

REFERAT Økonomiudvalget d. 21-01-2020

Mødedato Tirsdag d. 21. januar 2020 kl. 15:30

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Mødedeltagere Thomas Andresen, Kirsten Nørgård Christensen, Philip Tietje, Lars
Kristensen, Erwin Andresen, Ejler Schütt, Arne Leyh
Petersen, Karsten Meyer Olesen, Povl Kylling Petersen, Jan Riber
Jakobsen, Erik Uldall Hansen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering fra formanden.....	4
Scenarier for økonomiske rammevilkår 2021.....	5
Leasingaftale - tjenestebiler Social og Sundhed.....	7
Tillæg nr. 2 til Spildevandsplan 2018-2022 - Kliplev Erhvervspark.....	9
Tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2018-2022 - Strandgade.....	11
Frigivelse af rammebeløb 2019 til byggemodning - Visøvej, Løjt Kirkeby.....	13
Anlægsbevilling og økonomisk støtte - Industriefornyelse Padborg.....	15
Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 30 og Lokalplan nr. 109 - Ejendom ved Storetorv.....	17
Forslag til lokalplan nr. 124 - Integreret daginstitution og Lyreskovskolen i Bov.....	20
Aabenraa Kollegiet - godkendelse af salg.....	22
Lukket: LUKKET - Henvendelse fra havnen.....	25
Lukket: LUKKET - Statistik over salg af byggegrunde m.v. - årsopgørelse 2019.....	25
Lukket: LUKKET - Statistik over salg af byggegrunde m.v.....	25

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-01-2020

Godkendt.

Afbud: Arne Leyh Petersen.

Orientering fra formanden

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-01-2020

Orientering om forventet regnskab 2019.

Afbud: Arne Leyh Petersen.

Scenarier for økonomiske rammevilkår 2021

Sagsfremstilling

Hvert år udarbejdes der i starten af året et forslag til de gældende økonomiske procedurer, som skal sætte rammen for henholdsvis budgetlægning, budgetopfølgning og regnskabsaflæggelse det kommende år.

I denne sag beskrives nogle scenarier for de økonomiske rammevilkår i 2021 for Aabenraa Kommune samt nogle af de udfordringer, som budgetlægningen for 2021 skal håndtere.

Scenarierne tager udgangspunkt i den økonomiske politik 2020-2023. Den ansvarlige økonomiske politik har i perioden siden 2010 sikret en kasseopbygning således at ultimo beholdningen ved budget for 2020 udgør ca. 150 mio. kr.

Da Aabenraa kommune faldt ud af det udligningskriterie, som skal kompensere kommuner med faldende befolkningstal ved budgetlægningen for 2020 var der netop tale om et stød på indtægtssiden, som blev finansieret af kassebeholdningen for 2020. Der er endnu ikke lagt en plan for tilpasning af udgiftsniveauet for 2021 og frem jf. den økonomiske politik,

Set i et bagudrettet perspektiv har den økonomiske politik og ikke mindst viljen til følge den økonomiske politik været altafgørende for at Aabenraa Kommune i dag har en solid økonomi.

Helt grundlæggende skal det afklares om der skal iværksættes en proces i foråret 2020 for at reducere udgiftssiden i budget 2021 og frem med henblik på, at det kan indgå i budgetlægningen for 2021.

Der kan opstilles følgende handlemuligheder:

Model 1a: Varig reduktion af udgiftssiden gennem udarbejdelse af et handlekatalog på 50 mio. kr. der kan indgå i budgetlægningen 2021-2024

Model 1b: Varig reduktion af udgiftssiden gennem en rammereduktion på 50 mio. kr., som udmøntes i fagudvalg inden sommerferien.

Model 2: Genopretning af kassebeholdning som følge af økonomisk stød til indtægtssiden i 2020 ved at finde engangsreduktioner på i alt 50 mio. kr. over en 2 årig perioden jf. den økonomiske politik.

Model 3: Afvente udfaldet af en eventuel udligningsreform og konsekvenserne heraf inden der træffes beslutning om tilpasning af udgiftssiden med den konsekvens, at der vil være en betydelig risiko for at udgiftsniveauet vil skulle tilpasse med relativ kort varsel og uden en forudgående involverende proces.

INDSTILLING

Direktionen indstiller,

at model 1b eller model 2 indarbejdes i de økonomiske procedurer for 2020.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-01-2020

Drøftet. Sagen sendes til høring i HMU, hvorefter den genoptages i februar og senest den 17. marts i Økonomiudvalget.

Afbud: Arne Leyh Petersen.

Leasingaftale - tjenestebiler Social og Sundhed

Sagsfremstilling

I følge retningslinjer for befordring og tjenesterejser for ansatte i Aabenraa Kommune stiller den enkelte arbejdsplads som udgangspunkt tjenestebil til rådighed for de ansatte.

Alternativt til en tjenestebil er, at der laves aftale mellem lederen og medarbejderen om kørsel i egen bil til lav takst. Den ansatte har aldrig pligt til – og kan derfor ikke pålægges – at stille egen bil til rådighed.

Den enkelte arbejdsplads køber eller leaser tjenestebiler afhængigt af det konkrete kørselsbehov.

I Social og Sundhed benytter medarbejderne tjenestebiler i forbindelse med borgerrettede besøg.

De tidligere leasingaftaler om tjenestebiler i Social og Sundhed udløber den 30. juni 2020, og der har derfor været afholdt et udbud omkring leasing af tjenestebiler.

Der er tale om en leasingkontrakt med leasing af 74 biler over en periode på 45 måneder.

Værdien af de leasede biler udgør 6,528 mio. kr.

Det bemærkes at udbuddet er gennemført før Byrådets beslutning om at afsætte midler til indkøb af et antal hybrid eller elbiler.

Økonomi og afledt drift

I henhold til kasse- og regnskabsregulativets bilag 9.5 om indgåelse af leje- og leasingkontrakter, kræver det byrådets godkendelse, når værdien af det leasede udgør mere end 0,5 mio. kr. for at kunne indgå en leasingaftale af en sådan størrelse.

Aftalen har en værdi på over 0,5 mio. kr., og skal derfor godkendes af byrådet inden aftalen underskrives.

Leasing af materiel, inventar mm. betragtes, jf. Social- og Indenrigsministeriets vejledning nr. 11256 af 7. december 2015 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. pkt. 7.1, som erstatning for en driftsudgift og udløser derfor ikke krav om deponering.

INDSTILLING

Staben indstiller,

at leasingaftale vedr. tjenestebiler i Social og Sundhed på 6,528 mio. kr. godkendes, og
at forvaltningens direktør bemyndiges til at underskrive aftalerne.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-01-2020

Anbefales godkendt.

Afbud: Arne Leyh Petersen.

Tillæg nr. 2 til Spildevandsplan 2018-2022 - Kliplev Erhvervspark

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den 2. oktober 2019 Forslag til Tillæg nr. 2 til Spildevandsplan 2018-2022 for Aabenraa Kommune sammen med udkast til afgørelse om ikke pligt til miljøvurdering af planen.

Tillæg nr. 2 til Aabenraa Kommunes Spildevandsplan 2018-2022 giver mulighed for, at der kan anlægges et regnvandsbassin, samt at der erhverves areal til ledningsanlæg.

Tillægget udvider desuden kloakopland SKI22, så det stemmer overens med lokalplan nr. 72.

Borgere, som er direkte berørt af plantillægget, har modtaget et brev om høring af plantillægget. Derudover har forslaget været i offentlig høring i 8 uger på kommunens hjemmeside. Der er i høringsperioden ikke indkommet høringssvar eller henvendelser vedrørende plantillægget.

Udkast til screeningsafgørelsen har været i høring i 4 uger på kommunens hjemmeside. Der er ikke indkommet høringssvar, og der er truffet afgørelse, som ligeledes har været offentliggjort på hjemmesiden. Klagefristen er udløbet, og der er ikke indkommet klager over screeningsafgørelsen.

Ekspropriation

Det er kommunens forsyningsselskab, Arwos, der skal gennemføre ledningsarbejdet, ligesom det er Arwos, der senere skal drive ledningsanlægget og dermed have adgang til anlægget.

Kultur, Miljø & Erhverv vil sammen med Arwos arbejde for, at der indgås frivillige aftaler med ejerne af de ejendomme, hvor ledningerne skal passere og/eller, hvor der skal sættes brønde, for på den måde at sikre, at ejendommejerne bliver kompenseret, dels for rådighedsindskrænkning og dels for deklARATIONER på deres ejendomme.

I de tilfælde, hvor der ikke kan opnås enighed igennem frivillige aftaler, foreslås rådighedsindskrænkninger og deklARATIONER gennemført ved ekspropriation.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Tillæg nr. 2 til Spildevandsplan 2018-2022 godkendes,

at Kultur, Miljø & Erhverv bemyndiges til at optage forhandlinger med de berørte lodsejere med henblik på at opnå forlig via frivillige aftaler, og

at der foretages ekspropriation af de nødvendige aftaler, hvis der ikke kan opnås forlig via frivillige aftaler.

BESLUTNING TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 15-01-2020

Anbefales godkendt.

Afbud: Kurt Andresen (S)

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-01-2020

Anbefales godkendt.

Afbud: Arne Leyh Petersen.

Tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2018-2022 - Strandgade

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den 2. oktober 2019 Forslag til Tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2018-2022 for Aabenraa Kommune sammen med udkast til afgørelse om ikke pligt til miljøvurdering af planen.

Tillæg nr. 3 til Aabenraa Kommunes Spildevandsplan 2018-2022 giver mulighed for, at erhverve areal til anlæg af pumpestationer og ledningsanlæg for at muliggøre kloakeringen af Strandgade og nærtliggende ejendomme.

Borgere, som er direkte berørt af plantillægget, har modtaget et brev om høring af plantillægget. Derudover har forslaget været i offentlig høring i 8 uger på kommunens hjemmeside. Der er i høringsperioden indkommet to høringssvar.

På baggrund af det ene høringssvar ændres ledningsføringen i plantillægget (se vedlagte høringsnotat).

Udkast til screeningsafgørelsen har været i høring i 4 uger på kommunens hjemmeside. Der er ikke indkommet høringssvar, og der er truffet afgørelse, som ligeledes har været offentliggjort på hjemmesiden. Klagefristen er udløbet, og der er ikke indkommet klager over screeningsafgørelsen.

Ekspropriation

Det er kommunens forsyningsselskab, Arwos, der skal gennemføre ledningsarbejdet, ligesom det er Arwos, der senere skal drive ledningsanlægget og dermed have adgang til anlægget.

Kultur, Miljø & Erhverv vil sammen med Arwos arbejde for, at der indgås frivillige aftaler med ejerne af de ejendomme, hvor ledningerne skal passere og/eller, hvor der skal sættes brønde, for på den måde at sikre, at ejendomsejerne bliver kompenseret, dels for rådighedsindskrænkning og dels for deklarationer på deres ejendomme.

I de tilfælde, hvor der ikke kan opnås enighed igennem frivillige aftaler, foreslås rådighedsindskrænkninger og deklarationer gennemført ved ekspropriation.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Tillæg nr. 3 til Spildevandsplan 2018-2022 godkendes,

at Kultur, Miljø & Erhverv bemyndiges til at optage frivillige forhandlinger med de berørte lodsejere med henblik på at opnå forlig via frivillige aftaler, og

at der foretages ekspropriation af de nødvendige arealer, hvis der ikke kan opnås forlig via frivillige aftaler.

BESLUTNING TEKNIK- OG MILJØUDVALGET DEN 15-01-2020

Anbefales godkendt.

Afbud: Kurt Andresen (S)

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-01-2020

Anbefales godkendt.

Afbud: Arne Leyh Petersen.

Frigivelse af rammebeløb 2019 til byggemodning - Visøvej, Løjt Kirkeby

Sagsfremstilling

Der er i 2018 frigivet midler til at ændre erhvervsbyggemodningen på Visøvej i Løjt Kirkeby til en byggemodning med boligformål. I forbindelse med detailplanlægningen har det vist sig, at de frigivne midler ikke er tilstrækkelige til at gennemføre projektet. Dette skyldes primært øgede omkostninger til en støjvold og beplantning samt de mange poster, der fordyres væsentligt ved at ændre området fra ét formål til et andet, herunder eksempelvis ekstra omkostninger til omlægning af fjernvarme, spildevand, reparation og tilpasning af eksisterende vej. Erfaringerne fra de seneste licitationsresultater ligger ligeledes til grund for, at budgettet måtte revurderes.

Projektet kan samlet set gennemføres for et budget på 4,9 mio. kr.

Planmæssige forhold

Rammerne for byggemodning på Visøvej sættes i Lokalplan nr. 104.

Økonomi og afledt drift

For det ønskede projekt anbefales følgende finansiering:

På investeringsplan 2019-2023 jordforsyning er der afsat 1,4 mio. kr. som rammebeløb til byggemodning boligformål, som ikke er frigivet.

Der er i 2018 frigivet 3,5 mio. kr. til byggemodning af den vestlige del af Visøvej. For at opnå et budget på 4,9 mio. kr., vil det være nødvendigt med et tillæg til bevillingen på 1,4 mio. kr., som anbefales finansieret af "Rammebeløb Byggemodning boligformål, 2019".

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der gives et tillæg til rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 1,4 mio. kr. til "Løjt Kirkeby" til byggemodning på Visøvej, så den samlede anlægsbevilling udgør 4,9 mio. kr., finansieret af "Rammebeløb byggemodning" på 1,4 mio. kr..

BESLUTNING VÆKSTUDVALGET FOR LAND OG BY DEN 05-12-2019

Anbefales godkendt.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 10-12-2019

Udsættes.

Supplerende sagsfremstilling

Staben oplyser at salgspriserne på de 13 grunde vil ligge i et interval mellem 375.000 kr. og 475.000 kr. inkl. moms., og at grundene er vurderet af ejendomsmægler ud fra størrelse, beliggenhed, lokalplanens bestemmelser og udbud og efterspørgsel.

Som følge af, at der er tale om omlægning af et areal, der allerede er byggemodnet til erhvervsformål, er omkostningerne til byggemodning højere end ved et barmarksprojekt.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-01-2020

Sendes tilbage til Vækstudvalget for Land og By.

Afbud: Arne Leyh Petersen.

Anlægsbevilling og økonomisk støtte - Industrifornyelse Padborg

Sagsfremstilling

Transportbranchen udgør en af de største brancher målt i antal af private arbejdspladser i Aabenraa Kommune. Branchen er organiseret i foreningen Padborg Transportcenter, der udgør en vigtig samarbejdspart i udviklingen af Padborg Transportcenter. Foreningen har over 100 medlemmer, som primært er transportvirksomheder fra Aabenraa Kommune.

Foreningen har i 2017 udarbejdet en strategi med støtte fra Vækstudvalget for Land og By. Siden da er nye muligheder og udfordringer kommet til, hvilket kræver at strategien opdateres, så den er tidssvarende og samtidig sætter en klar kurs for fremadrettede aktiviteter de kommende 3-5 år.

Foreningen søger derfor Vækstudvalget for Land og By om støtte på 0,025 mio. kr. til gennemførelse af en strategidag for bestyrelsen for Padborg Transportcenter.

Med en klar strategi for foreningen Padborg Transportcenter er målet, at der efterfølgende udarbejdes et appendix til helhedsplanen for Padborg Transportcenter, der indeholder en klar beskrivelse af kommende opgaver og mål for udviklingen af Padborg Transportcenter, hvor både Aabenraa Kommune, foreningen Padborg Transportcenter, Aabenraa Havn og Business Aabenraa indgår i samarbejdet.

På denne baggrund søges de afsatte midler i budgettet til Industrifornyelse Padborg frigivet. Der er på investeringsoversigten 2020-2023 afsat 1 mio. kr. i 2020 og 2021 til Industrifornyelse Padborg som puljebevilling, hvor der ønskes frigivet 1 mio. kr. i 2020.

Økonomi og afledt drift

Tidligere puljer på i alt 3 mio. kr. til Industrifornyelse Padborg Erhverv er afsluttet, herunder puljen for 2019, hvor der ved bevillingskontrollen pr. 30. september 2019 blev tilført anlægspuljen 0,437 mio. kr.

Der er på investeringsoversigten 2020-2023 afsat 1 mio. kr. i 2020 og 2021 til Industrifornyelse Padborg som puljebevilling, hvor der ønskes frigivet 1 mio. kr. i 2020.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at der ydes 0,025 mio. kr. i støtte til strategidag for bestyrelsen for Padborg Transportcenter, finansieret af anlægsprojektet "Industrifornyelse Padborg",

at der gives en anlægsbevilling i 2020 på 1 mio. kr. til "Industrifornyelse Padborg" finansieret af afsatte rådighedsbeløb, som frigives, og

at Vækstudvalget for Land og By bemyndiges til at prioritere projekter i Padborgområdet.

BESLUTNING VÆKSTUDVALGET FOR LAND OG BY DEN 16-01-2020

1, at godkendt

2. og 3. at anbefales godkendt.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-01-2020

Anbefales godkendt.

Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg nr. 30 og Lokalplan nr. 109 - Ejendom ved Storetorv

Sagsfremstilling

Et forslag til Lokalplan nr. 109 og Kommuneplantillæg nr. 30 for en ejendom ved Storetorv har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 9. juli – 3. september 2019.

Lokalplanen omhandler en ejendom beliggende på Storetorv 7 og giver mulighed for at etablere diskotek i ejendommen under forudsætning af, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj overholdes for omkringliggende boliger.

Lokalplanen er udarbejdet for at lovliggøre eksisterende forhold på ejendommen, idet Planklagenævnet den 20. juni 2017 traf afgørelse om, at kommunens indirekte tilladelse til etablering af et diskotek ikke er i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i den gældende lokalplan M79. Forholdet på ejendommen kan lovliggøres retsligt via en ny lokalplan eller fysisk ved at give påbud om at lukke diskoteket på ejendommen. Formålet med udarbejdelsen er endvidere at sikre offentlighedens mulighed for at blive hørt og at mindske påvirkningerne på omgivelserne.

Under høringen indkom der otte høringssvar. Høringssvarene er fremsendt af omkringliggende ejendomsejere. Heraf to uden kommentarer. De resterende høringssvar omhandler indsigelser imod lokalplanen med vægt på støj og andre gener, diskotekets miljøklasse, tab i værdi på naboejendomme og heraf ønsker om kompensation.

Forvaltningen har endvidere forslag til ændringer i kommuneplantillægget.

Forvaltningen vurderer, at der er taget de mulige hensyn til omkringliggende beboelsesejendomme i lokalplanen og via plombering af lydanlæg i diskoteket. Størstedelen af høringssvarene kan således ikke imødekommes på anden måde end at lovliggøre forholdet fysisk i form af et påbud om lukning af diskoteket.

Forvaltningen ser derfor to løsningsmuligheder:

Løsning 1

Lokalplanen vedtages endeligt, og diskoteket lovliggøres retsligt.

Løsning 2

Lokalplanen vedtages ikke, og forholdet skal dermed lovliggøres fysisk via påbud om lukning af diskoteket.

Der er udarbejdet en miljøvurdering af planerne, der ligeledes har været fremlagt i offentlig høring. I forbindelse med endelig vedtagelse af planerne er der udarbejdet en sammenfattende redegørelse i forhold til Miljøvurderingslovens § 9 stk. 2.

Forvaltningen vurderer, at de forslåede ændringer i den endelige lokalplan og kommuneplantillæg ikke giver anledning til at planforslagene skal fremlægges i offentlig høring på ny.

Planmæssige forhold

Vækst- og Udviklingsudvalget besluttede på mødet den 7. december 2017, at der skal udarbejdes en temalokalplan for diskoteker i bymidten. Dette arbejde er endnu ikke påbegyndt.

Området er omfattet af rammeområde 1.1.009.C, der udlægger området til bycenter, dagligvare- og udvalgswarebutikker, offentlige formål, kulturelle formål, boliger, erhverv og anlæg, der ikke giver anledning til nævneværdig eller kun ganske ubetydelig påvirkning af de nærmeste omgivelser.

Med Kommuneplantillæg nr. 30 udvides anvendelsesmulighederne med publikumsorienterede serviceerhverv, ligesom det åbner mulighed for at etablere virksomheder i miljøklasse 1-3, frem for 1-2, som er tilfældet i dag. Ovenstående ændringer gør det muligt at etablere diskotek i ejendommen Storegade 7.

Forvaltningen foreslår i vedhæftede høringsnotat, at der kun kan etableres publikumsorienterede serviceerhverv samt virksomheder i miljøklasse 1-3 langs Rådhusgade, Søndergade og Søndertorv, således dette ikke bliver muligt i hele rammeområdet. Endvidere foreslår forvaltningen, at der i kommuneplantillægget tilføjes, at diskotek udelukkende kan etableres på ejendommen Storetorv 7, således at det ikke er muligt at etablere diskotek i andre ejendomme inden for rammeområdet.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Kommuneplantillæg nr. 30 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af høringsnotatet af 12. november 2019,

at løsning 1 vælges, således at Lokalplan nr. 109 vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af høringsnotatet af 12. november 2019, og

at den sammenfattende redegørelse i henhold til miljøvurderingsloven vedtages og indsættes i planerne.

BESLUTNING VÆKSTUDVALGET FOR LAND OG BY DEN 05-12-2019

For stemte Philip Tietje (V), Erwin Andresen (S), Jette Julius Kristiansen (O) og Søren Frederiksen (V).

Imod stemte Egon Madsen (A), Erik Uldall Hansen (A) og Michael Christensen (F).

Anbefales godkendt.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 10-12-2019

Udsættes.

Supplerende sagsfremstilling

Økonomiudvalget har den 14. januar 2020 besluttet ikke at imødekomme ansøgning om alkoholbevilling mm til den nuværende restauratør. Derfor er det ikke længere basis for at drive et diskotek på den pågældende adresse.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-01-2020

Anbefales ikke godkendt, idet 10 stemte imod (V, A, O, S og C).

V, O og S stemmer imod med begrundelsen, at basis for diskoteksdrift på matriklen bortfaldt, da restauratøren ikke opfyldte betingelserne for at få en alkoholbevilling.

V, O og S ønsker fortsat et attraktivt ungemiljø i midtbyen, men ønsker forud at iværksætte en inddragende proces med borgerne på baggrund af en temaplan om unge og byliv.

Afbud: Arne Leyh Petersen.

Forslag til lokalplan nr. 124 - Integreret daginstitution og Lyreskovskolen i Bov

Sagsfremstilling

På baggrund af planerne for etablering af en ny integreret daginstitution, Mølleløkke, nær Lyreskovskolen i Bov, er der udarbejdet et forslag til lokalplan 124 og forslag til kommuneplantillæg nr. 24.

Forslag til lokalplan nr. 124 vil medføre en delvis aflysning af lokalplan nr. 60 for de dele, som angår Lyreskovskolens byggefelt og de omkringliggende arealer, nærmere betegnet delområde 1 i Lokalplan nr. 60.

Formålet med lokalplanforslag nr. 124 er at udlægge hele lokalplanområdet til offentlige formål og opdatere plangrundlaget for Lyreskovskolen, således at der er mulighed for at etablere en ny integreret daginstitution inklusiv udendørs opholdsarealer med en kapacitet på op til 150 børn samt mulighed for eventuel fremtidig udvidelse.

De primære justeringer i forhold til det eksisterende plangrundlag består i udlæg af nyt byggefelt C med tilhørende fortættede friarealer og åbne friarealer. En del af friarealerne i tilknytning til den nye institution, Mølleløkke, ligger i landzone og vil med lokalplanforslaget forblive i landzone. Dette sker for at give mulighed for ikke-erhvervsmæssigt dyrehold som et aktiv for institutionen og lokalområdet.

Inddragelsen af arealerne i landzone til offentlige formål er ikke i overensstemmelse med de eksisterende kommuneplanrammer. Derfor er der udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 24, der overfører ca. 1,2 ha fra ramme 3.1.073.N - rekreative formål til rammen 3.1.0.63.D offentlige formål.

Såfremt der træffes endelig afgørelse om at godkende forslaget til lokalplan nr. 124, forventes forslaget udsendt i offentlig høring i 8 uger februar-april 2020.

Planmæssige forhold

Lokalplanforslagets område er omfattet af kommuneplanrammeområderne: 3.1.063.D – der er udlagt til offentlige formål og 3.1.073.N – som er udlagt til rekreative formål. Med kommuneplantillæg nr. 24 udvides 3.1.0.63.D til at omfatte hele lokalplanområdet for LP 124.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 24 vedtages og fremlægges i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan nr. 124 Lyreskovskolen og daginstitutionen Mølleløkke, Bov, vedtages og fremlægges i offentlig høring i 8 uger, og

at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af forslag til Lokalplan nr. 124 og forslag til kommuneplantillæg nr. 24 til Kommuneplan 2015, og

at afgørelsen offentliggøres sammen med planforslagene.

BESLUTNING VÆKSTUDVALGET FOR LAND OG BY DEN 16-01-2020

Anbefales godkendt.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-01-2020

Anbefales godkendt. Side 26 justeres.

Afbud: Arne Leyh Petersen.

Aabenraa Kollegiet - godkendelse af salg

Sagsfremstilling

Baggrund

Den selvejende institution Aabenraa Kollegiet er opført over tre etaper i årene 1984, 1989 og 1993. Kollegiet består af 7 store klyngehuse, der hver er opdelt i flere boenheder. I alt er der 96 boliger, fordelt med 81 1-værelses og 15 2-værelses boliger. Kollegiet ligger ved siden af EUC Syd, nær strand og indkøbsmuligheder. Selve bygningsmassen vurderes til at være i god vedligeholdelsesstand.

Kollegiet er en selvejende institution med en bestyrelse, hvortil Aabenraa Kommune udpeger to medlemmer. Derudover er uddannelsesinstitutioner og beboerne repræsenteret i bestyrelsen.

Kollegiets situation

Kollegiet har i en længerevarende periode haft store udlejningsproblemer, som har medført en permanent tomgang på ca. 1/3 af boligerne. Det har betydet, at der for regnskabsperioden 2018/19 er oparbejdet et underskud på 2,945 mio. kr. Lejetabet for regnskabsperioden var på 1,753 mio. kr. Grundet det oparbejdede underskud, vurderer bestyrelsen, at det reelt er et spørgsmål om tid, før kollegiet løber tør for likviditet og må erklæres konkurs.

Huslejeniveauet er for nuværende 3.510 kr. for en 1-værelses bolig på 27 m², og 5.181 kr. for en 2-værelses bolig på 54 m² (uden boligsikring), incl. el, vand og varme. Hertil kommer betaling for antenne på 210 kr. / måned.

De boliger, der ikke er udlejede, bevirker, at huslejen bliver uforholdsmæssig høj for kollegiets beboede boliger, da huslejen samlet skal svare til kollegiets driftsomkostninger. Med et underskud afledt af tomgangshuslejen, vil det i efterfølgende budgetår betyde en stigning i huslejeniveau.

Generelt er lejemarkedet for kollegieboliger prisfølsomt, idet målgruppen typisk ikke har særlig høj indkomst, hvorfor der ikke skal meget til, før der findes alternativer til Aabenraa Kollegiets boliger.

Bestyrelsen har uden større succes gennem årene gennemført initiativer for at leje boligerne ud. Bestyrelsen vurderer, at mulighederne for fuld udlejning er afsøgt og afprøvet, og det ikke vil være muligt i den nuværende konstruktion.

Kollegiets administrationsselskab Salus, har pr. 1. september 2020 opsagt sin administrationsaftale med kollegiet.

Kollegiets fremtid

Aabenraa Kollegiets bestyrelse vurderer ikke, at kollegiet som selvejende institution har en fremtid. Bestyrelsen har derfor rettet henvendelse til ministeriet med henblik på at få tilladelse til afhændelse via salg, inden en potentiel konkurs måtte indtræffe.

Ministeriet har tilkendegivet, at de gerne vil godkende salg af kollegiet under forudsætning af, at Aabenraa Kommune godkender salg af kollegiet.

Alternativer til salg er afsøgt i dialog mellem kollegiets bestyrelse og Kultur, Miljø & Erhverv, og det er ikke fundet realistiske alternativer at arbejde videre med. Det drejer sig om henholdsvis delvis

frasalg eller fortsat drift af kollegiet. Der henvises til notat i bilag 2, som er udarbejdet af Aabenraa Kollegiets bestyrelse.

Forvaltningen vurderer, at en fortsat drift af kollegiet for Aabenraa kommune kan være forbundet med en ikke ubetydelig økonomisk risiko, hvis kommunen som del af en genopretningsplan eksempelvis stiller garanti for lejetab og fritager kollegiet for grundskyld. Forvaltningen vurderer, at Aabenraa Kollegiets bestyrelsesbeslutning i den givne situation økonomisk set vil være den bedste.

Forventning til salg og garantiforpligtigelse

Kollegiets bestyrelse har via erhvervsmægler fået en estimeret salgspris på 20 -21 mio. kr. Der er i kollegiet en samlet gæld på ca. 12,0 mio. kr. Såfremt der opnås et salg til vurderingen eller som minimum til ca. 12,0 mio. kr., kommer Aabenraa Kommunes garantiforpligtigelse ikke til udbetaling.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nummer 666 af 27.9 1991 – Bekendtgørelse om organisation af ungdomsboliger der er opført med offentlig støtte.

§14 - Hvis ungdomsboliginstitutionen ikke længere opfylder sit formål, eller hvis den drives med fortsat underskud, kan bestyrelsen træffe bestemmelse om, at institutionen ophæves ved likvidation. Likvidationen skal godkendes af Bygge- og Boligstyrelsen efter indstilling fra kommunalbestyrelsen.

§14. stk. 2 Ved likvidation anvendes de fremkomne midler i første række til betaling af gæld. Er der herefter noget tilbage, bestemmer Bygge- og Boligstyrelsen anvendelsen heraf efter indstilling fra likvidator og kommunalbestyrelsen.

Planmæssige forhold

Aabenraa Kollegiet er omfattet af Lokalplan M40, delområde B, hvor der må indrettes bebyggelse til offentlige formål af undervisningsmæssig karakter med hertil knyttede faciliteter – bl.a. kollegium og parkering. Byrådet kan udover kollegieboliger tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig, når den anvendes som bolig for en person med tilknytning til ejendommens anvendelse.

Kommuneplanrammen 1.1.204.B er boligområde.

Såfremt der sker en anvendelsesændring fra kollegium til separate boenheder for en bredere befolkningsgruppe uden karakter af kollegium, kan det forudsætte, at der udarbejdes tillæg til lokalplan eller udarbejdes en ny lokalplan.

Økonomi og afledt drift

Aabenraa Kommune's garantiforpligtigelser pr. 01.04.2019

Garanti til Nykredit:	2,624 mio. kr.
Kommune Garanti:	0,400 mio. kr. (Nedskrives med 0,1 mio. kr. pr år tom. 2020-21)
I alt	<u>3,024 mio. kr.</u>

Kommunale lån ydet til kollegiet

Kommunalt lån, rente og afdragsfrit (1995):	0,315 mio. kr.
Kommunalt lån, rente og afdragsfrit (2006):	0,200 mio. kr.

Kollegiets långiver (Nykredit) har rettet henvendelse til Aabenraa Kommune med henvisning til den store lejeledighed. Långiver gør opmærksom på, at denne kan forlange garantien indfriet, såfremt der opstår restancer. Det bemærkes, at kollegiet indtil videre har overholdt sine betalingsforpligtigelser.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Aabenraa Kollegiet kan sættes til salg, og

at Aabenraa Kollegiet som selvejende institution opløses efter et salg er gennemført.

BESLUTNING VÆKSTUDVALGET FOR LAND OG BY DEN 16-01-2020

Anbefales godkendt.

Michael Christensen deltog ikke i punktet.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-01-2020

Anbefales godkendt.

Afbud: Arne Leyh Petersen.