vedtagelse i 1997. Der er i dag ikke planer om at gennemføre planen, men lokalplanens krav om etablering af parkeringsarealer, passende til centerformål, forbliver imidlertid gældende så længe, lokalplanen er gældende. Dette hindrer den almindelige udvikling af området med boligbebyggelse og mindre ændringer af eksisterende boliger og butikker. Derfor ønskes lokalplan 150A ophævet i sin helhed.

Kommuneplan 2017-2029

Efter ophævelsen af lokalplan 150A vil den gældende kommuneplanramme B.C.1 være administrationsgrundlag for området. Lokalplan 164 vil fortsat være gældende for facader og skilte i Fredericia Bymidte.

Miljøvurdering

Forslag til ophævelse af lokalplan 150A er screenet i henhold til reglerne i lovbekendtgørelse nr. 425 af 18. maj 2016 om miljøvurdering af planer og programmer for at vurdere, om planen kræver en miljøvurdering. Konklusionen på screeningen er, at realisering af planen ikke har væsentlige miljø- eller naturmæssige konsekvenser. Derfor kræver planen ikke en miljøvurdering.

Offentlig høring

Ophævelse af lokalplan 150A er fremlagt i offentlig høring i perioden 2.–30. maj 2018. Der er pr. 15. maj ikke indkommet indsigelser. Udvalget bliver på udvalgsrådet orienteret om eventuelle indsigelser modtaget inden 30. maj.

Endelig vedtagelse af ophævelsen

Såfremt der modtages indsigelser inden for offentlighedsperioden, kan ophævelsen af lokalplanen tidligst vedtages endeligt af byrådet 4 uger efter udløbet af offentlighedsperioden. I givet fald skal sagen udsættes til behandling på udvalgsrådet den 15. august.

Hvis der ikke modtages indsigelser, kan sagen behandles af byrådet på dets møde den 18. juni. Derved kan ophævelsen af lokalplanen vedtages af byrådet 2½ måneder tidligere end ellers, hvilket vil muliggøre hurtigere igangsættelse af behandlingen af flere indkomne ansøgninger om byggetilladelse, hvis behandling afventer ophævelsen af lokalplanen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer, at lokalplanen har mistet sin aktualitet og ikke vil blive brugt som plangrundlag til opførelse af et butikscenter. Den hæmmer dermed den almindelige, løbende udvikling af karréerne. Det vil derfor være hensigtsmæssigt at ophæve lokalplan 150A.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales Økonomiudvalget og Byrådet,

1. at ophævelse af lokalplan 150A, Karréerne Danmarksgade, Gothersgade, Jyllandsgade og Vendersgade vedtages endeligt, forudsat at der ikke modtages indsigelser inden for høringsperioden.

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Fraværende: Ole Steen Hansen

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018

Godkendt som indstillet.

Bilag

LP150A endelig

Punkt 140: Endelig vedtagelse af Lokalplan 326, boligområde Sønderparken

14/1205

Sagsresumé

Byrådet vedtog den 15. januar 2018 forslag til lokalplan 326, Boligområde Sønderparken. Planforslaget har været i offentlig høring i perioden 24. januar 2018 til 22. februar 2018. Der er ved høringsfristens udløb indkommet bemærkninger/indsigelser til planforslaget.

Teknik & Miljø indstiller, at lokalplanen vedtages endeligt.

Sagsfremstilling:

Lokalplan 326, Boligområde Sønderparken, er udarbejdet på baggrund af et ønske fra boligforeningerne. Baggrunden for dette ønske er, at den gældende byplanvedtægt opleves som utidssvarende og begrænsende for de ønsker og tiltag, der er for den fremtidige anvendelse i Sønderparken.

Lokalplanen fastholder områdets anvendelse til boligformål i form af etageboliger og giver derudover også mulighed for tæt-lav boliger i en del af lokalplanområdet. Der har også været helt konkrete ønsker fra boligforeningerne om at få en servicebygning til viceværtfunktioner og lign. samt at få mulighed for at etablere carporte indenfor udlagte parkeringsarealer, idet højst 50 % af parkeringsbåsene bebygges. Desuden gives der mulighed for at etablere mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Lokalplanens formål

I 2009 udarbejdede boligforeningerne, Boligkontoret Fredericia og Bolig.nu, en helhedsplan for Sønderparken. Dette blev gjort for at højne kvaliteten af boligområdet og for at bremse fraflytning samt forebygge, at området skulle udvikle sig i en negativ boligsocial retning.

Lokalplan 326 har til formål at skabe det planmæssige grundlag for at sikre, at helhedsplanen fastholdes og understøttes, og at der i Sønderparken fortsat vil være gode boligforhold med fælles fri- og opholdsarealer, som indeholder stor variation af aktiviteter og rekreative muligheder.

Samtidig er der sikret mulighed for kontakt til den omkringliggende bydel via et sammenhængende stisystem. Dette stisystem inviterer andre end dem, der bor i Sønderparken, til at bevæge sig igennem samt opholde sig i de rekreative områder i lokalplanområdet.

Lokalplanen sikrer også, at en del af Sønderparkens areal på sigt kan udvikles for at imødekomme en stadig stigende efterspørgsel på tæt/lav lejeboliger i Fredericia.

Lokalplanområdet og dets omgivelser

Lokalplanområdet er ca. 200.000 m² og ligger i Fredericia Vest. Vest for lokalplanområdet ligger der et boligområde bestående af parcelhusbebyggelse, tæt-lav bebyggelse samt en børnehave. Mod sydsydvest grænser delområdet op mod jernbanen, Hannerup Skov og Fuglsang Skov. Mod øst ligger der et blandet bolig- og erhvervsområde langs Prangervej samt en række parcelhuse langs Hannerupvænget. Nord og nordvest for lokalplanområdet ligger flere institutioner, blandt andet Center for Høretab, hvor også STU har til huse, samt Bofællesskabet Jupiter. Mod nordvest ligger Fuglsangscentret, som er Dansk Blindesamfunds kursus- og feriecenter. Mod nordøst ligger Hannerup Parken samt Hannerup Kirke og kirkegård.

Aflysning af gældende lokalplan

Området er i dag omfattet af Byplanvedtægt 24, der blev vedtaget i 1971 af Fredericia Byråd. Med den endelige vedtagelse af Lokalplan 326 aflyses Byplanvedtægt 24 for den del, der er omfattet af lokalplanen.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens formål er:

- At fastlægge områdets anvendelse til boligformål i form af etageboliger og tæt-lav boliger
- At sikre et sammenhængende stisystem
- At give mulighed for etablering af fælles service faciliteter/bebyggelse
- At give mulighed for etablering af mindre butikker til områdets daglige forsyning

Herudover fastlægger lokalplanen bestemmelser om:

Etageboliger

- Bebyggelsesprocent: 60.
- Etageantal: 3 etager.
- Parkering: 1 parkeringsplads pr. etagebolig.

Tæt-lav boliger

- Bebyggelsesprocent: 40.
- Etageantal: 2 etager, uden udnyttet tagetage.
- Parkering: 1,5 parkeringsplads pr. tæt-lav bolig.

Planen skal, ved anvendelse til tæt-lav bebyggelse, sikre anlæggelsen af et fælles fri- og opholdsareal. Ifølge kommuneplanen er det et krav, at opholdsarealer skal svare til 100 % af etagearealet. Kravet kan efter nærmere vurdering nedsættes, da der i umiddelbar tilknytning til lokalplanområdet er flere store rekreative områder.

Miljøvurdering

Lokalplanen er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Det er vurderet, at lokalplanens gennemførelse ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og at en miljøvurdering derfor ikke er nødvendig.

Lokalplanen er vedlagt som bilag 1.

Offentlig høring

Forslag til Lokalplan 326, boligområde Sønderparken, har været i offentlig høring i perioden 24. januar til 22. februar 2018.

I høringsperioden er indkommet indsigelser vedr. hoppepude, spejdernes fortsatte virke i området og bebyggelse i delområde 1. Indsigelserne kan ses i bilag 2. Nedenfor gives et kort resumé, og i bilag 2 ses bud på administrationens forslag til Byrådets vurdering og svar.

Lavfrekvent støj fra hoppepude

- De berørte er beboere fra Parcelvej 7, 9, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27 og 33.

Beboerne oplever den lavfrekvente støj som meget generende og føler ikke de kan opholde sig udenfor pga. den tordenlignende buldren. Beboerne føler deres glæde ved at opholde sig udenfor bliver frataget dem pga. den lavfrekvente støj. Se yderligere beskrivelse i bilag 2.

Sikring af spejdernes fortsatte virke i lokalplanområdet.

FDF, Fredericia Søndermarken, Skovvej 50, Fredericia
"Den selvejende Institution", Skovvej 48, Fredericia
KFUM- spejderne, Olaf Rye Gruppe, Skovvej 48, Fredericia
Børne- og Ungdomskorpset Samråd i Fredericia
Folkeoplysningsrådet i Fredericia

Oplysende spørgsmål til bebyggelse i delområde 1

Anette og Per Knudsen, Skovvej 32, matr. 322c, Fredericia.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer, at der med den nye lokalplan skabes et plangrundlag, som fremadrettet, og bedre end det nugældende plangrundlag, sikrer den fremtidige anvendelse af boligområdet og understøtter en positiv udvikling af dette.

Den ønskede anvendelse er forsat i overensstemmelse med kommuneplanen.

Hoppepuden betragtes som en forlystelse, og kræver godkendelse af Sydøstjyllands Politi samt byggetilladelse – se nærmere om regler for hoppepuder i bilag 3. Hvis hoppepuden lever op til politiets krav, kan kommunen kun undlade at give byggetilladelse, hvis det er i strid med lokalplanen.

Med lokalplanens nuværende formulering, vil det være op til politiet at vurdere om en hoppepude og/eller andre forlystelser af støjæssige hensyn kan etableres i boligområdet.

Hvis kommunen ønsker at forhindre en hoppepude og/eller andre forlystelser i området, vil muligheden være at indskrive en konkret bestemmelse herom i lokalplanens afsnit om ubebyggede arealer:

” Der må ikke opstilles forlystelser på lokalplanområdets fælles fri- og opholdsarealer”.

Med en sådan bestemmelse vil der ikke kunne opsættes hoppepuder, trampoliner og lign.

Teknik & Miljø vurderer, at spørgsmålet om hoppepuden primært er en sag mellem boligselskaberne og naboerne, som lokalplanbestemmelser ikke vil være det bedste redskab til at løse. Lokalplanbestemmelser, som forbyder forlystelser, vil formentlig ikke forebygge fremtidige konflikter vedr. anvendelsen af de grønne områder. Det vil være mere hensigtsmæssigt, at boligselskaberne og naboerne finder frem til en holdbar løsning via bedre dialog. Desuden reguleres forholdet via politiets godkendelse og håndhævelse af ordensbekendtgørelsen.

I forhold til spejderne har der været dialog med boligforeningerne, som er indstillet på at sikre spejdernes lejevilkår i en forlænget lejekontrakt. En alternativ mulighed er at ændre lokalplanafgrænsningen, så delområde 2 udgår af lokalplanen - på den måde vil der ikke kunne bygges i dette område uden, at der til den tid laves en ny lokalplan - eller at reducere byggefeltet, så det ikke omfatter spejdernes areal.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales over for Økonomiudvalget og By-rådet,

1. at der ikke indføres bestemmelse i lokalplanen, som forbyder forlystelser i det grønne område, men at boligselskaberne henstilles på det kraftigste til at finde en løsning sammen med naboerne, der er acceptabel for alle parter,
2. at lokalplanafgrænsningen ændres, så delområde 2 udgår,
3. at Lokalplan 326 – Boligområde Sønderparken vedtages endeligt,
4. at Teknik & Miljø besvarer de indkomne bemærkninger til planfor-slaget med udgangspunkt i notatet vedlagt som bilag 2, samt
5. at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af lokalplanen.

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Finn Muus deltog ikke i behandlingen af sagen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Fraværende: Ole Steen Hansen

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018

Indstillingens punkter 2-5 blev tiltrådt.

Der indføres en bestemmelse i lokalplanen om, at der skal etableres støjdæmpende foranstaltninger omkring støjende forlystelser.

Bilag

Bilag 1, Lokalplan 326, Boligområde Sønderparken.pdf

Bilag 2 indsigelsesnotat Sønderparken maj 2018.docx

Punkt 141: Forslag til lokalplan nr. 349 for nyt lokalcenter på Adelvej i Taulov

17/2730

Sagsresumé

By- og Planudvalget besluttede på møde den 21. september 2016 at arbejde videre med ønsket om nyt butik/lokalcenter i den østlige del af Adelvej i tilknytning til en eksisterende dagligvarebutik. Der er nu udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for at imødekomme dette ønske.

Sagsbeskrivelse:

Lokalplanforslaget indebærer en flytning af ét af Taulovs eksisterende to lokalcentre (område 1 og 2 på kortbilaget), hvilket kræver et kommuneplantillæg. Der har inden udarbejdelsen af lokalplanforslaget været afholdt en forudgående høring vedr. dette. Der er i den forbindelse indkommet enkelte bemærkninger. Disse bemærkninger går på, hvorfor lokalcentret midt på Adelvej (område 2) nedlægges/flyttes, placering af ikke-støjende virksomheder i den vestlige del af Adelvej, manglende varmeplanlægning for det planlagte lokalcenter samt spørgsmål omkring anden anvendelse i det planlagte lokalcenter.

De indkomne bemærkninger er indgået i det videre arbejde med planlægningen af et lokalcenter ved Adelvej i Taulov.

Der er vedhæftet et notat omkring de indkomne bemærkninger med forslag til besvarelse af bemærkningerne.

Kommuneplantillæg

Kommuneplantillægget flytter et eksisterende lokalcenter ved Adelvej (område 2), hvor der i dag ligger en genbrugsbutik, til området i den østlige del af Adelvej, hvor der i forvejen ligger en dagligvarebutik (område 3). Eksisterende lovlig anvendelse i det område, som ikke længere vil være lokalcenter (område 2), vil kunne fortsætte.

Det eksisterende lokalcenter i den vestlige ende af Adelvej (område 1), hvor der i dag ligger dagligvarebutik, pizzeria, børneinstitution, spillehal og tandlægeklinik, opretholdes.

Kommuneplantillægget fastsætter rammerne for det eksisterende lokalcenter i den vestlige ende af Adelvej. Rammen for det samlede bruttoetageareal for butikker forhøjes fra 2.000 m² til 3.000 m², og den maksimale størrelse for den enkelte butik forhøjes fra 1.000 m² til 1.200 m².

Samtidig udlægges et nyt område til lokalcenter i den østlige del af Adelvej i tilknytning til en eksisterende dagligvarebutik (område 3). Der fastsættes et bruttoetageareal for butikker på 3.000 m² og en maksimal størrelse på 1.200 m² for den enkelte butik.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet omfatter et område i tilknytning til en eksisterende dagligvarebutik i den østlige del af Adelvej (område 3).

Med lokalplanen åbnes mulighed for etablering af udvalgsvarer- og dagligvarebutikker. Det samlede maksimale bruttoetageareal til butiksformål er 3.000 m². Den enkelte butik må have et maksimalt bruttoetageareal på 1.200 m².

Lokalplanen opstiller krav til udstykning, parkering, overkørsler og bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden samt skiltning.

Lokalplanen har desuden til formål at give mulighed for etablering af erhverv i miljøklasse 1-3 i form af eksempelvis liberale erhverv, kontor, forretningsvirksomhed og offentlige formål.

Miljøvurdering

Det er ved en screening af planen vurderet, at der ikke udarbejdes miljøvurdering.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer, at den samlede butiksstruktur i Taulov vil kunne styrkes med flytningen af det ene af de to eksisterende lokalcentre (område 2), som i dag ikke er veludnyttet. Ved at placere detailhandelen i byens to ender frem for samlet kan Taulovs lokalforsyning blive mere velfungerende.

Et lokalcenter i den østlige del af Adelvej (område 3) vil være placeret godt med hensyn til tilgængeligt for bilister i Taulov og bløde trafikanter som cyklister og gående fra primært den østlige udstykning i Taulov.

Tilstødende områder vil være nyere boliger og offentlige områder.

Lokalcentret i den vestlige del af Adelvej (område 1), som er det område, der indeholder butikker, service m.m. på nuværende tidspunkt, opretholdes og det samlede bruttoetageareal til butikker forhøjes til 3.000 m².

Enhver eksisterende lovlige anvendelse i det nedlagte lokalcenter midt på Adelvej (område 2) vil kunne fortsætte.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles overfor Økonomiudvalget og Byrådet,

1. at forslag til kommuneplantillæg nr. 5 og lokalplan 349 vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger
2. at Teknik & Miljø bemyndiges til at foretage mindre, redaktionelle rettelser inden offentliggørelse af forslagene
3. at afgørelse om miljøscreening af forslag til kommuneplantillæg og lokalplan offentliggøres samtidig med offentliggørelse af forslag til tillæg til lokalplanen

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Fraværende: Ole Steen Hansen

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018

Godkendt som indstillet.

Bilag

Kortbilag til politisk behandling

NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan 349 for lokalcenter ved Adelvej i Taulov

Bemærkninger for offentliggørelse for lokalcenter på Adelvej i Taulov.

Forslag til lokalplan nr. 349 og kommuneplantillæg nr. 5 for lokalcenter ved Adelvej i Taulov

Punkt 142: Ordinær byfornyelsesstøtte 2018

18/68

Sagsresumé

I 2018 var der ansøgningsfrist for nye byfornyelsessager den 20. marts 2018. I alt har ejere af 8 ejendomme søgt om byfornyelsesstøtte. Af disse ligger 1 inden for volden og 7 uden for volden.

Det anbefales, at der gives byfornyelsesmidler for 1,077 mio. kr. Heraf finansieres de 0,590 kr. af kommunens ordinære pulje til byfornyelse og de 0,487 mio. kr. af den statslige udgiftsramme.

Sagsbeskrivelse:

Teknik & Miljø har modtaget i alt 8 ansøgninger om andel i byfornyelsesmidlerne. Alle ejendommene er ejerboliger, hvoraf 1 ligger inden for volden og de resterende 7 udenfor volden. Se ejendommene og deres beliggenhed i bilag.

I det kommunale budget for 2018 er der afsat ca. 0,562 mio. kr. til ordinær byfornyelse. Oven i dette er der 0,028 mio. kr., som er tilbageførte beløb fra tidligere byfornyelsesprojekter.

Ligeledes har Fredericia Kommune modtaget 0,488 mio. kr. i statslig udgiftsramme til byfornyelse. Sammenlagt er der derfor 1,078 mio. kr. til ordinær byfornyelse.

Der er blevet ansøgt om byfornyelsesmidler på baggrund af nedenstående kriterier. Kriterierne er i store træk lig med dem fra 2017.

I Fredericia tildeles støtten til istandsættelse af bygninger, såfremt bygningen er ældre end 1960 og følgende kriterier er opfyldt:

Inden for volden:

- Bygningen må ikke have mulighed for at modtage støtte fra Bevaringsfonden for Fæstningsbyen Fredericia
- Bygningen skal være beliggende udenfor Øgadekvarteret
- Bygningen skal have en bevaringsværdi på 1-4 eller kunne opnå en bevaringsværdi på 4 ved istandsættelsen
- Der skal opnås en tydelig forskønnelse af bygningen, set fra offentlig vej
- Hvis der forefindes utidssvarende boligforhold, skal de udbedres senest samtidigt med den udvendige istandsættelse

Bygningen kan opnå støtte til:

Udvendig istandsættelse:

- Nye vinduer, udvendige døre og porte eller istandsættelse deraf
- Istandsættelse af facader og udvendige bygningsdele f.eks. trapper
- Fornyelse eller istandsættelse af tagdækning og kviste

Indvendig istandsættelse:

- Kan omfatte badeværelser, toilet og sammenlægning af lejligheder. Det vurderes dog i hvert enkelt tilfælde.

Uden for volden:

- Bygninger med en høj bevaringsværdi på 1-3, kan opnå støtte til udvendige bygningsdele, se mere under "Udvendig istandsættelse" i kriterierne ovenover.

eller

- Bygninger med en bevaringsværdi på 4, kan opnå støtte til bindingsværk, stråtag og/eller restaurering af originale vinduer og døre. Og støtten gives som udgangspunkt kun til disse arbejder.

De foreslåede støtteprocenter til de enkelte ejendomme er fremkommet på baggrund af de enkelte projekters omfang og størrelse samt med tanke på, at sammenlignelige projekter skal have sammen procent.

I alt søges der om byfornyelsesstøtte for 1,077 mio. kr., som finansieres af kommunens ordinære pulje til byfornyelse og den statslige udgiftsramme.

Fredericia Kommune kan opnå 50 % i refusion på byfornyelsesprojekterne, men højest op til den statslige udgiftsramme. Derfor finansierer byfornyelsespuljen i nogle af ejendommene mere end 50% af støtten.

Økonomiske konsekvenser

Tekst (beløb i mio kr.)	TB 2018	TB 2019	TB 2020	TB 2021	TB 2022	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Vendersgade 69, udgift (XA-5xxxx)	0,037					0,037	0,037
Vendersgade 69, indtægt (XA-5xxxx)	-0,001					-0,001	-0,001
Bredstrupvej 126, udgift (XA-5xxxx)	0,024					0,024	0,024
Bredstrupvej 126, indtægt (XA-5xxxx)	0,000					0,000	0,000
Egehavevej 11, udgift (XA-5xxxx)	0,121					0,121	0,121
Egehavevej 11, indtægt (XA-5xxxx)	-0,061					-0,061	-0,061
Gl. Tårupvej 45, udgift (XA-5xxxx)	0,142					0,142	0,142
Gl. Tårupvej 45, indtægt (XA-5xxxx)	-0,071					-0,071	-0,071
Højrupvej 49B, udgift (XA-5xxxx)	0,379					0,379	0,379
Højrupvej 49B, indtægt (XA-5xxxx)	-0,189					-0,189	-0,189
Kolding Landevej 43, udgift (XA-5xxxx)	0,045					0,045	0,045
Kolding Landevej 43, indtægt (XA-5xxxx)	0,000					0,000	0,000
Skovbøllingvej 3, udgift	0,127					0,127	0,127

(XA-5xxxx)

Skovbøllingvej 3, indtægt	-0,064	-0,064	-0,064
------------------------------	--------	--------	--------

(XA-5xxxx)

Trelde Næsvej 236A, udgift	0,202	0,202	0,202
-------------------------------	-------	-------	-------

(XA-5xxxx)

Trelde Næsvej 236A, indtægt	-0,101	-0,101	-0,101
--------------------------------	--------	--------	--------

(XA-5xxxx)

Byfornyelse, pulje	-0,590
--------------------	--------

(XA-50044)

I alt (- = kasseindlæg/ + = kasseudlæg)	0
--	---

Vurdering

Vurdering:

Det anbefales, at der gives tilskud til følgende ejerboliger inden for volden:

Vendersgade 69/Oldenborggade 8 – bevaringsværdi 4

Hjørneejendommen har en fremtræden placering tæt på Kanalbyen ved Lillebælt. Den er bygget i 1900 og fremstår med mange fine detaljer. Der søges om støtte til nyt skifer på gavlen, der vender mod syd.

Støtteberettiget udgift ca. 168.000 kr.

Støttebeløb 23 %, afrundet til	37.000 kr.
97 % fra byfornyelsespuljen	35.720 kr.
3 % fra staten	1.280 kr.

Det anbefales, at der gives tilskud til følgende ejerboliger uden for volden:

Bredstrupvej 126 – bevaringsværdi 3

Ejendommen ligger i Bredstrup og blev opført i 1894 i stedet for den tidligere skole i byen. Ejendommen fungerede frem til 1960 som skole. I dag bruges den som privat bolig. Den fremstår meget original i blank mug med fine detaljer og med skifertag. Der søges om støtte til facaderenoveringer forskellige steder på ejendommen, herunder udskiftning af frostsprængte sten, omfugning af dele af facaden og enkelte stik.

Støtteberettiget udgift ca. 106.000 kr.

Støttebeløb 23 %, afrundet til	24.000 kr.
100 % fra byfornyelsespuljen	24.000 kr.
0 % fra staten	0 kr.

Egehavevej 11 – bevaringsværdi 3

Ejendommen er opført som bindingsværkshus med stråtag i 1860 og fremstår ligeså i dag. Ejendommen udgør en trelænget gård med et gårdrum imellem. Der søges om støtte til nyt stråtag inkl. på kvistene på stuehuset.

Støtteberettiget udgift ca. 417.000 kr.

Støttebeløb 29 %, afrundet til **121.000 kr.**

50 % fra byfornyelsespuljen 60.500 kr.
50 % fra staten 60.500 kr.

Gl. Tårupvej 45 – bevaringsværdi 3

Ejendommen er stuehuset til Tårup Møllegård i Tårup og udgør sammen med længerne en firelænget gård med brostensbelægning imellem. Ejendommen præger landsbymiljøet positivt. Der søges om støtte til nyt tegltag med røde vingetegl.

Støtteberettiget udgift ca. 488.000 kr.

Støttebeløb 29 %, afrundet til **142.000 kr.**

50 % fra byfornyelsespuljen 71.000 kr.
50 % fra staten 71.000 kr.

Højrupvej 49B – bevaringsværdi 3

Ejendommen er opført i bindingsværk med stråtag i 1777. Ejendommen står foran en gennemgribende renovering både inde og ude, hvor hele klimaskærmen istandsættes med stor respekt for det oprindelige hus. Der søges om støtte til nyt stråtag, nye kitfalsede vinduer og døre med koblede rammer samt renovering af bindingsværk og tavler.

Støtteberettiget udgift ca. 1.037.000 kr.

Støttebeløb 35 %, afrundet til **363.000 kr.**

50 % fra byfornyelsespuljen 181.500 kr.
50 % fra staten 181.500 kr.

Grundet projektet størrelse, er det dækket af Byggeskadefonden, og derfor skal der betales et bidrag til fonden på 1,5% af de støttede arbejder.

Der kan ligeledes opnås 50 % i refusion på denne udgift, derfor deles den med staten.

Bidrag til Byggeskadefonden: $1.037.000 \times 1,5\%$ **15.560 kr.**

50 % fra byfornyelsespuljen 7.780 kr.
50 % fra staten 7.780 kr.

I alt fra kommunens byfornyelsespulje: 189.280 kr.

Kolding Landevej 43 – bevaringsværdi 3

Stor 11 fags lystejeendom fra 1850. Ejendommen er løbende blevet renoveret, og har tidligere fået støtte til restaurering af de originale vinduer i stueetagen og til reetablering af tre terrassedøre. Der søges om støtte til udvendig isolering af kældervæggen, så ejendommen kan modstå fremtidens øgede nedbørsmængder.

Støtteberettiget udgift ca. 195.000 kr.

Støttebeløb 23 %, afrundet til **45.000 kr.**

100 % fra byfornyelsespuljen 45.000 kr.
0 % fra staten 0 kr.

Skovbøllingvej 3 – bevaringsværdi 3

Ejendommen er stuehus til Pjedstedgård i Gl. Pjedsted og præger lands-bymiljøet positivt. Den er opført i år 1900. Ejendommen har tidligere fået støtte til bl.a. vinduer ud mod haven. Der søges om støtte til forskellige arbejder rundt på stuehuset. Dette indebærer 4 nye vinduer ud mod gårdspladsen, restaurering af to døre på den østlige gavl, restaurering af kvist mod haven samt afrensning og pudsning af nordfacade.

Støtteberettiget udgift ca. 439.000 kr.

Støttebeløb 29 %, afrundet til **127.000 kr.**

50 % fra byfornyelsespuljen 63.500 kr.
50 % fra staten 63.500 kr.

Trelde Næsvej 236A – bevaringsværdi 3

Ejendommen er opført i 1878 som en trelænget gårdstruktur i bindingsværk med stråtag. Der søges om støtte til nyt stråtag på to af bygningerne samt ny rygning på den tredje.

Støtteberettiget udgift ca. 696.000 kr.

Støttebeløb 29 %, afrundet til **202.000 kr.**

50 % fra byfornyelsespuljen 101.000 kr.

50 % fra staten 101.000 kr.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at By- og Planudvalget indstiller til Økonomiudvalget og byrådet,

1. at kriterierne godkendes som beskrevet under "Sagsbeskrivelse"
2. at der træffes byfornyelsesbeslutning for: Vendersgade 69/Oldenborggade 8, Bredstrupvej 126, Egehavevej 11, Gl. Tårupvej 45, Højrupvej 49B, Kolding Landevej 45, Skovbøllingvej 3 og Trelde Næsvej 236A
3. at budgettet tilrettes med de under "Økonomiske konsekvenser" anførte ændringer
4. at midlerne frigives

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Fraværende: Ole Steen Hansen

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018

Godkendt som indstillet.

Bilag

Ejendommene fotos+kort

Ordinær byfornyelse 2018 - folder

Punkt 143: Boligkontoret Fredericia - Renovering af tidligere sygeplejeboliger

18/4272

Sagsresumé

Boligkontoret Fredericia søger om Byrådets godkendelse af helhedsplan med renovering og ombygning af de tidligere sygeplejeboliger på Fynsgade 67a-d og Dronningensgade 78a-b.

Sagsbeskrivelse:

Boligerne i blokkene ved Dronningensgade og Fynsgade er utidssvarende. Boligkontoret har haft dialog med Landsbyggefonden om renovering og ombygning igennem et par år, og sagen er nu tildelt budget hos Landsbyggefonden. Derfor skal kommunen nu behandle ansøgningen (skema A) fra Boligkontoret og indstille til Landsbyggefonden at projektering kan igangsættes.

Projektet betyder at boligerne bliver renoveret og 29 gamle vagtværelser, der i sin tid har været lejet ud til sygehuset, ombygges til 8 familieboliger. Derudover indebærer renoveringen bl.a. nye gavle, vinduer, udvendige døre, vand- og varmeinstallationer, altaner og nyt tag samt renovering af kloak og køkkener. Der etableres elevator i blokkene på Fynsgade og endelig arbejdes der med miljøet på udearealerne.

Samlet set er der budgetteret 63.054.000 kr. til projektet. 3,8 mio. finansieres af afdelingens egne midler samt fællespuljemidler fra Landsbyggefonden. Resten af anlægssummen skal lånefinansieres med kreditforeningslån.

I renoveringssager hvor Landsbyggefonden er involveret skelnes mellem støttede og ustøttede realkreditlån. De støttede lån er lån til ombygning og renoveringsarbejder som Landsbyggefonden direkte støtter. De øvrige arbejder, der har karakter af at vedligeholdelsen føres up to date, finansieres med såkaldte ustøttede lån.

Kommunen skal stille 100 % garanti for de støttede lån – og Landsbyggefonden giver derefter kommunen 50% regaranti. Kreditforeningen kan kræve en kommunal garanti på de ustøttede lån. Det er dog ikke tilfældet pt.

De støttede lån udgør 37.533.000 kr. mens de ustøttede lån udgør 21.721.000 kr.

For at holde huslejen på et acceptabelt niveau har Landsbyggefonden bevilliget 1.000.000 kr. i særlig driftsstøtte til afdelingen. Heraf skal Fredericia Kommune finansiere 1/5, svarende til 200.000 kr. ligesom Boligorganisationen og realkreditforeningen betaler 200.000 kr. hver til puljen.

Ligeledes for at sikre huslejeniveauet kan Byrådet fritage afdelingen for fremtidige indbetalinger til dispositionsfonden.

Det forventede huslejeniveau bliver herefter på gennemsnitligt 771 kr. pr. m² når projektet er gennemført.

Ansøgningen er blevet godkendt af afdelingsmødet i afdeling 502 samt af organisationsbestyrelsen.

Økonomiske konsekvenser

Tekst (beløb i mio. kr.)	TB 2018	TB 2019	TB 2020	TB 2021	TB 2022	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Kapitaltilførsel /særlig driftsstøtte			0,200			0,200	0,200
I alt (- = kasseindlæg/ + = kasseudlæg)			0,200			0,200	0,200

Vurdering

Renoveringen og ombygningen af boligblokkene samt arbejdet med udemiljøet vurderes at fremtidssikre bebyggelsen. Projektet er derudover i tråd med den områdefornyelse i Øgadekvarteret som Byrådet vedtog i 2017.

Indstillinger

Ejendomsafdelingen indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler, at Byrådet

indstiller følgende til endelig godkendelse i Landsbyggefonden:

1. Skema A

- Støttede arbejder på 37,533 mio kr.
- Ustøttede arbejder på 25,574 mio kr.

2. Låneoptagelsen

- Støttede lån på 37,533 mio kr. - med 100% kommunal garanti. Heraf giver Landsbyggefonden 50% regaranti (18,767 mio kr.)
- Ustøttede lån på 21,721 mio kr. - uden garantistillelse

3. Kapitaltilførsel på 200.000 kr. til udbetaling i år 2020 fra investeringspuljen

4. Afdelingen fritages for indbetalinger til dispositionsfonden

5. Huslejeniveau på foreløbig 777 kr. pr. m2

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Fraværende: Ole Steen Hansen

Punkt 144: Tilslutningsanlæg 59 - udbygning af vestvendt rampe

18/3079

Sagsresumé

Udbygning af tilslutningsanlæg 59, Fredericia Syd, med en vestvendt rampe mod Kolding, samt udvidelse af rampe og kryds ved afkørsel 59, Fredericia Syd, fra vest vil i alt inkl. kommunale følgeudgifter koste 41,25 mio. Vejdirektoratet har fremsendt en aftale til Fredericia Kommune, hvor de finansierer 21,1 mio. kr. Fredericia kommune har afsat 12 mio. kr. til projektet samt investeret i jorden til anlægget 3,15 mio. kr.

På baggrund af Vejdirektoratets samlede overslag samt de afledte kommunale udgifter vurderes det, at der er behov for, at der afsættes yderligere 5,0 mio. kr. til projektet i overslagsåret 2020.

Sagsbeskrivelse:

Tilslutningsanlæg 59, Fredericia Syd, på den østjyske motorvej er hovedafkørslen til Fredericia by og Fredericia Havn, som er en af landets største erhvervshavne. Afkørslen er ikke dimensioneret til at håndtere de stigende trafik- og godsmængder og fungerer i dag som flaskehals i morgen- og eftermiddagsspidstimerne.

Teknik & Miljø har i samarbejde med Vejdirektoratet udarbejdet et skitseprojekt for en ny vestvendt rampe ved afkørsel 59.

Fredericia Kommune har indkøbt areal til etablering af rampen. Dette har beløbet sig til 3,15 mio. kr.

Vejdirektoratet finansierer 21,1 mio. kr. af projektet, mens Fredericia Kommune skal finansiere den resterende del af projektet. I tilfælde af, at projektet bliver billigere, bliver Fredericia Kommunes udgifter tilsvarende lavere. Overstiger projektet det samlede budget, vil det tilsvarende være Fredericia Kommune, der forpligter sig til at dække denne overskridelse.

For at projektet kan gennemføres, skal Fredericia Kommune indgå en aftale om medfinansiering med Vejdirektoratet.

Det samlede rampeprojekt er af Vejdirektoratet vurderet til at beløbe sig til 39,4 mio. kroner. Fredericia Kommunes medfinansiering af VD-projektet vil således beløbe sig til 18,3 mio. kr. Der vil udover udgifter til selve rampeanlægget være behov for at afsætte midler til projektering og tilpasning af de kommunale vejanlæg samt projektopfølgning på det samlede anlæg. Dette vurderes at beløbe sig til 1,85 mio. kr.

Det vil sige, at Fredericia Kommunes samlede udgifter vil beløbe sig til 20,15 mio. kr.

Fredericia Kommunes samlede godkendte budget til formålet er på 15,15 mio. kr. Der er tidligere afholdt udgifter på 3,15 mio. kr. til arealerhvervelse, og i budgettet for 2018 og 2019 er der afsat 12,0 mio. kr.

Der er således behov for yderligere finansiering på 5,0 mio. kr., der foreslås afsat på budgettet for 2020.

Økonomiske konsekvenser

Der vil være behov for en tillægsbevilling i 2019

<i>Tekst (beløb i mio. kr.)</i>	TB 2018	TB 2019	TB 2020	TB 2021	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Xa-50262 Motorvejsramper ved afkørsel 59			5,0		5,0	5,0
I alt (- = kasseindlæg/ + = kasseudlæg)			5,0			

Vurdering

Det er en forudsætning for, at Fredericia Kommune kan indgå den nødvendige kontrakt med Vejdirektoratet, at budgettet tilrettes i overslagsåret 2020, således at der afsættes 5 mio. kr. til projektet.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales Økonomiudvalget og Byrådet, at budget og bevilling tilrettes med de i afsnittet økonomiske konsekvenser anviste ændringer.

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Fraværende: Ole Steen Hansen

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018

Godkendt som indstillet.

Punkt 145: Ændring af Trekantområdets Brandvæsens vedtægt

18/2441

Sagsresumé

På baggrund af beslutning truffet i Beredskabskommissionen vedrørende vedtægtsændringer fremsendes de til godkendelse i ejerkommunernes Byråd.

Sagsbeskrivelse:

Beredskabskommissionen behandlede på sit møde den 25. maj 2018 forslag til vedtægtsændringer. Vedtægtsændringer vedrører dels fordelingsnøgle for budgetbidrag samt procedure for cirkulation af sager og beslutningstagning.

Vedtægtsændringerne fremgår af vedlagte bilag "Forslag til vedtægtsændringer", og det tilhørende oprindelige bilag 4 til selskabets vedtægt er vedlagt som "Oprindeligt bilag 4, Advokatfirmaet Energi og Miljø" sammen med det tilrettede bilag 4 "Tilrettet bilag 4 til vedtægt".

Økonomiske konsekvenser

Ingen - konsekvensen af tilretningen af punkt 13.1.1 og 13.1.2 vedrørende ændring af fordelingsnøglen af driftsbidraget til Trekantområdets Brandvæsen indgår i sag 18/2440 De økonomiske konsekvenser i forhold til ny håndtering af effektiviseringskrav til Trekantområdets Brandvæsen i perioden 2019-2022, er godkendt på særskilt sag på Byrådets møde den 23. april 2018.

Vurdering

Se sagsbeskrivelse

Indstillinger

Økonomi- og personalechefen indstiller at selskabets vedtægter punkt 8.5, 8.8, 13.1.1 og 13.1.2 ændres, og at vedtægtens bilag 4 rettes.

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Fraværende: Ole Steen Hansen

Bilag

Forslag til vedtægtsændringer.pdf

Oprindeligt bilag 4, Advokatfirmaet Energi og Miljø.PDF

Tilrettet bilag 4 til vedtægt (nyt markeret med rødt).pdf

Punkt 146: Betalingsvedtægt for byggesagsbehandling 2018

18/3344

Sagsresumé

De hidtidige betalingsvedtægter, herunder også den gældende, indebærer, at byggesagsgebyrerne skal reguleres hvert forår. Der skal således træffes beslutning om en ny betalingsvedtægt. I denne skal betydningen af de nye og meget ændrede regler for byggesagsområdet, der er indført med det nye bygningsreglement, BR18, overvejes. Efter den 30. juni kan der ikke længere ansøges om byggetilladelse efter reglerne i BR15.

BR18 medfører, at kommunernes rolle i en del byggesager ændres betydeligt. Kommunerne forventes fremadrettet at skulle mindre tid på byggesagsbehandling, men mere tid på forhåndsdialog, ibrugtagningstilladelser og stikprøvekontrol.

Teknik & Miljø anbefaler, at den nuværende timepris på 759 kr. ikke forhøjes, selvom dette vil indebære, at der må forventes et fald i indtægterne på byggesagsgebyrer. Der er ud fra denne anbefaling udarbejdet et forslag til nyt betalingsreglement. Det skal bemærkes, at dette - uanset timeprisen - har den indbyggede usikkerhed ift. indtjeningen, at der endnu ikke er erfaringer med konsekvenserne af de nye regler i BR18. Teknik & Miljø anbefaler ligeledes, at det nuværende faste byggesagsgebyr på visse sagstyper fastholdes på 1.000 kr.

Sagsbeskrivelse:

Ifølge de gældende regler må gebyrindtægterne ikke overstige de samlede omkostninger, som kommunen har i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Det at opkræve et byggesagsgebyr medfører et tidsforbrug til opkrævning, dokumentation, opfølgning og tidsregistrering.

Der blev i 2017 opkrævet 2,07 mio. kr. i byggesagsgebyr imod 2,37 mio. kr. året forinden. Både i 2016 og 2017 var der en timepris på 759 kr. Der blev i løbet af 2016 indført et fast gebyr på visse småbygninger. Ligeledes i 2016 blev den gebyrfri forhåndsdialog udvidet fra op til ½ time til op til 1 time.

I 2017 blev byggesager ved opstilling af camping-, festival- og salgsområder fritaget for gebyr.

Udvalget blev i december 2017 kort orienteret om BR18, der trådte i kraft den 1. januar 2018 med en overgangsperiode, som udløber den 30. juni 2018. Efter den 30. juni kan der ikke længere ansøges om byggetilladelse efter reglerne i BR15.

BR18 medfører, at kommunernes rolle i en del byggesager ændres, idet gennemgang af en del tekniske bestemmelser fremover skal varetages af rådgivere. Kommunerne forventes derfor fremadrettet at skulle bruge en del mere tid på forhåndsdialog med rådgivere og bygherre, men mindre tid på byggesagsbehandling inden der udstedes byggetilladelse. Til gengæld skal der bruges mere tid efter færdigmelding af byggerier og frem til, at der kan gives ibrugtagningstilladelse. Der indføres kommunal stikprøvekontrol af 10 % af det komplicerede byggeri. Det må forventes, at stikprøvekontrollen vil føre til en del flere lovliggørelsessager, end vi har i dag.

Fremadrettet bliver det mere tydeligt, at bygherre og rådgiver har det fulde ansvar for det udførte byggeri.

I forbindelse med overgangen til BR18 kan udgifterne til den fremtidige stikprøvekontrol enten medtages i de overordnede udgifter til byggesagsbehandling eller undtages for gebyr. Der kan ikke opkræves et gebyr for selve stikprøvekontrollen for det byggeri, der skal kontrolleres. Udgifterne til stikprøvekontrollen kan derimod indregnes i overheadomkostningerne til byggesagsbehandlingen, således at timeprisen forhøjes. Der vil skulle opkræves gebyr efter gældende betalingsvedtægt for lovliggørelsessager, der opstår på baggrund af stikprøvekontrollen.

Økonomiske konsekvenser

På nuværende tidspunkt, har Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen endnu ikke lavet ny gebyrvejledning svarende til BR18, og Fredericia Kommune har endnu ingen ansøgninger fået efter BR18. Vi har derfor intet grundlag for at vurdere de nærmere indtjeningsmæssige konsekvenser af de nye regler i BR18.

Den gældende timepris, det faste gebyr og de undtagelser, der er medtaget i betalingsvedtægten, gav en indtjening på byggesagsområdet på 2,07 mio. kr. i 2017. De ændringer af sagsbehandlingen, der indføres med BR18, vil forventeligt betyde en ændring i tidsforbruget på byggesagerne og dermed en ændring i indtjeningen.

Dele af tidsforbruget vil blive flyttet i den fremtidige byggesagsbehandling. Der vil blive brugt mere tid på forhåndsdialog, gennemgang af dokumentation i forbindelse med færdigmelding og stikprøvekontrol. Til gengæld vil der blive brugt mindre tid på selve byggesagsbehandlingen før udstedelse af byggetilladelse. Bibeholder vi timeprisen på 759

kr./timen, vil det forventeligt betyde, at vi som følge af færre fakturerede timer får en lavere indtægt end hidtil. Alt andet lige bliver indtægten på byggesagsområdet således mindre. Hvis vi skal bibeholde indtjeningen på samme niveau, vil timeprisen således skulle forhøjes. Dette kan gøres med det formål, at udgifterne til den fremtidige stikprøvekontrol tilstræbes dækket.

Vurdering

Teknik & Miljø vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at bibeholde timeprisen på 759 kr./ time, indtil vi har erfaring med tidsforbruget forbundet med den nye byggesagsbehandling efter BR18. Timeprisen ligger i forvejen i den høje ende blandt de 76 kommuner, der i 2017 opkrævede byggesagsgebyr. Der er på den baggrund udarbejdet et forslag til ny betalingsvedtægt, som tager udgangspunkt i en fortsat timepris på 759 kr. Som nævnt er der endnu ikke indhøstet erfaringer med de meget ændrede regler i BR18, og det er derfor meget usikkert, hvad de økonomiske konsekvenser vil være.

Hvis det er politisk ønske med en øget timepris for at øge indtjeningen eller fastholde den omkring det nuværende niveau, anbefaler Teknik & Miljø, at der laves en fornyet beregning i 2020. Til den tid er der indhøstet erfaringer, hvad angår tidsforbrug til sagsbehandling og stikprøvekontrol efter de nye regler. Der vil i forvejen skulle foretages en beregning, der sikrer, at gebyrindtægterne ikke overstiger de faktiske omkostninger.

Som følge af behovet for at indhøste erfaringer med de nye regler i BR18 er der i det udarbejdede forslag til ny gebyrvedtægt indarbejdet den ændring i forhold til den nuværende og de tidligere betalingsvedtægter, at den senest skal tages op til vurdering om 2 år, dvs. i foråret 2020, idet der næppe vil være indhøstet tilstrækkelige erfaringer med de nye regler allerede i foråret 2019.

Herudover skal det nævnes, at der er mulighed for at indeksregulere det faste gebyr fra det i dag fastsatte 1.000 kr. til (forventet) 1.038 kr. pr. sag med fast gebyr. Sager med fast gebyr er småbygninger, der opføres i forbindelse med enfamiliehuse, rækkehuse, sommerhuse og tofamiliehuse. Denne ændring vil med samme antal faste gebyrsager som i 2017 betyde en øget indtjening på omkring 6.000 kr. Det er med andre ord uden nævneværdig betydning. Derfor anbefales det, at det faste gebyr fastholdes på 1.000 kr., da dette gebyr er genkendeligt og mere "forståeligt". I det udarbejdede forslag til ny gebyrvedtægt er det faste gebyr således lagt på 1.000 kr.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at det anbefales over for Økonomiudvalget og Byrådet, at det udarbejdede forslag til betalingsvedtægt for byggesagsbehandling, hvor nuværende timepris og gebyrer fastholdes, tiltrædes og offentliggøres.

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Fraværende: Ole Steen Hansen

Beslutning i By- og Planudvalget den 30-05-2018

Godkendt som indstillet.

Bilag

Betalingsvedtægt gældende fra sommeren 2018.docx

Punkt 147: Opfølgning på implementering af budget 2018

18/3264

Sagsresumé

Børn- og ungeområdet har lavet en status på implementering af de ekstraordinære bevillinger, der er givet til budget 2018.

Sagsbeskrivelse:

Til budget 2018 har Børn- og ungeområdet fået en række ekstraordinære bevillinger.

Vedlagt som bilag er der lavet en status for hver enkelt bevilling, som gennemgås på mødet.

Økonomiske konsekvenser

Midlerne fra de to puljer skal frigives til anvendelse.

Beløb i mio.kr.	TB 2018	TB 2019	Anlægs- bevilling	Frigivelse
Renovering med særlig fokus på toiletter (XA-40073)			10,000	10,000
Renovering af Kirstinebjergs svømmehal (XA-40074)			4,000	4,000
I alt (- = kasseindlæg / + = kasseudlæg)				

Vurdering

Ingen.

Indstillinger

Børn og Unge indstiller Børne- og Skoleudvalget, at det over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefales, at der meddeles anlægsbevilling og frigives:

- 4 mio. kr. til renovering af Kirstinebjergs svømmehal
- 10 mio. kr. til renovering af toiletter og andre projekter i henhold til vedlagte opfølgning.

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales, dog således at toiletter søges udskudt til 2019.

Beslutning i Børne- og Skoleudvalget den 30-05-2018

Godkendt.

Bilag

Budget 2018 - STATUS på nye tiltag på anlæg og drift

Punkt 148: Arealerhvervelse med henblik på etablering af genbrugscenter og genbrugsplads, Nordre Kobbelvej 13

18/1754

Sagsresumé

Miljø- og Teknikudvalget besluttede den 30. maj 2017, at der skulle arbejdes videre med og udarbejdes projekt for placering af en ny genbrugsplads og et nyt genbrugscenter på Nordre Kobbelvej 13. Det anbefales, at der træffes beslutning om, at Affald & Genbrug erhverver arealet til formålet.

Sagsbeskrivelse:

Miljø- og Teknikudvalget besluttede den 30. maj 2017, at der skulle arbejdes videre med og udarbejdes projekt for placering af en ny genbrugsplads og et nyt genbrugscenter på Nordre Kobbelvej 13 til erstatning for den nuværende genbrugsplads og det nuværende genbrugscenter på Industrivej.

Handelsprisen for grunden på Nordre Kobbelvej 13 er fastsat til 9.630.000 kr. ekskl. moms for hele arealet, der er på 64.200 m². Det svarer til 150,00 kr. pr. m² ekskl. moms i byggemodnet stand, inkl. tilslutning til kloak.

Selve projektet (etablering af genbrugsplads og genbrugscenter) er beskrevet i sagen om genbrugsplads og genbrugscenter på Nordre Kobbelvej 13, sagsnr. 16/2968 på dagsordenen.

Økonomiske konsekvenser

Økonomien i tal:

<i>Tekst (beløb i mio. kr.)</i>	TB 2018	TB 2019	TB 2020	TB 2021	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Køb af jord	9,630				9,630	9,630
Flytning af genbrugscenter (XA-50054)	-9,630					
I alt (- = kasseindlæg/ + = kasseudlæg)	0,000	0,000	0,000	0,000		

Vurdering

Affald & Genbrug anbefaler, at arealet på Nordre Kobbelvej 13 erhverves til brug for placering af en ny genbrugsplads og et nyt genbrugscenter.

Indstillinger

Teknik & Miljø indstiller, at Miljø- og Teknikudvalget anbefaler over for Økonomiudvalget og Byrådet, at Affald & Genbrug erhverver grunden på Nordre Kobbelvej 13 til etablering af genbrugsplads og genbrugscenter.

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Fraværende: Ole Steen Hansen

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 30-05-2018

Godkendt som indstillet.

Bilag

Udstykningsforslag

Nordre Kobbel 13 - Luftfoto

Punkt 149: Godkendelse af politisk mødeplan for 2019

18/4900

Sagsresumé

Byrådet forelægges forslag til mødeplan 2019 for byråd, økonomiudvalg og fagudvalg.

Sagsbeskrivelse:

Byrådet forelægges forslag til mødeplan 2019 for byråd, økonomiudvalg og fagudvalg. Forslaget vedlægges som bilag.

To byrådsmøder afvikles som borgerdialogmøder, hvor der er mulighed for dialog med borgere, foreninger og/eller erhvervsliv om særlige emner.

Der er planlagt 6 fagudvalgsmøder og 7 økonomiudvalgsmøder. Der kan efter behov indkaldes til ekstraordinære udvalgsmøder. Herudover er der planlagt to fælles udvalgsmøder på følgende datoer:

3/6 2019

21/10 2019

De to § 17, stk. 4 udvalg, Demokrati- og Borgerudvalget og Helhedsplanudvalget har hver 4 møder om året, og fastlægger selv deres mødeplan.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Ingen.

Indstillinger

Politik og Kommunikation indstiller, at byrådet godkender mødeplan for 2019.

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Der tages en drøftelse af mødeplanen i relevante udvalg.

Bilag

Mødeplan 2019

Punkt 150: Lukket: DanmarkC

18/3836

Punkt 151: DanmarkC

18/3861

Sagsresumé

Fredericia Kommune er blevet kontaktet af landbrugsmægler Peder Tind, om eventuel overtagelse af ejendommen Møllersmindevej 24, Taulov. Arealet omfatter matr. nr. 8a, 8o, 8b, 8m og 23e Taulov By, Taulov, og udgør i alt 274.186 m²

Sagsfremstilling:

Møllersmindevej 24 er beliggende tæt ved Taulov kombiterminal, motorvejen og det eksisterende erhvervsareal ved DanmarkC. Ejendommen er netop kommet til salg i forbindelse med nuværende ejers ønske om at flytte i noget mindre.

Møllersmindevej 24 kan erhverves til 5.495.000 kroner.

Vedlagt i bilag er oversigtskort, salgsoptilling samt kopi af købsbetingelser. Såfremt ejendommen erhverves, afsættes et mindre beløb til eventuelle handelsomkostninger, herunder tinglysningsafgift og evt. udarbejdelse af skøde.

Erhverves ejendommen, vil jordlodderne der tilhører Møllersmindevej 24, 7000 Fredericia blive overflyttet til en af Fredericia Kommunes eksisterende landbrugsejendomme. Restejendommen som så alene består af den gamle 4'længet gård på Møllersmindevej 24, 7000 Fredericia (matrikel 8a Taulov By, Taulov), vil herefter blive udbudt til salg igen og afhændet.

En særskilt salgssag vil efterfølgende blive fremført.

Økonomiske konsekvenser

Tekst (beløb i mio. kr.)	TB 2018	TB 2019	TB 2020	TB 2021	TB 2022	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Køb af Møllersmindevej 24 (XA-100??), Økonomiudvalget	5,495					5,495	5,495
Handelsomkostninger (XA-100??), Økonomiudvalget	0,100					0,100	0,100
Låneoptagelse	-4,670						
Afdrag	0	0,187	0,187	0,187	0,187		
Rente	0	0,012	0,023	0,043	0,051		
Investeringspuljen (XA-20010)	-0,925						
I alt (- = kasseindlæg/ + = kasseudlæg)	0,000	0,199	0,210	0,230	0,238		

Vurdering

I takt med øget aktivitet i erhvervsområdet DanmarkC, vurderes det strategisk vigtigt, at når muligheder byder sig, at sikre sig råderet over arealer der i dag er beliggende i landzone, men som på lang sigt har et vidt potentiale til at blive kommende erhvervsarealer.

Indstillinger

Strategisk Udvikling indstiller til Byrådet, at ejendommen erhverves til 5.495.000 DKK, hvorefter ejendommen uden jord efterfølgende udbydes til salg.

Såfremt ejendoms købet bliver godkendt, vil budget og bevillinger blive tilrettet med de i økonomiske konsekvenser anførte ændringer.

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Bilag

Salgsopstilling.pdf

Oversigtskort - Møllersmindevej 24.pdf

Betinget købsaftale med underskrifter.pdf

Punkt 152: DanmarkC

18/4205

Sagsresumé

Fredericia Kommune har udbudt en mindre erhvervsgrund beliggende på Vognmagervej 9. Grunden andrager ca. 2.716 m².

Sagsfremstilling:

Fredericia Kommune har udbudt en mindre erhvervsgrund beliggende på Vognmagervej 9. Grunden andrager ca. 2.716 m².

Baggrunden for udbuddet er, at Jens Johan Andersen (nabo til grundstykket) har henvendt sig hertil med interesse i grunden. Umiddelbart ønsker han at sikre sig mulighed for at udbygge sit firma på sigt.

I forbindelse med udbuddet er udbudsmateriale ligeledes fremsendt til Hotel Medio, som ved tidligere lejlighed (for ca. 1 år siden) har haft henvendt sig hertil omkring selvsamme grundstykke.

Grunden er omfattet af lokalplan nr. 84, og er udlagt til erhvervsformål. Grunden er beliggende i byzone og udbydes i byggemodnet stand, inkl. tilslutningsbidrag til kloak.

Udbudsmateriale vedlagt i bilag.

Økonomiske konsekvenser

<i>Tekst (beløb i mio. kr.)</i>	TB 2018	TB 2019	TB 2020	TB 2021	TB 2022	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Salgspris (xa-10016), Økonomiudvalget	-0,598					-0,598	-0,598
Salgsomkostninger herunder landinspektør, administrationsomkostninger mv. (xa-10016), Økonomiudvalget	0,050					0,050	0,050
Kloaktilslutningsbidrag (xa- 10016), Økonomiudvalget	0,199					0,199	0,199
Investeringspuljen (XA- 20010)	0,349						
I alt (- = kasseindlæg/ + = kasseudlæg)	0,000						

Vurdering

Det vurderes at det tilbud der er modtaget, er i overensstemmelse med en forventelig markedspris.

Indstillinger

Strategisk Udvikling indstiller til Byrådet, at sælge arealet på de 2.716 m², til en mindstepris på 597.520 kr.

Såfremt et salg bliver godkendt, bliver budget og bevillinger tilrettet med de i økonomiske konsekvenser anførte ændringer.

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Bilag

Oversigtskort matr. 2it.pdf

Udbudsvilkår Vognmagervej 9.pdf

Punkt 153: Lukket: DanmarkC

18/3848

Punkt 154: DanmarkC

18/1423

Sagsresumé

På mødet i Miljø- og Teknikudvalget den 30. maj 2018, blev det besluttet at indstille til byrådet, at erhverve en kommunal grund beliggende på Nordre Kobbelvej 13 til opførelse af en ny genbrugsplads og genbrugscenter, til erstatning for genbrugspladsen og genbrugscenteret på Industrivej.

Sagsbeskrivelse:

Grunden Affald og Genbrug ønsker at erhverve er omfattet af Byplanvedtægt 16 der muliggør etablering af en genbrugsplads og genbrugscenter på arealet. Grunden er beliggende i byzone og sælges i byggemodnet stand, inkl. tilslutningsbidrag til kloak.

Offentligt udbud er undladt, da her er tale om et salg til Affald og Genbrug under Fredericia Kommune.

Handelsprisen er fastsat til 9.630.000 kr. ekskl. moms for hele arealet på de 64.200 m². Det svarer til 150,00 kr. pr. m² ekskl. moms, i byggemodnet stand, inkl. tilslutning til kloak.

Overtagelsesdagen er fastsat til 01.09.2018.

Økonomiske konsekvenser

<i>Tekst (beløb i mio. kr.)</i>	TB 2018	TB 2019	TB 2020	TB 2021	TB 2022	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Salgspris (xa-10016), Økonomiudvalget	-9,630					-9,630	-9,630
Salgsomkostninger herunder arkæologi, landinspektør, administrationsomkostninger mv. (xa-10016), Økonomiudvalget	0,350					0,350	0,350
Kloaktilslutningsbidrag (xa-10016), Økonomiudvalget	4,032					4,032	4,032
I alt (- = kasseindlæg/ + = kasseudlæg)	-5,248						

Vurdering

Det er Strategisk Udviklings vurdering at en salgspris på 150,00 kr./m² ekskl. moms og inkl. tilslutningsafgift til Fredericia Spildevand vurderes at være i overensstemmelse med den gældende markedspris for et erhvervsareal i denne størrelse og med denne beliggenhed i Fredericia Nord.

Indstillinger

Strategisk Udvikling indstiller til Byrådet, at sælge arealet på de 64.200 m², til en pris på 150,00 DKK/m² ekskl. moms, inkl. tilslutningsafgift til kloak.

Såfremt et salg bliver godkendt, bliver budget og bevillinger tilrettet med de i økonomiske konsekvenser anførte ændringer.

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Bilag

Bilag 1.pdf

Bilag 2.pdf

Nordre Kobbel 13 - luftfoto.pdf

Punkt 155: Lukket: DanmarkC

18/4468

Punkt 156: Lukket: Nedrivning af ejendomme DanmarkC mv.

18/3839

Punkt 157: Boligudvikling

18/3928

Sagsresumé

I forlængelse af seneste opkøb af boligjord i Taulov (LP261), og efterfølgende vedtagelse af byggemodning af 34 parcelhusgrunde på delområde 2, har Fredericia Kommune efterfølgende udbudt de to resterende delområder til tæt lav boligbebyggelse (delområde 1 og 3) – jf. disp. plan vedlagt i bilag.

Sagsbeskrivelse:

Delområde 1 og 3 i LP261 Fredericia – jf. vedlagte disp. plan, har i henhold til reglerne om salg af offentlige ejendomme været udbudt på kommunens hjemmeside i 14 dage. Fredericia Kommune har i udbudsmaterialet gjort opmærksom på at man udbyder delområde 1 og 3 med henblik på opførelse af tæt lav boligformål som angivet på vedlagte disp. plan. Delområde 3 har ydermere været udbudt med en deklaration der har til hensigt at sikre at bebyggelse af minimum 30 boligenheder sættes i gang hurtigst muligt og afsluttes senest indenfor en periode på 2 år.

Delområde 1 og 3 andrager til sammen et grundareal der er ca. 76.700 m² stort og tillader opførelse af op til 80 rækkehuse som angivet på disp. plan vedlagt i bilag.

Under udbudsperioden er der indkommet 1 tilbud på de to delområder. Tilbud vedlagt i bilag.

Tilbuddet er fra Boda Ejendomme A/S, et ejendomsselskab hvis hovedaktiviteter foregår på Fyn, og som til dagligt har til huse i Odense. Boda Ejendomme A/S tilbyder at købe de 2 delområder til en pris på 8 mio. kr. ekskl. moms.

Såfremt arealet sælges, afholder køberen alle handelsomkostninger.

Økonomiske konsekvenser

<i>Tekst (beløb i mio. kr.)</i>	TB 2018	TB 2019	TB 2020	TB 2021	TB 2022	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Salgspris (xa-10044), Økonomiudvalget	-5,800	-2,200				-8,000	-8,000
Investeringspuljen (XA-20010)	5,800	2,200					
I alt (- = kasseindlæg/ + = kasseudlæg)	0,000						

Vurdering

Området er i dag omfattet af LP261, der udlægger arealet til åben lav og tæt lav boligbebyggelse – hvorfor et salg af arealerne vil understøtte den nuværende planlægning for området. Der er lagt vægt på at bebyggelse hurtigt sker i delområde 3, således en sammenhængende byudvikling vil sammenkoble gamle Taulov med den nye parcelhusudstyknings Kommunen har sat i gang i området.

Ud fra de konkrete forhold en ny køber er stillet i udsigt, vurderes det at det tilbud der er modtaget, er i overensstemmelse med en forventelig markedspris.

Indstillinger

Strategisk Udvikling indstiller til Byrådet, at sælge de 2 delområder på ca. 76.700 m² og med mulighed for opførelse af op til 80 rækkehuse, til en pris på 8.000.000 kr.

Såfremt et salg bliver godkendt, bliver budget og bevillinger tilrettet med de i økonomiske konsekvenser anførte ændringer.

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Bilag

disp.plan østergade, Taulov 6.pdf

Købstilbud.pdf

Punkt 158: Areal ved Danmarksstræde

18/1515

Sagsresumé

Ejeren af det gamle overdækket P-areal i Danmarksstræde, Jesper Bendix, har henvendt sig til Fredericia Kommune med et ønske om at erhverve et mindre jordstykke beliggende i forlængelse af P-huset. Arealet andrager 111 m² og blev erhvervet af Fredericia kommune i 1980'erne. På daværende tidspunkt lå der et lille hus på denne grund, men huset blev revet ned og de 111 m² har siden blot ligget hen som en bar grus plet – jf. billede af jordstykket i bilag.

Sagsfremstilling:

Jesper Bendix ønsker at opføre et boligprojekt indeholdende 10 lejligheder på nabogrunden, og vil i den forbindelse gerne bebygge de 111 m² også, således facaden afsluttes pænt og føres helt op til nærmeste nabo – jf. facadeudkast vedlagt i bilag.

Da Fredericia Kommunes areal har ligget hen siden 1980'erne har der i forbindelse med forundersøgelse af et evt. salg af jorden været rettet henvendelse til ejerne af de to nabo ejendomme, hvis baggårde grænser op til Fredericia Kommunes jordstykke. Jesper Bendix foreslog selv, at man evt. kunne tinglyse en ret for de to naboejendomme til at passere gennem porten, således de fortsat vil have adgang til deres baggårde fra Danmarksstræde. Begge naboer blev i den forbindelse hørt, og udbudsmateriale blev efterfølgende også sendt til dem. Der blev ligeledes taget telefonisk kontakt til begge naboer, hvor sagen blev forklaret. Der er i udbudsperioden eller op til salget ikke kommet bemærkninger fra naboerne. Udkast til deklaration omkring adgangsret til naboerne vedlagt i bilag.

Der er d. 01/06-2018 indkommet 1 tilbud, som er afgivet af Bruun og Bendix I/S.

Såfremt arealet sælges, afholder køberen alle handelsomkostninger.

Økonomiske konsekvenser

<i>Tekst (beløb i mio. kr.)</i>	TB 2018	TB 2019	TB 2020	TB 2021	TB 2022	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
Salgspris (xa-100xx), Økonomiudvalget	-0,180					-0,180	-0,180
Investeringspuljen (XA-20010)	0,180						
I alt (- = kasseindlæg/ + = kasseudlæg)	0,000						

Indstillinger

Strategisk Udvikling indstiller til Byrådet, at sælge arealet på de 111 m², til en pris på 180.000 kr. ekskl. moms.

Såfremt et salg bliver godkendt, bliver budget og bevillinger tilrettet med de i økonomiske konsekvenser anførte ændringer.

Beslutning i Byrådet den 18-06-2018

Godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 11-06-2018

Anbefales.

Bilag

Returering af underskrevet købsaftale

Bilag - Billede af jordstykket.jpg

Bilag - Facadeudkast mod Danmarksstræde.pdf

Servitut om færdsel.pdf

Rids_servitut om færdsel.pdf