REFERAT Vækstudvalget for Land og By d. 13-08-2020

Mødedato	Torsdag d. 13. august 2020 kl. 17:00
Mødested	Lokale 425, Skelbækvej
Mødedeltagere	Philip Tietje, Erik Uldall Hansen, Jette Julius Kristiansen, Erwin Andresen, Søren Frederiksen, Egon Madsen, Michael Christensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden..... 3
Godkendelse af skema B - Barsøvænget etape II..... 4
Godkendelse af skema C - Aabenraa Andelsboligforening afd. 16..... 6
Helhedsplan for Padborg erhvervsområde - udvikling af app med serviceinformation..... 8
Orientering om anlæg uden for budgetprocessen..... 9
Orientering om indkomne ideer og forslag - for nyt boligområde på Posekærvej..... 10
Orientering fra formand og direktør..... 11
Eventuelt..... 12

Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

- Vækstudvalget for Land og By torsdag den 13. august 2020 kl. 17.00

INDSTILLING

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at dagsorden godkendes.

BESLUTNING VÆKSTUDVALGET FOR LAND OG BY DEN 13-08-2020

Godkendt.

Godkendelse af skema B - Barsøvænget etape II

Sagsfremstilling

Salus Boligadministration har på vegne af Kolstrup Boligforening fremsendt ansøgning om godkendelse af skema B for opførelse af 12 almene familieboliger på Barsøvænget i Løjt Kirkeby.

Byrådet godkendte den 29. april 2020 skema A med en samlet anskaffelsessum på 23,131 mio. kr. I forhold til skema A er der ingen ændring i anskaffelsessummen på det fremsendte skema B, hvorfor udviklingen ser således ud.

Anskaffelsessum i mio. kr.	**Skema A**	**Skema B**
Grundudgifter	3,055	3,055
Entrepriseudgifter	16,740	16,740
Omkostninger	3,007	3,007
Gebyrer	0,329	0,329
Anskaffelsessum	*23,131*	*23,131*

Anskaffelsessummen er pr. m^2 19.250 kr., hvilket er lig med maksimumsbeløb eksklusiv energitillæg for familieboliger, hvis opførelse påbegyndes i 2020. Hertil kommer energitillæg på 1.040 kr. pr. m^2, hvilket giver en samlet anskaffelsessum pr. m^2 på 20.290 kr.

Finansieringen af anskaffelsessummen er også uændret fra skema A til skema B og fordeler sig således:

Beboerindskud (2 %)	0,463 mio. kr.
Kommunal grundkapitalindskud (10 %)	2,313 mio. kr.
Låneoptag (88 %)	20,355 mio. kr.

Den gennemsnitlige husleje forventes at udgøre 862 kr. pr. m^2 pr. år eksklusiv forbrug. Det svarer til en månedlig husleje, eksklusiv forbrug, på 6.825 kr. pr. måned pr. bolig. Hertil kommer forbrugsudgifter til vand, varme, el og antenne.

Sagen afgøres i Byrådet.

Lovgrundlag

Lov om Almene Boliger §115 og §118.

Planmæssige forhold

Området er lokalplanlagt via lokalplan N26, godkendt 28. november 2006 af Aabenraa

Kommunes byråd.

Økonomi og afledt drift

I budget 2020 er der afsat 2,3 mio. kr. til kommunal grundkapitalindskud for Barsøvængets etape II. Ved godkendelse af skema A blev det godkendt, at merudgiften til det kommunale grundkapitalindskud på 0,013 mio. tages fra det øvrige budget til kommunal grundkapitalindskud.

Ud over det kommunale grundkapitalindskud har kommunen ved godkendelse af skema A godkendt kommunegaranti for den del af beløbet, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Garantibeløbet kan ikke opgøres før byggeriet er opført og ejendommen er værdisat, hvorfor garantien først kendes, når garantierklæringen fremsendes af långiver.

Ifølge lånebekendtgørelsen henregnes garantier for almene boliger ikke i kommunens låntagning, og der kan ikke opkræves provision for garantier til almene boliger.

INDSTILLING

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at skema B med en anskaffelsessum på 23,131 mio. kr. godkendes.

BESLUTNING VÆKSTUDVALGET FOR LAND OG BY DEN 13-08-2020

Anbefales godkendt.

Godkendelse af skema C - Aabenraa Andelsboligforening afd. 16

Sagsfremstilling

Salus Boligadministrationsselskab har på vegne af Aabenraa Andelsboligforening afdeling 16 fremsendt ansøgning om godkendelse skema C for renoveringsprojekt.

Byrådet har i 2017 godkendt skema B med en støttet anskaffelsessum på 51,380 mio. kr. og en ustøttet anskaffelsessum på 5,283 mio. kr. Samlet anskaffelsessum på 56,663 mio. kr.

Efterfølgende har Vækstudvalget for Land og By i 2019 godkendt yderligere individuelle forbedringer i forbindelse med renoveringen på 5,578 mio.kr.

I forhold til skema B er anskaffelsessummen for den støttede del i skema C blevet 4,072 mio. kr. lavere og fordeler sig således:

Oversigt over udvikling i skema A, B, C for den støttede del (i mio. kr.)			
Omkostninger	**Skema A**	**Skema B**	**Skema C**
Håndværkerudgifter – Bygningsdele	36,777	39,262	
Andre håndværkerudgifter	2,942	3,141	
Omkostninger	11,147	8,463	
Gebyrer	0,514	0,514	
Anskaffelsessum	**51,380**	**51,380**	

For den ustøttede del af anskaffelsessummen er skema C blevet 0,059 mio. kr. lavere og fordeler sig således:

Oversigt over udvikling i skema A, B, C for den ustøttede del (i mio. kr.)			
Omkostninger	**Skema A**	**Skema B**	**Skema C**
Håndværkerudgifter – Bygningsdele	5,120	5,120	
Andre håndværkerudgifter	0,113	0,112	
Omkostninger	0,051	0,051	
Gebyrer	0	0	
Anskaffelsessum	**5,284**	**5,283**	

Samlet set er den støttede og ustøttede anskaffelsessum blevet 4,130 mio. kr. lavere i skema C end i skema B.

For de individuelle forbedringer i forbindelse med renoveringen er anskaffelsessummen blevet 0,207 mio. kr. højere end godkendt og fordeler sig således:

Oversigt over udvikling i skema A, B, C for de individuelle forbedringer - ustøttede (i mi

Omkostninger	Skema A	Skema B	Skema C
Håndværkerudgifter – Bygningsdele	0	5,578	
Andre håndværkerudgifter	0	0	
Omkostninger	0	0	
Gebyrer	0	0	
Anskaffelsessum	**0**	**5,578**	

Samlet set er hele renoveringens anskaffelsessum blevet 3,923 mio. kr. lavere.

Byggeregnskab for udførte arbejder er revisionspåtegnet.

Sagen afgøres i Byrådet.

Økonomi og afledt drift

Der er stillet kommunegaranti for den støttede del på 74,77 % af 51,380 mio. kr. med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden. Kommunegarantien vil falde som følge af den lavere anskaffelsessum for de støttede arbejder.

For den ustøttede del og de individuelle forbedringer er der ikke stillet kommunegaranti.

Ifølge lånebekendtgørelsen henregnes garantier for almene boliger ikke i kommunens låntagning, og der kan ikke opkræves provision for garantier til almene boliger.

Ved behandlingen af skema A godkendte kommunen, at deltage i en kapitaltilførsel i forbindelse med renoveringsprojektet med en andel på 0,200 mio. kr., hvilket er 1/5 af den samlede kapitaltilførsel på 1,0 mio. kr.

INDSTILLING

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at skema C for den støttede del godkendes,
at skema C for ustøttede del godkendes, og
at skema C for de individuelle forbedringer godkendes.

BESLUTNING VÆKSTUDVALGET FOR LAND OG BY DEN 13-08-2020

Anbefales godkendt.

Helhedsplan for Padborg erhvervsområde - udvikling af app med serviceinformation

Sagsfremstilling

Padborg Transportcenter arbejder sammen med et IT firma på at udvikle en digital løsning for kommunikation og information til chauffører og andre der færdes i området. Formålet er at udbrede kendskabet til service og faciliteter i området og bidrage til endnu bedre forhold, såvel på Toldbodpladsen som i erhvervsområdet som helhed.

Konkret udvikles der en app sammen med en flyer, som på de 5 hyppigst forekommende sprog blandt chaufførerne skal formidle informationerne effektivt. App´en skal hjælpe chaufførerne med blandt andet at finde parkeringsmuligheder, bad og toiletfaciliteter og andre informationer om Transportcenteret. Derudover vil man som medlem af Padborg Transportcenter også kunne tilgå app´en og skræddersy informationer fra den enkelte virksomhed.

Padborg Transportcenter skønner, at udgiften til udvikling af app og flyer samt til videreudvikling og implementering vil være 100.000 kr. Med en egenfinansiering via FDE fonden, søges der om et tilsvarende beløb fra puljen til realisering af helhedsplanen for Padborg Erhvervsområde for at komme i mål med projektet.

Helhedsplanen for Padborg Erhvervsområde indeholder mål for en række fysiske og digitale indsatser, hvor formålet er at styrke brug af servicefaciliteter og påvirke adfærd generelt blandt erhvervsområdets mange brugere. Det ansøgte vurderes at være i fuld overensstemmelse med helhedsplanens formål.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

Økonomi og afledt drift

Der er på investeringsoversigten 2020-2023 afsat 1 mio. kr. i 2020 og 2021 til industrifornyelse Padborg som en puljebevilling, hvoraf 1 mio. kr. er frigivet i 2020. Vækstudvalget for Land og By blev bemyndiget til at prioritere projekter i Padborgområdet.

Høring/udtalelse

Sagen har været drøftet med Padborg Transportcenter.

INDSTILLING

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at der ydes 0,050 mio. kr. i støtte til medfinansiering af udvikling af app med serviceinformation til Padborg Transportcenter.

BESLUTNING VÆKSTUDVALGET FOR LAND OG BY DEN 13-08-2020

Godkendt.

Orientering om anlæg uden for budgetprocessen

Sagsfremstilling

I denne sag orienteres udvalget om anlægsønsker uden for budgetprocessen.

Der er i budgetprocessen besluttet, at det ikke er muligt at fremkomme med anlægsønsker for budget 2021-2024.

Der ønskes at give en orientering om de anlæg, som derfor holdes uden for processen, og må afvente fremtidig mulighed for politisk behandling.

Sagen afgøres i Vækstudvalget for Land og By.

INDSTILLING

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING VÆKSTUDVALGET FOR LAND OG BY DEN 25-06-2020

Udsat.

BESLUTNING VÆKSTUDVALGET FOR LAND OG BY DEN 13-08-2020

Taget til efterretning.

Orientering om indkomne ideer og forslag - for nyt boligområde på Posekærvej

Sagsfremstilling

Der har i perioden 27. maj - 24. juni 2020 været indkaldt 'ideer og forslag' til planlægningen for et nyt boligområde ved Posekærvej.

Der er indkommet i alt 6 bemærkninger fra både naboer og almene boligselskaber.

Flere af bemærkningerne går på den trafikale situation i området og konkrete forslag til adgangsveje mv. Desuden er der konkrete ideer til den fremtidige bebyggelse i området samt de ubebyggede arealer.

Indkomne ideer og forslag er resumeret tematisk i bilag. De indkomne bemærkninger foreslås at indgå i den videre proces med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan. Dette afventer dog et konkret projekt.

Ejendommen er lige nu under udbud, hvor der er budfrist den 23. september 2020. Interesserede budgivere skal sammen med tilbud sende et projektforslag på ejendommen. Tildelingskriterier er fordel med en vægtning på 50% til projektforslag og 50% til pris.

INDSTILLING

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at de indkomne ideer og forslag tages til efterretning og indgår i det videre arbejde med kommuneplantillæg og lokalplan.

BESLUTNING VÆKSTUDVALGET FOR LAND OG BY DEN 13-08-2020

Godkendt.

Orientering fra formand og direktør

Sagsfremstilling

- Byfornyelse – forslag om ny praksis
- Husbåde
- Solceller ved Bjerndrup

INDSTILLING

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at orienteringen tages til efterretning.

BESLUTNING VÆKSTUDVALGET FOR LAND OG BY DEN 13-08-2020

- Borgermøde Energinet 29. september 2020 vedrørende VE. midler.

Taget til efterretning.

Eventuelt

Sagsfremstilling

-

INDSTILLING

-

BESLUTNING VÆKSTUDVALGET FOR LAND OG BY DEN 13-08-2020

-