

REFERAT Vækst- og Udviklingsudvalget d. 22-10-2015

Mødedato Torsdag d. 22. oktober 2015 kl. 16:00

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Retningslinjer 2015-2017 for Bygningsforbedringsudvalget.....	5
Prioritering af indsatser i helhedsplan for Padborg Erhvervsområde.....	7
Krav om garanti for færdiggørelse af private byggemodninger.....	10
Orientering fra formand og direktør.....	12
Eventuelt.....	14

Punkt 103: Godkendelse af dagsorden

15/158

Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Vækst- og Udviklingsudvalget

Torsdag den 22. oktober 2015

Mødelokale 412 rådhuset

Kl. 16.00

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 22-10-2015

Godkendt.

Punkt 104: Retningslinjer 2015-2017 for Bygningsforbedringsudvalget

13/41901

Bilag

BFU Retningslinjer 2015-2017

Retningslinjer 2015-2017 for Bygningsforbedringsudvalget

Sagsfremstilling

I henhold til beslutningen på Bygningsforbedringsudvalgets møde den 11. september 2014, forelægges retningslinjer til godkendelse.

Retningslinjerne er tilrettet i forhold til:

- underskrifter og lovgrundlag
- tilbagebetalingsdeklarationens løbetid (jf. beslutningen på Byrådsmødet den 26. november 2014)
- Nye lovændringer (jf. beslutning på Bygningsforbedringsudvalgets møde den 4. juni 2015)

Kultur, Miljø & Erhverv foreslår præcisering af:

- At arbejdet altid skal sikre eller øge bevaringsværdien af de udvendige bygningsdele jf. byfornyelseslovens § 22 stk. 3.
- At udgifter til stillads, nedtagning og bortskaffelse ikke indgår i de støtteberettigede udgifter.
- At støtteformen præciseres så det fremgår at der kun ydes støtte til fredede og bevaringsværdige bygninger.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

Lov om byfornyelse og udvikling af byer. Lovbekendtgørelse nr. 863 af 3. juli 2014.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,
at Bygningsforbedringsudvalgets retningslinjer for 2015-2017 godkendes.

BESLUTNING BYGNINGSFORBEDRINGSUDVALGET DEN 10-09-2015

Anbefales godkendt.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 22-10-2015

Godkendt.

Punkt 105: Prioritering af indsatser i helhedsplan for Padborg Erhvervsområde

15/11949

Bilag

Indsatser på kort og længere sigt i helhedsplanen for GateDanmark

Prioritering af indsatser i helhedsplan for Padborg Erhvervsområde

Sagsfremstilling

Transport- og logistikbranchen udgør en styrkeposition i Aabenraa Kommunes erhvervsprofil. For forsat at være konkurrencedygtig og gearet til at udløse vækstpotentialet fremover er der udarbejdet en helhedsplan for erhvervsområdet i Padborg. Helhedsplanen blev vedtaget af byrådet den 29. oktober 2014.

Gennemførelse af helhedsplanen er en del af Vækstplan 2018. Helhedsplanen har fokus på seks temaer:

- Planforhold
- Trafik og Veje
- Forskønnelse
- Toldpladsen
- Industrivej
- Sikkerhed

For hvert tema er der angivet en række projekter på kort og langt sigt.

Prioritering af projekter

Gennemførelse af projekterne i helhedsplanen kræver prioritering, da den forventede udgift til gennemførelse af projekterne overstiger budgetrammen. Vedlagte bilag indeholder en oversigt over de forventede udgifter for projekter på kort sigt.

Oversigten over projekter er drøftet med arbejdsgruppen for erhvervsområdet i Padborg, der repræsenterer transport- og logistikvirksomheder i Padborg. Arbejdsgruppens anbefaling til prioritering af projekter tager afsæt i budgetrammen på 2 mio. kr. for budget 2015 og 2016.

Arbejdsgruppen vurderer, at *opgradering af Lejrvejen til gennemfartsvej* er det vigtigste projekt at gennemføre, da det vil løse væsentlige infrastrukturelle udfordringer i erhvervsområdet i kraft af den stigende trafik i området. Udgiften vurderes, at overstige 12 mio. kr. hvilket betyder, at projektet ikke er realistisk at gennemføre på nuværende tidspunkt inden for den nuværende budgetramme.

Arbejdsgruppens anbefaling til prioritering af projekter er følgende:

Arbejdsgruppens prioritering	Projekt	Forventet udgift
1	Hele området gennemgås for ikke tidssvarende skilte, ikke tidssvarende skilte fjernes og nye	1 mio. kr.

	skilte opsættes	
1	Opsætning af skraldetragte og flere affaldsstativer, der kan indeholde mere affald	0,4 mio. kr.
1	Etablering af myndighedsarbejde jævnfør ADR-konventionens regler om parkering med særligt farligt gods	0,050 mio. kr.
1	Beplantningsplan	0,1 mio. kr.
2	Området ved omfartsvejen, Østre Viaduktvej, Istedvej opgraderes for kørsel med modulvogntog til kombiterminalen	0,4 mio. kr.

Med afsæt i Vækst- og Udviklingsudvalgets prioritering af projekter i helhedsplanen for Padborg erhvervsområde udarbejder forvaltningen en handleplan, der beskriver hvornår projekterne gennemføres. Handleplanen sendes til orientering i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Forankring

Helhedsplanen er udarbejdet gennem en omfattende dialogproces med interessenter fra transport- og logistikvirksomheder i Padborg, Syd og Sønderjyllands Politi, ITD, Aabenraa Erhvervsforening og Business Aabenraa. Aabenraa Kommune har varetaget projektlederfunktionen.

Gennemførelse af projekterne i helhedsplanen for Padborg Erhvervsområde kræver fortsat samarbejde. Der er nedsat en arbejdsgruppe med ovenstående interessenter, hvor Aabenraa Kommune indgår. Derudover er der oprettet en forening for transport- og logistikvirksomheder i Padborg: *Padborg Transportcenter*.

Økonomi og afledt drift

Der er på investeringsoversigten 2015-2018 afsat 1 mio. kr. i hvert af årene. Midlerne for 2015 er frigivet på byrådets møde den 25. marts 2015, hvor Vækst- og Udviklingsudvalget fik kompetencen fra Økonomiudvalget til at prioritere og gennemføre projekter fra helhedsplanen.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Vækst- og Udviklingsudvalget godkender arbejdsgruppens anbefaling til gennemførelse af projekter i 2015 og 2016, og

at Vækst- og Udviklingsudvalget får handleplan til orientering.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 22-10-2015

1. **at** godkendt.

2. **at** Teknik- og Miljøudvalget samt Vækst- og Udviklingsudvalget orienteres løbende om processen.

Der afholdes et dialogmøde med arbejdsgruppen.

Punkt 106: Krav om garanti for færdiggørelse af private byggemodninger

15/23610

Krav om garanti for færdiggørelse af private byggemodninger

Sagsfremstilling

Vækst- og Udviklingsudvalget anmodes om, at godkende en administrativ praksis hvor der som vilkår for byggetilladelse kræves garanti fra private byggemodnere for færdiggørelse af tekniske anlæg i en byggemodning.

Disse anlæg omfatter veje, anlæg til afledning af vand og spildevand, drikkevandsforsyning samt forsvarlig mulighed for brandslukning, i overensstemmelse med de relevante lovgivninger herom.

Hjemlen til at kræve garanti findes i byggelovens § 4.

Når private firmaer byggemodner grunde er det i købers interesse at have sikkerhed for færdiggørelse af området. Det er også i Aabenraa Kommunes interesse at potentielle tilflyttere ikke oplever usikkerhed ved at købe en byggegrund i en privat byggemodning. Desuden kan det være en betydelig myndighedsopgave for den kommunale forvaltning at håndtere færdiggørelsen af byggemodninger som er efterladt til købere uden at være færdige.

I Aabenraa Kommune er der eksempler på at private byggemodninger ikke er gjort færdige, f.eks. fordi byggemodneren er gået konkurs.

Ved et kommunalt krav om garanti i henhold til byggelovens § 4 vil den private byggemodner på den ene side skulle afholde omkostninger til garantien, men vil på den anden side alt andet lige have lettere ved at sælge sine grunde, end hvis der ikke var stillet denne garanti. Prisen for en garanti ligger typisk på 1,5 – 2 % af garantibeløbet pr. år, samt en stiftelsesomkostning på ca. 1.000 kr.

Flere andre kommuner kræver i dag garanti hos private byggemodnere for færdiggørelse af de projekter som godkendes af myndighederne. Der stilles typisk garanti for hele projektudgiften, hvorefter garantien kan nedskrives efterhånden som byggemodningen gøres færdig. Såfremt en byggemodning færdiggøres i etaper, kan garantien stilles pr. etape.

Muligheden for at kræve garanti som nævnt herover, suppleres af en lokalplans eventuelle bestemmelser om tilvejebringelse af fællesanlæg som vilkår for ibrugtagning af ny bebyggelse. Det er typisk tilslutning til kollektiv varmforsyning der indgår i lokalplaners vilkår for ibrugtagning.

Sagen afgøres i Vækst- og Udviklingsudvalget.

Lovgrundlag

Hjemlen til at kræve garanti for færdiggørelse findes i Byggelovens § 4.

INDSTILLING

Kultur, Miljø & Erhverv indstiller,

at Vækst- og Udviklingsudvalget godkender at forvaltningen indfører en administrativ praksis, hvorefter der kræves garanti på op til 100 % af projektudgiften for færdiggørelse af private byggemodninger.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 22-10-2015

Sagen udsættes med henblik på yderligere belysning.

Punkt 107: Orientering fra formand og direktør

15/159

Orientering fra formand og direktør

Sagsfremstilling

- Status for områdefornyelse SYD i Aabenraa midtby
- Ophævelse af lokalplan – bemyndigelse til forvaltningen
- Status på pulje til landsbyfornyelse
- Status for vindmølleplanlægning
- Status for udviklingsplaner
- 19. november 2015 møde med developere osv.

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 22-10-2015

Orientering taget til efterretning.

Punkt 108: Eventuelt

15/160

Eventuelt

Sagsfremstilling

-

BESLUTNING VÆKST- OG UDVIKLINGSUDVALGET DEN 22-10-2015

Intet.