

REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 03-06-2020

Mødedato Onsdag d. 03. juni 2020 kl. 12:30

Mødested Skypemøde

Mødedeltagere Birgitte Kragh, Mølle Lykke Nielsen, Benny Dall, Eea Haldan Vestergaard, Hans Holmer, Jakob Ville, Jesper Elkjær, Poul Erik Jensen, Simon Rømer

Indholdsfortegnelse

Forslag til handlingsorienteret procesplan for klima- og bæredygtighedstiltag.....	3
Kommuneplan 2021 - opsamling på debatperiode og ny byudvikling.....	5
Landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2020 tildeling af støtte til bygningsfornyelse.....	11
Ansøgning om særlige udlejningskriterier i AABs afd. 59, Bertram Knudsens Vej, Kolding.....	18
Ansøgning om udstøttet renovering med kommunegaranti i afdeling 42, AAB.....	20
Godkendelse af skema A til 2 familieboliger på Kongeåvej, Vamdrup, Varde Bolig Administration..	22
Godkendelse af ledningsføring for ny fjernvarmeledning mellem Lunderskov og Vamdrup.....	25
POP-up container: Social- og cirkulær økonomi.....	27
Synopsis for Lokalplan 1011-12 Ved Violvej.....	29
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0911-13 Ved Agtrupgård - et boligområde.....	34
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 51 - Løgervej, Agtrup.....	39
Endelig vedtagelse af lokalplan 0212-13 Ved Stadionvej - et etageboligområde samt kommuneplant	41
Endelig vedtagelse af lokalplan 0814-13 Ved Holbergsvej med tilhørende kommuneplantillæg 48...	48
Kommunal rottebekæmpelse - aktuel status og grundet kontraktudløb mulig hjemtagelse af del-opg	52
Energihandleplan III - udvidelse.....	54
Orientering om serviceudgifter pr. 30. april 2020.....	57
Godkendelse af projektplan under Miljøpolitik i forbindelse med fase 2 i fremrykningen af anlægsp	60
Status på budgetlægning 2021 samt overslagsårene 2022-2024 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets	61
Budget 2021 - Takster på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder.....	62
Budget 2021 med overslagsår 2022-2024 - ændringsforslag for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgte pol	64
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	67
Orienteringspunkter.....	68
Orientering fra formanden.....	69

Punkt 1: Forslag til handlingsorienteret procesplan for klima- og bæredygtighedstiltag

19/36180

Resumé

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget har på mødet den 8. januar 2020 anmodet By- og Udviklingsforvaltningen om at udarbejde en skitse til handlingsorienteret procesplan for klima- og bæredygtighedstiltag med ophæng i den kommende bæredygtighedsstrategi.

Skitsen præsenteres med indsatsområdet *Klima i balance* som eksempel.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udkast til procesplan for klima- og bæredygtighedstiltag drøftes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Drøftet.

Sagsfremstilling

Plan-, Bolig og Miljøudvalget besluttede den 8. januar 2020, at forvaltningen skulle udarbejde et forslag til en handlingsorienteret procesplan, som har ophæng til Cirkulær Økonomi-strategien, som er under udarbejdelse.

Fra Cirkulær Økonomistrategi til Bæredygtighedsstrategi

I forbindelse med Cirkulær Økonomi-strategiarbejdet fik Kolding Kommune en række anbefalinger fra ekspertpanelet bestående af professor emeritus Steen Hildebrandt, direktør for Concito Christian Peter Ibsen, iværksætter Jesper Buch, professor Katherine Richardson, adfærdsforsker Pelle Guldborg Hansen og borgmester Jørn Pedersen.

Dette har resulteret i, at cirkulær økonomi nu ses som midlet til målet frem for målet i sig selv. Strategien er derfor blevet omkodet til en overordnet bæredygtighedsstrategi, som bygger på cirkulær økonomi. Strategien lægges i udkast frem for Direktionen, Økonomiudvalget og Byrådet til behandling på juni-møderne 2020. Herefter skal udkastet i høring inden endelig behandling.

Formålet med bæredygtighedsstrategien er, at den skal:

- udgøre Kolding Kommunes nye lovpligtige agenda 21
- beskrive, hvordan Kolding Kommune arbejder med bæredygtighed (cirkulær økonomi er midlet til at nå målet)
- sætte ambitionsniveauet (hvornår kan vi i Kolding sige, at vi har gjort, hvad vi kunne)
- sætte en fælles retning og fælles mål (mobilisere lokale aktører)
- være en samlende paraply for eksisterende og nye initiativer
- vise, at Kolding Kommune går forrest

Foreslået ambitionstekst lyder som følger:

”Kolding2030 – Sammen skaber vi fremtidens bæredygtige samfund

I samarbejde med borgere og virksomheder går vi forrest og skaber et nyt niveau for livskvalitet og bæredygtig vækst baseret på en cirkulær økonomi. Vi omstiller vores samfund og skaber øget sundhed og trivsel for alle, et klima i balance, en mangfoldig natur, et øget fokus på vand som en ressource og nye innovative forretningsmodeller, som holder vores ressourcer i kredsløb og skaber arbejdspladser. For at lykkes mødes vi i bæredygtige fællesskaber både i by og på land.”

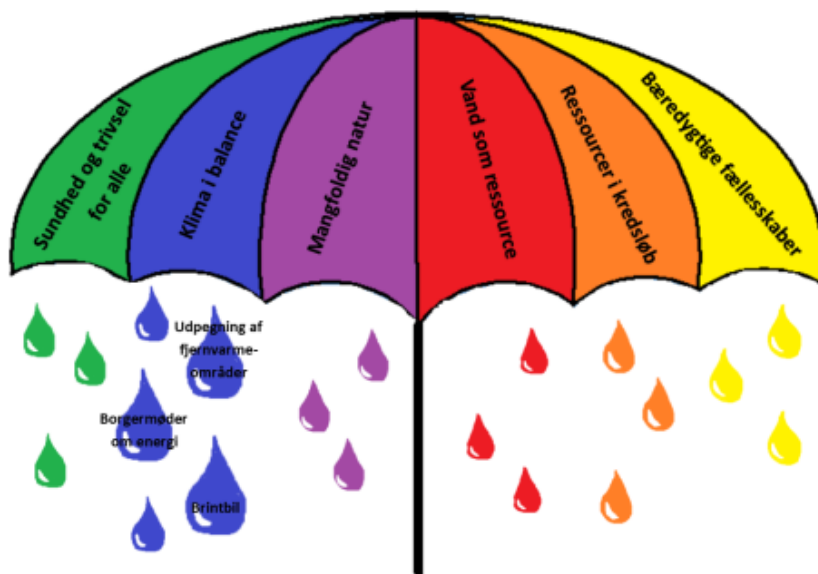
For at skabe fremtidens bæredygtige samfund og indfri ambitionen, har forvaltningen derfor udvalgt seks indsatsområder, som er helt centrale og afgørende for at udvikle en bæredygtig fremtid i Kolding:

- Sundhed og trivsel for alle

- Hvordan kan vi sikre den mentale sundhed hos vore borgere ved at have fokus på at gøre noget aktivt, gøre noget sammen, og gøre noget meningsfuldt

- Klima i balance
 - Hvordan kan vi nå regeringens målsætning om 70 % reduktion i CO2
- Mangfoldig natur
 - Hvordan kan vi sikre vores biodiversitet og skabe endnu bedre og mere natur
- Vand som ressource
 - Hvordan kan vi klimasikre vores by og beskytte vores grundvand
- Ressourcer i kredsløb
 - Hvordan kan vi sikre, at vores ressourcer ikke ender som affald, men i stedet indgår i kredsløb
- Bæredygtige fællesskaber
 - Hvordan kan vi understøtte og mobilisere vores lokale aktører om den bæredygtige udvikling – kun sammen kan vi gøre en forskel

Hvert indsatsområde får defineret nogle helt klare målbare mål – både for 2030 og 2023.



Figur 1 - Illustration af bæredygtighedsstrategien og udvalgte indsatsområder med herunder tilhørende konkrete indsatser

Forslag til handlingsorienteret procesplan

For at lykkes med at implementere strategien og tage det lange seje træk mod 2030, er det afgørende, at vi får opbygget en kultur og en organisering omkring vores arbejde, så vi sikrer fremdrift og resultater, og som går på tværs af faggrupper, forvaltninger, lokale aktører og erhvervslivet.

Forslaget til procesplanen vil blive præsenteret på udvalgs mødet med udgangspunkt i indsatsområdet *Klima i balance*.

Med udgangspunkt i udvalgets drøftelse vender forvaltningen tilbage med en konkretisering og et ændringsforslag til budget 2021 på august mødet.

Punkt 2: Kommuneplan 2021 - opsamling på debatperiode og ny byudvikling

19/36650

Resumé

I perioden fra den 18. februar til og med den 23. marts 2020 har Kolding Kommune indkaldt idéer og forslag til udarbejdelse af Kommuneplan 2021-2033. På den baggrund forelægges politikerne de indkomne ønsker og bemærkninger fra denne debatperiode.

Byrådets overvejelser om nye arealer til byudvikling fra byrådsmødet i oktober 2019 blev omsat til et debatoplæg, som har været udsendt i debatperioden. Politikerne skal nu, på baggrund af forvaltningens vurderinger, drøfte i hvilket omfang, de indkomne ønsker og bemærkninger giver anledning til at ændre på disse overvejelser om byudvikling og arealbehov til boligudbygning over de næste 12 år.

På baggrund af politikernes drøftelse vil der blive udarbejdet en sag til politisk behandling efter sommerferien 2020. Her vil der ske en politisk beslutning og prioritering af, hvilke byudviklingsområder, der skal indgå i det videre arbejde med udarbejdelse af forslag til ny kommuneplan.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at de indkomne ønsker og input til udarbejdelse af ny kommuneplan, tages til efterretning,

at forvaltningens vurderinger af ønsker og input drøftes med henblik på en politisk pejling i forhold til senere prioritering af byudviklingsområder i forslag til ny kommuneplan.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Godkendt.

By- og Udviklingsforvaltningen ser nærmere på mulighederne for udvidelse af erhvervsområdet ved Bønstrup Industripark, Vamdrup - herunder mulighederne for besporing.

By- og Udviklingsforvaltningen ser også nærmere på muligheden for boliger på et grønt areal nord for Bornholmsvej, Kolding, og på et areal syd for Trolldhedevej, Kolding.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet havde på sit møde den 29. oktober 2019 et dagsordenspunkt med titlen ”Byvækst og kommuneplanlægning”.

Med punktet blev der foretaget en opgørelse over den gældende kommuneplans arealudlæg og rummelighed i forhold til boligudbygning. Desuden blev der givet et overblik over, hvilke konkrete ønsker til nye byudviklingsarealer, kommunen havde undersøgt og/eller været i dialog med lodsejere eller udviklere om at muliggøre en udvikling af.

På den baggrund besluttede byrådet at igangsætte indkald af idéer og forslag til udarbejdelse af en ny kommuneplan samt, hvilke udviklingsretninger og konkrete arealudlæg, der foreløbigt ønskes indarbejdet i forslag til ny kommuneplan.

Byrådet godkendte samtidig den overordnede proces for revision af kommuneplanen frem mod Kommuneplan 2021-2033. Tidsplanen indebærer, at byrådet i marts 2021 forventes at behandle forslag til ny kommuneplan, med henblik på efterfølgende offentlig høring i 8 uger, inden sommerferien 2021.

På baggrund af byrådets behandling, og den efterfølgende særlige kvalificering af oplæg til nye byudviklingsområder inden for kystnærhedszone, blev der udarbejdet et debatoplæg.

Debatoplægget præsenterer byrådets foreløbige overvejelser om ny byudvikling, og det beskriver desuden, at den nye kommuneplan, foruden byudvikling, også vil komme til at indeholde nyt indhold angående temaerne klimatilpasning, landskab og blå-grøn struktur.

Debatoplægget blev udarbejdet for at fremme en debat og kvalificere denne i forhold til rammerne for kommunens fremtidige fysiske udvikling.

I debatperioden er der fremsendt ønsker og bemærkninger fra 29 afsendere, hvilket spænder over forskellige aktører som lodsejere, borgere, foreninger, rådgivere, udviklere og statslige myndigheder.

Forvaltningen har vurderet på de indkomne ønsker og bemærkninger og på den baggrund udarbejdet samlede vurderinger på grundlag af konkrete, faglige vurderinger samt overordnede, strategiske overvejelser.

Politikerne skal på baggrund af disse blandt andet tage stilling til, om de indkomne ønsker og bemærkninger giver anledning til at ændre på de overvejelser om nye byudviklingsarealer, der fremgår af debatoplægget. Politikernes beslutninger og prioriteringer vil herefter indgå i det videre arbejde med udarbejdelse af forslag til ny kommuneplan. I første ombæring er der dog behov for en politisk drøftelse og pejling i forhold til overordnede principper for prioritering af arealer.

Debatperiode og aktiviteter

Med hjemmel i planlovens krav om indkald af idéer og forslag til revision af kommuneplanen forud for dens udarbejdelse, blev der afholdt debatperiode fra den 18. februar til og med den 23. marts 2020. Inden for denne fastsatte og annoncerede frist, havde borgere, lodsejere og øvrige aktører mulighed for at fremsende deres ønsker og bemærkninger til den forestående udarbejdelse af en ny kommuneplan.

Ud over annonceringen af et debatoplæg med kommunens foreløbige overvejelser, blev der også arrangeret såkaldte Kig forbi-møder, hvor interesserede kunne få yderligere informationer og fremsætte deres synspunkter.

Kig forbi-møderne blev planlagt til henholdsvis Nr. Bjert, Vester Nebel, Vonsild og By- og Udviklingsforvaltningens mødested ”BYtikken” i Jernbanegade 33 i Kolding. De fire arrangementer blev annonceret i ugeavisen i hele debatperioden, og blev desuden annonceret via facebook-begivenheder.

To af Kig forbi-møderne blev afholdt, inden forvaltningen blev sendt på hjemmearbejde som følge af corona-situationen. De sidste to arrangementer i henholdsvis Vonsild og BYtikken blev aflyst.

På de to afholdte Kig forbi-møder var der samlet set 30-35 borgere, der var i dialog med medarbejderne på standen, som var etableret ved hjælp af kommunens campingvogn ”Smutti” og en teltpavillon. På standen blev borgerne opfordret til at indsende deres ønsker og bemærkninger. Denne sagsfremstilling omfatter alene de indsendte, skriftlige materialer.

Indkomne idéer og forslag til udarbejdelse af ny kommuneplan

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet to bilag, der tilsammen understøtter grundlaget for den politiske drøftelse. Derudover vedlægges et bilag, hvor de originale høringssvar er samlet samt ”Debatoplæg - indkald af idéer og forslag til kommuneplan 2021”.

Af bilag ”Opsamling på indkald af idéer og ønsker til ny kommuneplan” fremgår forvaltningens konkrete, faglige vurderinger på de enkelte ønsker og bemærkninger til ny kommuneplan. Her gengives høringssvaret samtidig i resuméret udgave, og der foretages for hvert høringssvar en samlet, administrativ vurdering af ønsket og bemærkningerne.

Af bilag ”Byvækst og boligudbygning i forslag til kommuneplan 2021-2033 – oplæg” fremgår en mulig, samlet tilgang og nogle overordnede overvejelser i forhold til, hvilke konkrete byudviklingsarealer til boligformål, der kan overvejes udlagt i den nye kommuneplan.

I det bilag redegøres således for en mulig fremtidig rummelighed til boligudbygning, og der er desuden sket opdatering af data forelagt på byrådsmødet den 29. oktober 2019.

Nedenstående opsummerer de indkomne arealønsker og bemærkninger, men vægtet og fokuseret i forhold til forvaltningens oplæg til en mulig, samlet tilgang til ønskerne. For et samlet, konkret overblik henvises til bilagene.

Kolding Nord

Området Kolding Nord er i debatoplægget defineret ved Nr. Bjert, Drejens-halvøen og vest for Fynsvej.

I flere høringssvar kommenteres der på debatoplæggets forslag til nye byudviklingsområder nord for Nr. Bjert og Drejens-halvøen.

En borger opfordrer til, at der i stedet for byudvikling nord for Drejensvej sættes på natur og landskabsoplevelser, og de rekreative oplevelser, det muliggør.

En anden borger argumenterer for, at arealudlægget, der muliggør etablering af en ny golfbane, fastholdes, fordi der også er sat mål for natur- og landskabshensyn og -oplevelser. Denne borger opfordrer til, at hvis det alligevel besluttes at gå videre med byudvikling nord for Drejens, så bør det ske efter de principper og den helhedsplan bag Drejens Boligby, der er beskrevet i det såkaldte Drejens-katalog.

En borger bakker op om boligudbygning i det vestlige delområde på Drejens-halvøen og foreslår arealet udlagt til et boligområde i karakter af tæt-lav/åben-lav bebyggelse.

Haderslev Stift henviser i sine bemærkninger til, at der tidligere har været drøftelser mellem Stiftet og Kolding Kommune vedrørende de trafikale forhold omkring Nr. Bjert Kirke. Derfor gentager Stiftsoverigheden sin opfordring til Kolding Kommune om at fremme og prioritere udarbejdelse af et trafikprojekt, som kan sænke støjbelastningen på kirkegården og ved Nr. Bjert Kirke og forbedre de trafikale forhold for bløde trafikanter som børn, unge og ældre, der har ærinde til kirke og kirkegård. Opfordringen fremsættes blandt andet på baggrund af menighedsrådets udtalelse.

Lokalrådet Nr. Bjert, Strandhuse og Drejens har ligeledes sendt bemærkninger vedrørende trafikale forhold og byudvikling i Nr. Bjert, foruden et forslag til at etablere en såkaldt "Blå metropol", hvor en tredje Lillebæltsforbindelse over Stenderuphalvøen sammen med en letbaneforbindelse mellem Kolding, Middelfart og Fredericia vil udgøre basis for et samlet vækstområde i forhold til kulturudbud og arbejdsmarkedsopland.

En lodsejer har indsendt ønske om, at lokalplanlagt område til erhvervsformål ved Birkemosevej (Nr. Bjert) ændres til boligformål.

En udvikler har indsendt ønske om, at arealer vest for Nr. Bjert, udlægges til ny byudvikling.

Forvaltningens samlede overvejelser går i retning af, at ingen af ovenstående ønsker og bemærkninger bør ændre på de overvejelser om ny byudvikling, der fremgår af debatoplægget. Overvejelserne baserer sig på dels de faglige vurderinger af de konkrete arealønsker samt, at der med debatoplæggets forslag til nye byudviklingsområder allerede lægges op til en hensigtsmæssig og afvejet udvikling i området.

Kolding Syd

Området Kolding Syd er i debatoplægget defineret ved Dalby og Vonsild.

I flere høringssvar kommenteres der på debatoplæggets forslag til nye byudviklingsområder i området.

En borger har indsendt alternative placeringer til det centerområde med dagligvarebutik og boliger, der af debatoplægget fremgår ved Idyl. Borgeren, der beskriver, at ønsket er på vegne af borgere i Dalby, ønsker en alternativ placering blandt andet for at bevare oplevelsen af boligområder i nærhed til det omgivende landskab, og for at placere en dagligvarebutik mere hensigtsmæssig i forhold den nuværende og fremtidige trafikale infrastruktur i området.

En anden borger har indsendt ønske om, at nogle af hans arealer nord og syd for vejen Idyl udlægges til ny byudvikling.

En lodsejer i Vonsild bakker op om debatoplæggets forslag til ny byudvikling syd for Vonsild Øst. Samme borger har sammen med en anden lodsejer i området indsendt ønske til, at der ikke udlægges skovrejsningsområder svarende til det indtryk, de har fra den reviderede strukturplan for Dalby-Vonsild. De giver samtidig udtryk for ønske om at blive involveret ved eventuel fremtidig udpegning af skovrejsningsområder i området.

En lodsejer har indsendt ønske om udlæg af arealer til solcelleanlæg og placering af parkerings- og rastefaciliteter som en del af dette område, nord for Ødisvej og i tilknytning til motorvejskoblingen 65B Vonsild.

Forvaltningens samlede overvejelser går i retning af, at ingen af ovenstående ønsker og bemærkninger ændrer på de hidtidige overvejelser om ny byudvikling eller i øvrigt optages i kommuneplanen. Overvejelserne baserer sig på dels de faglige vurderinger af de konkrete arealønsker, at der med debatoplæggets forslag til nye byudviklingsområder allerede lægges op til en hensigtsmæssig og afvejet udvikling i området samt, at stillingtagen til henholdsvis skovrejsningsområder, større solcelleanlæg og parkerings- og rastefaciliteter bør afvente en videre planlægning og nogle samlede politiske prioriteringer i forhold til de konkrete temaer.

Vester Nebel og Almind – plandistrikt 06

I debatoplægget er foreslået udlagt nye byudviklingsarealer i Vester Nebel.

Der er ikke indsendt bemærkninger til de forslag, men forvaltningen har modtaget flere ønsker om udlæg af nye byudviklingsarealer i tilknytning til Almind-Viuf. De nævnte byer er beliggende i kommuneplanens planlægningsdistrikt 06 og deler desuden skoledistrikt.

En borger har indsendt ønske om udlæg af nyt byudviklingsområde øst for Storgaden i Almind og dermed øst for område udlagt til offentligt formål, omfattende den lokale skole, dagsinstitution og idrætsfaciliteter.

En lodsejer har ønsket, at der udlægges nyt byudviklingsområde til boligformål vest for Hovedvejen og i tilknytning til den eksisterende bymæssige bebyggelse i Almind.

Borgere og foreninger i Almind og Viuf har desuden indsendt hørings svar med en opfordring til, at den fælles udviklede perspektivplan optages i kommuneplanen, således at det tydeliggøres over for Regionen, at der satses på en større fysisk sammenhæng mellem Almind og Viuf. Kommunen opfordres derfor til at udlægge arealer i kommuneplanen i overensstemmelse med perspektivplanen.

I forlængelse af ovenstående peger forvaltningen på nogle udfordringer og dilemmaer i forhold til at udnytte og realisere byudviklingsområder i planlægningsdistriktet i kommuneplanens førstkommande fireårige planperiode, afvejet i forhold til, hvad der kan afvente til en senere revision i kommuneplanens tolvårige tidshorisont.

Forvaltningens samlede overvejelser går i retning af, at der kan overvejes udlagt et nyt byudviklingsområde vest for Hovedvejen i Almind. For ikke at øge rummeligheden i distriktet for meget, kan det overvejes, at der sker en omfordeling, så det areal, der er foreslået i debatoplægget øst for Koldingvej i Vester Nebel, udgår. Derved vil det være muligt at fastholde det niveau for kommuneplanens rummelighed til boligudbygning, der blev forelagt Byrådet i oktober 2019.

Yderligere er det forvaltningens samlede overvejelser, at de indsendte ønsker til yderligere ny byudvikling mellem Almind og Viuf ikke imødekommes i denne planperiode. Baggrunden er, at der er påbegyndt konkret planlægning for at udlægge ny byudvikling syd for Viuf. Det kan derfor være hensigtsmæssigt at afvente yderligere boligudbygningsmuligheder i området, til denne mulighed i Viuf er sikret.

I forhold til boligudbygning nord for Almind peger forvaltningen på det dilemma, at en byudvikling, jf. planloven, skal ske efter principper om indefra-og-ud. Placering af et nyt boligområde vest for den eksisterende skole kan generelt være udfordret i forhold til adgangsforhold. Såfremt førnævnte byudvikling syd for Viuf nødvendigvis må ske ved omfordeling ved udtag af eksisterende boligudlæg nord for Alminde-Viuf Fællesskole, vil det svække en helhedsbaseret udbygning omkring skole og offentligt formål på den nuværende placering. Sidst er det endnu uafklaret, hvilke muligheder, der er for at flytte de offentlige bygninger til beliggenhed mellem Almind og Viuf, som perspektivplanen lægger op til.

Sdr. Bjert

Debatoplægget indeholdt ikke oplæg til nye byudviklingsområder i planlægningsdistrikt 09, Agtrup, Sdr. Bjert og Sdr. Stenderup.

Bjert Beboerforening og Stenderup HalvørRåd har indsendt ønske om, at eksisterende udlæg til erhvervsformål ændres til boligformål. Desuden foreslås nogle lokaliteter at indgå i en kommende definition af en blå-grøn struktur i Kolding Kommune.

En udvikler har indsendt ønske om, at areal i vestlig forlængelse af ovenfor nævnte erhvervsområde, udlægges til ny byudvikling.

Forvaltningens samlede overvejelser går i retning af, at eksisterende udlæg til erhvervsformål udlægges til boligformål i stedet. Overvejselen har bund i en samlet afvejning i forhold til at fastholde det niveau for kommuneplanens rummelighed til boligudbygning i den samlede kommune, og som blev forelagt byrådet i oktober 2019.

De foreslåede områder til blå-grøn struktur anbefales at indgå i forvaltningens videre arbejde med emnet.

Lunderskov

Debatoplægget indeholdt ikke oplæg til nye byudviklingsområder i planlægningsdistrikt 11, Lunderskov.

En udvikler har indsendt ønske om, at arealer vest for Sortebjergvej, syd for Dollerup Sø, udlægges til nyt byudviklingsområde.

En rådgiver har indsendt ønske om, at der i Lunderskov Øst udlægges et nyt byudviklingsområde.

Forvaltningens samlede overvejelser går i retning af, at ingen af ovenstående ønsker og bemærkninger bør ændre på de overvejelser om ny byudvikling, der fremgår af debatoplægget.

Forvaltningen vurderer, at der kan være udfordringer med at varetage de forskellige hensyn og interesser i kommuneplanen, som kommunen bør. Det gælder f.eks. i forhold til landskab, sikring af produktionsvirksomheder og en planlægning, der sikrer overholdelse af støjgrænseværdier.

Desuden er der fortsat boligudbygningsmuligheder nord for Dollerup Sø og ved Rugvangen.

Den samlede vurdering tager samtidig afsæt i en mulig tilgang om at fastholde det niveau for kommuneplanens rummelighed til boligudbygning i den samlede kommune, som blev forelagt Byrådet i oktober 2019.

Christiansfeld

Debatoplægget indeholdt ikke oplæg til nye byudviklingsområder i planlægningsdistrikt 13, Christiansfeld.

Flere borgere i Christiansfeld har indsendt ønsker til nye byudviklingsområder i den sydlige del af Christiansfeld.

Forvaltningens samlede overvejelser går i retning af, at ingen af de indsendte ønsker bør ændre på de overvejelser om ny byudvikling, der fremgår af debatoplægget.

Vamdrup

Debatoplægget indeholdt ikke oplæg til nye byudviklingsområder i planlægningsdistrikt 12, Vamdrup, og kommunen har ikke modtaget ønsker i debatperioden.

Erhvervsområder

Debatoplægget indeholdt ikke oplæg til nye byudviklingsområder til erhvervsformål.

En lodsejer har indsendt ønske om, at hans ejendom, nord for Lilballevej, udlægges til erhvervsformål.

En anden lodsejer ønsker en snarlig afklaring af, hvad fremtidsudsigterne er for en udvikling af perspektivområdet nord for Højvangen (Almind Hede, nord for Kolding) til erhvervsformål.

Forvaltningen anbefaler samlet set, at der i forbindelse med udarbejdelse af forslag til kommuneplan 2021-2033 tages samlet stilling til udlæg til erhvervsformål i kommunen.

Hvis der opstår ønsker om udlæg af nye byudviklingsområder til erhvervsformål, må det forventes, at der er behov for at udtage erhvervsudlæg andre steder i kommunen.

Der blev i forbindelse med forslag til kommuneplan 2017 forsøgt udlagt nyt erhvervsområde nord for Højvangen. Dengang kunne kommunen ikke redegøre tilstrækkeligt for arealbehovet.

Den umiddelbare vurdering er, at der ikke er sket væsentlige ændringer i kommuneplanens rummelighed til erhvervsformål, siden kommunen i 2017 redegjorde over for det statslige plantilsyn ved Erhvervsstyrelsen.

En udvikling af ejendommen nord for Lilballevej vurderes at være udfordret blandt andet på grund af manglende trafikale infrastruktur i området.

Øvrige bemærkninger til indhold i ny kommuneplan

Kontaktgruppen Harte og Harte skolebestyrelse har indsendt ønske om fremme af boligudbygning i Harte og Ejstrup.

En udvikler har indsendt ønske om, at der ved Eliassensvej ved Seest, udlægges nyt byudviklingsområde.

Forvaltningens samlede overvejelser går i retning af, at ingen af ovenstående ønsker og bemærkninger bør ændre på de overvejelser om ny byudvikling, der fremgår af debatoplægget.

Hejlsminde Strand Camping har indsendt ønske om, at campingpladsen udvides for at øge sin kapacitet med ca. 20 nye pladser og andre faciliteter.

Forvaltningen anbefaler samlet set, at eventuelt arealudlæg og planlægning for campingpladsens udvidelse afventer konkret sagsbehandling og afklaring af alternative placeringsmuligheder.

Bilag

Debatoplæg - indkald af idéer og forslag til kommuneplan 2021

Byvækst og boligudbygning i forslag til kommuneplan 2021-2033 - oplæg

Opsamling på indkald af idéer og forslag til ny kommuneplan

Bemærkning og ønsker til ny kommuneplan - høringssvar samlet

Punkt 3: Landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2020 tildeling af støtte til bygningsfornyelse

20/8842

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har fra 2. april 2020 til 4. maj 2020 annonceret om muligheden for at få tildelt Landsbybygnings- og byfornyelsesstøtte til bygningsfornyelse i form af støtte til udvendig istandsættelse af bevaringsværdige og ældre bygninger eller nedrivning af faldefærdige bygninger.

Fristen for indsendelse af ansøgninger var fastsat til den 4. maj 2020. Der indkom ansøgninger til 28 ejendomme inden ansøgningsfristens udløb. Heraf foreslår forvaltningen 15 ejendomme til en andel af puljen Landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2020.

Med baggrund i, at det ikke fagligt har været muligt for forvaltningen at foreslå en fordeling, så alle puljemidler disponeres, og at flere potentielle ansøgere ikke har kunnet skaffe materiale til at fremsende ansøgninger, foreslår forvaltningen, at der annonceres to supplerende puljer med byfornyelsesstøtte og landsbybygningsfornyelsesstøtte.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der meddeles tilsagn om støtte til bygningsfornyelse til ejendommene:

Alpedalsvej 107, Kolding tildeles	222.280 kr.
Banedæmningen 1-3, Hejlsminde tildeles	178.626 kr.
Brosbjergvej 11, Christiansfeld tildeles	220.886 kr.
Højvangen 6, Sjølund tildeles	87.450 kr.
Møllebakken 5, Sdr. Bjert tildeles	263.850 kr.
Stenderupvej 189, Sdr. Stenderup tildeles	48.650 kr.
Thygesmindevej 2, Sdr. Stenderup tildeles	257.200 kr.
Vranderupvej 164, Kolding tildeles	95.870 kr.
Borgergade 4, Kolding tildeles	38.852 kr.
Søndergade 27, Kolding tildeles	131.383 kr.
Gl. Kongevej 17, Kolding tildeles	173.131 kr.
Kongebrogade 48, Kolding tildeles	75.834 kr.
Låsbygade 56-58, Kolding tildeles	35.033 kr.
Kongensgade 21, Christiansfeld tildeles	47.312 kr.
Lindegade 44, Christiansfeld tildeles	228.675 kr.

at der meddeles afslag til følgende ejendomme:

Binderup Strandvej 94, Binderup

Binderup Søndergade 22, Binderup

Brosbjergvej 3, Christiansfeld

Dalekildevej 2, Randbøl

Kongevej 21, Christiansfeld

Stenholt 30, Sdr. Stenderup

Storgaden 72, Viuf

Havegade 8, Vamdrup

Læssøegade 4, Kolding

Låsbygade 2, Kolding

Rytterskolevej 2, Kolding

Præstegårdsvej 1, Christiansfeld

Tværvej 2, Christiansfeld

at de supplerende puljer Byfornyelse 2 og Landsbybygningsfornyelse 2 annonceres.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Godkendt.

Forvaltningen udarbejder forslag til konkrete geografiske indsatsområder i Kolding by i forbindelse med udvalgets stillingtagen til ansøgningskriterier ved næste ansøgningsrunde i foråret 2021.

Sagsfremstilling

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 1. april 2020 følgende kriterier for tildeling af landsbybygnings- og byfornyelsesstøtte 2020:

- Bygningens bevaringsmæssige værdi samt projektets karakter i forhold til at bevare eller styrke bygningens bevaringsværdier
- Projektets gevinst for bygningens nærmiljø og projektets sammenhæng med en eventuel beliggenhed i kulturhistorisk miljø
- Projektets arkitektoniske forbedring af bygningens facadeudtryk, så projektet bliver en visuel gevinst/forskønnelse af helheden
- Projektets betydning for bygningens energiforbrug
- Bekæmpelse af fysisk fare og sundhedsfare i bygninger, bl.a. i form af skimmelsvamp og risiko for nedstyrtning af bygning

Kriterierne er formuleret ud fra Kolding Kommunes Arkitekturstrategi og Byfornyelsesloven.

Uddybende bemærkninger til kriterierne kan læses i bilag 1.

På mødet den 1. april 2020 besluttede Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, at årets støttemidler skulle fordeles i 3 dele: Landsbybygningsfornyelsesstøtte på 1.509.782 kr., støtte til UNESCO verdensarvsområdet i Christiansfeld på 600.000 kr. og en Byfornyelsespulje 2020 på 482.545 kr. Hertil kom samlet 200.000 kr. til nedrivningsstøtte til bygninger i by og på land.

Landsbybygningsfornyelse er målrettet ejendomme beliggende i det åbne land eller i byer med indtil 4.000 indbyggere. Byfornyelsespulje 2020 blev i år ikke reserveret til en eksakt geografi.

Forvaltningen har fra 2. april 2020 til 4. maj 2020 informeret og annonceret om muligheden for at få tildelt Landsbybygnings- og byfornyelsesstøtte til udvendig istandsættelse af bevaringsværdige bygninger eller nedrivning af faldefærdige bygninger.

Fristen for indsendelse af ansøgninger/forslag var fastsat til den 4. maj 2020. Der er indkommet 28 ansøgninger inden ansøgningsfristens udløb. Ingen har i år søgt om nedrivningsstøtte. Ligeledes har heller ingen forsamlingshuse søgt om støtte.

Der er søgt om støtte til byggearbejder med samlet værdi på i alt 12.021.961 kr.

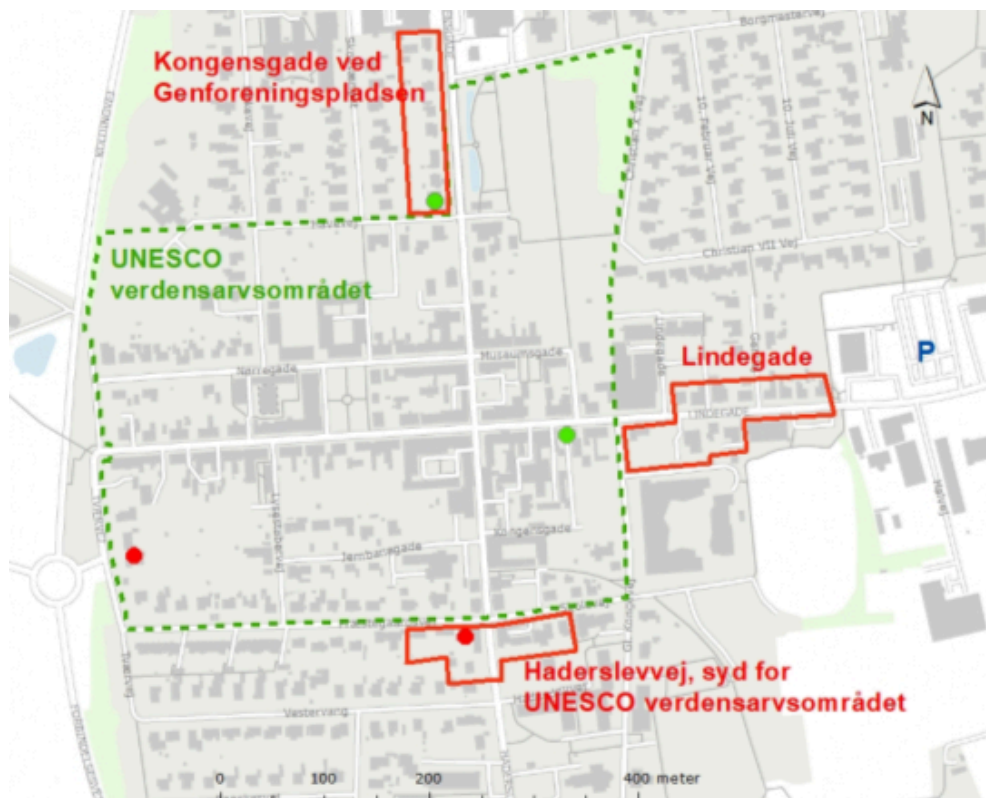


Ansøgere til årets støttepuljer. Forvaltningen foreslår støttetilsagn til de med grøn markerede prikker og afslag til de med rød markerede prikker.

Fokusområde Christiansfeld

Forvaltningen annoncerede puljen i samarbejde med Christiansfeld Centret og tog direkte kontakt til ejerne af ejendomme ved indfaldsvejene lige uden for Verdensarvsområdet.

Der er indkommet 4 ansøgninger fra det samlede område. Forvaltningen foreslår, at 2 tildeles støtte.



Byfornyelsesinitiativer i – og langs indfaldsvejene til – Verdensarvsområdet. Forvaltningen foreslår støttetilsagn til de med grøn markerede prikker og afslag til de med rød markerede prikker.

Forvaltningens forslag tildeler 275.987 kr. til ejendomme i Christiansfeld.

Dermed er der et restbeløb på 324.013 kr. fra reservationsrammen til Christiansfeld.

Landsbybygningsfornyelsesstøtte

Forvaltningen annoncerede puljen i dagspressen og i kommunens landsbysamarbejde.

Der er indkommet 15 ansøgninger. Forvaltningen foreslår, at 8 tildeles støtte.

Forvaltningens forslag tildeler 1.374.811 kr. til ejendomme i landsbyer og det åbne land.

Dermed er der et restbeløb på 134.971 kr. fra reservationsrammen til landsbybygningsfornyelsesstøtte.

Byfornyelse 2020

På grund af erfaringer fra tidligere år, og puljens beskedne størrelse, blev Byfornyelse 2020 ikke dedikeret et enkelt tema eller en fast geografi, men holdt åben, så ansøgninger fra ejendomme med en markant placering, stor arkitektonisk og/eller lokalhistorisk betydning kunne prioriteres.

Der er indkommet 9 ansøgninger. Forvaltningen foreslår, at der tildeles støtte til 5 ejendomme.

Forvaltningens forslag tildeler 454.232 kr. til byfornyelse.

Dermed er der et restbeløb på 28.313 kr. fra reservationsrammen til byfornyelsesstøtte.

Kommunens budget til landsbybygningsfornyelsesstøtte og byfornyelse 2020

På Kolding Kommunes budget for 2020 er der afsat 1.500.000 kr. til byfornyelse, nedrivningsstøtte og udgifter til bekæmpelse af fugt og skimmelsvamp. I alt reserveres 450.000 kr. til nedrivningsstøtte og til afholdelse af udgifter i forbindelse med skimmelsvampebekæmpelse i boliger.

Kolding Kommune modtog et statsligt tilsagn på 1.084.891 kr. til landsbyfornyelse. Det statslige tilsagn forudsætter medfinansiering fra Kolding Kommune 1:1. Fra tidligere år (2018 og 2019) var der ikke anvendte statslige støttetilsagn, som blev bragt i spil i år. De kræver samme kommunale medfinansiering 1:1.

Der er dermed et samlet budget i 2020 på 3.042.327 kr. til brug for landsbybygningsfornyelsesstøtte, byfornyelsesstøtte, nedrivningsstøtte og skimmelsvampbekæmpelse.

Kilder til støttemidler	Beløb i kr.
Budget 2020, Kolding Kommune	1.500.000
Statslig landsbyfornyelsesramme fra Transport-, Bygnings- og Boligministeriet for 2020	1.084.891
Uudnyttede statslig landsbyfornyelsesramme fra Transport-, Bygnings- og Boligministeriet for 2018	- *
Uudnyttede kommunale byfornyelsesmidler fra 2018	303.733
Uudnyttede statslig landsbyfornyelsesramme fra Transport-, Bygnings- og Boligministeriet for 2019	45.000
Uudnyttede kommunale byfornyelsesmidler fra 2019	108.703
Samlet	3.042.327

* Resten af den statslige ramme fra 2018 er under afklaring. Forvaltningen foreslår, og vil senere fremlægge beslutningsforslag om, at et muligt restbeløb herfra tildeles Kolding Kommunes igangværende nedrivning og oprensningen af den tidligere tankstation på Kongensgade i Christiansfeld.

Dermed kunne der annonceres følgende støttepuljer – med fradrag af nedrivningsstøttemidler:

- Landsbybygningsfornyelsesstøtte på 1.509.782 kr.
- Støtte til UNESCO verdensarvsområdet i Christiansfeld på 600.000 kr.
- Byfornyelsespulje 2020 på 482.545 kr.

Tildeling af støtte

Forvaltningens forslag til fordeling af støtte er baseret på de fastsatte tildelingskriterier.

De enkelte projekter og deres dele er vurderet nøje i forhold til de søgte byggearbejders betydning for bygningernes bevaring, deres betydning for det nære byggede miljø og deres sammenhæng med bygningernes bevaringsmæssige værdi. Endelig er vurderet, hvor der opnås mest værdi for pengene.

Vurderingerne af de enkelte ejendomme fremgår med bevaringsmæssig værdi, planlagte byggearbejder, bemærkninger og foreslået støttebeløb i bilag 2.

Afslag på støtteanmodning

Forvaltningen foreslår, at 13 ejendomme gives afslag på støtte:

Til ejendommen Storegaden 72, Viuf, er der søgt om støtte til vinduer og facadearbejder på en udhusbygning. Udhusbygninger kan ikke støttes jf. støttekriterierne.

Til ejendommen Stenholdt 30, Sdr. Stenderup, er der søgt om støtte på 13.813 kr. til reparation af en fordør. Det er under den fastsatte minimumsbyggesum på 100.000 kr.

Til ejendommen Brosbjergvej 3, Christiansfeld, er der søgt om støtte til et nyt stråtag. Til ejendommen søgtes i 2018 støttemidler til udskiftning af bygningens nedbrudte bindingsværkstømmer med opstøbt beton. Ansøger fik afslag på sin ansøgning, da han ikke ønskede at foretage en udskiftning med trætømmer. Han valgte herefter for egne midler at opstøbe alligevel, og ejendommen fremtræder i dag hovedsageligt som et pudset hus med påmalet bindingsværk. Da ejendommens bevaringsmæssige værdier således nu er væsentligt forringede, kan forvaltningen ikke indstille at yde støtte til et nyt stråtag på ejendommen.

Til ejendommen Kongevej 21, Christiansfeld, er søgt om støtte til et vindue i ejendommens bolig og en række arbejder på ejendommens udhusbygninger. Den langt overvejende del af den samlede ansøgte byggesum på 98.275 kr. (der er under den krævede minimumsbyggesum på 100.000 kr.) er dermed til arbejder, der ikke kan støttes jf. støttekriterierne.

Til ejendommen Binderup Søndergade 22, Binderup, er søgt om støtte til udskiftning af vinduer til træ/alu-vinduer med energisprosse (snydesprosse) og med en samlet byggesum på 39.802 kr., hvilket er under den krævede minimumsbyggesum på 100.000 kr. Forvaltningen kan ikke indstille, at træ/alu-vinduer med energisprosser tildeles støttemidler.

Til ejendommen Dalekilevej 2, Randbøl, er søgt om støtte til facadearbejder med byggesum på 500.000 kr. Forvaltningen kan ikke indstille at støtte ejendommen, da den er beliggende i Vejle Kommune.

Til ejendommen Binderup Strandvej 94, Binderup, er søgt om støtte til reparation af vinduer og genetablering af den oprindelige veranda. Men ejendommen er et fritidshus og kan derfor ikke støttes jf. byfornyelseslovgivningen.

Til ejendommen Låsbygade 2, Kolding, er søgt om støtte til udnyttelse af en tagetage i forhuset og sidebygningen ved at opsætte nye store tagkviste og ombygge tagkonstruktionen. Der er ikke redegjort for det søgte arbejdes sammenhæng med bygningens bevaringsmæssige værdier, og der er ikke fremsendt et fyldestgørende ansøgningsmateriale. Forvaltningen kan ikke anbefale, at projektet tildeles støttemidler.

Til ejendommen Læssøgade 4, Kolding, er søgt om støtte til træ/alu-vinduer med energisprosse (snydesprosse). Forvaltningen kan ikke indstille, at træ/alu-vinduer med energisprosser tildeles støttemidler.

Til ejendommen Rytterskolevej 2, Kolding, er søgt om støtte til stråtagsreparationer og ny rygning med en samlet byggesum på 29.600 kr., hvilket er under den krævede minimumsbyggesum på 100.000 kr.

Til ejendommen Havegade 8, Vamdrup, er søgt om støtte til et nyt bølgeeternittag. Dette er ikke i overensstemmelse med bygningens oprindelige tagmateriale. Forvaltningen kan ikke indstille, at arbejdet støttes. Ansøger ønsker dog selv et historisk korrekt vingetegltag og vil genansøge puljen på et senere tidspunkt.

Til ejendommen Præstegårdsvej 1, Christiansfeld, er søgt om støtte til forskellige tagarbejder og nye skorstene, men ansøger har ikke fremsendt tilbud på arbejdernes udførsel, så deres pris kan ikke vurderes. Forvaltningen kan ikke indstille, at ikke tilbudsgivne arbejder støttes.

Til ejendommen Tværvej 2, Christiansfeld, er søgt om støtte til murværksarbejder for 81.250 kr., hvilket er under den krævede minimumsbyggesum på 100.000 kr., men da ejendommen er opført i 1961, kan arbejder på bygningen ikke støttes jf. byfornyelsesloven - det til trods for, at ejendommen er beliggende i Unesco-verdensarvsområdet.

For alle ansøgninger vedrørende ovenstående ejendomme gælder, at forvaltningen har været i dialog med ansøgerne om at tilrette, udvide eller ændre deres ansøgninger, så de ville opfylde kriterierne for støtte. Af forskellige årsager har det desværre ikke kunnet lade sig gøre.

Nedrivning af faldefærdige huse

Der er ikke modtaget nogen ansøgninger om støtte til nedrivning i ansøgningsperioden. Der kan tildeles en ejendom maks. 50.000 kr. og maks. 50 % af omkostningerne til nedrivning.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget bemyndigede den 1. april 2020 forvaltningen til at behandle og administrere nedrivningspuljen, da nedrivningsemner også fremkommer uden for den ordinære ansøgningsperiode. Hvis ikke hele det reserverede beløb på 200.000 kr. bliver søgt, vil eventuelle tiloversblevne midler efter den 31. december 2020 blive overført til næste års pulje.

Ikke anvendte støttemidler

Helt usædvanligt har det i år ikke været muligt for forvaltningen fagligt at indstille så mange ejendomme til støtte, at årets puljer bliver fordelt.

Forvaltningen vurderer, at den seneste tids usikkerhed i samfundet har afholdt flere oplagte landsbybygningsfornyelsesstøtte og byfornyelsesstøtte projekter fra at søge de opslåede midler. Forvaltningen er før, i og efter ansøgningsperioden blevet kontaktet af flere potentielle ansøgere, der ikke har kunnet skaffe tilbud fra håndværkere, og som derfor ikke har kunnet søge, inden fristens udløb.

Forvaltningen anbefaler derfor, at de ikke fordelte midler på sammenlagt 487.298 kr. samt eventuelle øvrige restmidler samles til to nye puljer Landsbyfornyelsesstøtte 2 og Byfornyelse 2, som forvaltningen opslår som en anden runde i 4 uger i sensommeren 2020 efter samme kriterier som Landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2020.

Forvaltningen vil behandle ansøgningerne og indstille en fordeling af disse to ekstra puljer til Plan-, Bolig- og Miljøudvalget til behandling på udvalgets møde den 30. september 2020.

Beløbsstørrelse, tinglysning og dokumentation

På alle ejendomme, der modtager støtte større end ca. 50.000 kr., tinglyses en deklaration på ejendommen om hel eller delvis tilbagebetaling af støtten, hvis ejendommen inden for et åremål på 5 år til 20 år afhændes og opnår større salgsværdi på grund af forbedringen. Tilbagebetalingsdeklarationen er indført for at sikre, at der ikke sker spekulation i modtagelse af tilskud.

Tilbagebetalingsdeklarationen tinglyses med en løbetid på 5 år for ejendomme, der har modtaget indtil 500.000 kr. For hver 100.000 kr. herudover tillægges løbetiden 1 år.

Tinglysningen foretages i henhold til Plan- og Boligudvalgets beslutning vedtaget den 8. februar 2016. I støttebeløb, som er foreslået ovenfor, til de enkelte ejendomme, er der indregnet mulige udgifter til tinglysning (1.700 kr. pr. ejendom).

Tildeling af de foreslåede støttebeløb forudsætter, at der ved et byggeris færdigmelding fremsendes dokumentation for afholdte udgifter.

Bilag

Bilag 1 Uddybende bemærkninger til støttekriterierne

Bilag 2 Oversigt over puljeansøgninger 2020.pdf

Punkt 4: Ansøgning om særlige udlejningskriterier i AABs afd. 59, Bertram Knudsens Vej, Kolding

20/9741

Resumé

Bovia har på vegne af AAB søgt Kolding Kommune om indgåelse af en aftale om særlige udlejningskriterier (fleksibel udlejning) jf. almenboliglovens § 60 i afdeling 59, Bertram Knudsens Vej, Kolding.

Aftalen sigter på at give personer under uddannelse fortrinsret til de almene familieboliger i afdelingen på mellem 45-60 m² (STAY-boligerne).

Projektet, der forventes at stå klar til indflytning i foråret 2021, opføres med statsligt grundkapitaltilskud og dækker over familieboliger af varierende størrelser - benævnt som henholdsvis små familieboliger, STAY-boliger og almindelige familieboliger.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der indgås en 4-årig aftale om særlige udlejningskriterier, som foreslået i sagsfremstillingen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Bovia har på vegne af AAB ved henvendelse af 16. marts 2020 søgt Kolding Kommune om indgåelse af en aftale om særlige udlejningskriterier for en del af familieboligerne i afdeling 59, Bertram Knudsens Vej i Kolding.

Afdelingen, der forventes at stå klar til indflytning i foråret 2021, opføres med statsligt grundkapitaltilskud og dækker over familieboliger af varierende størrelser - benævnt som henholdsvis små familieboliger, STAY-boliger og almindelige familieboliger.

Af nedenstående skema fremgår boligfordelingen i afdelingen:

Små familieboliger under 45 m ²	STAY-boliger på 45-60 m ²	Almindelige familieboliger over 60 m ²
18 stk.	42 stk.	60 stk.

De i alt 42 STAY-boliger fordeler sig på følgende måde:

- 6 stk. 1-værelses boliger på 45 m²
- 33 stk. 2-værelses boliger på 46-55 m²
- 3 stk. 3-værelses boliger på 54 m²

AAB ønsker med den foreslåede fleksible udlejningsaftale at give boligsøgende, der opfylder nedenstående kriterier, fortrinsret til de 42 STAY-boliger:

- *Personer under uddannelse eller i lærlingeforløb*

Hvis ingen personer på ventelisten opfylder kriteriet for at opnå fortrinsret, udlejes boligerne efter de almindelige ventelisteregler.

For at opnå dette fortrin kræves det, at den boligsøgende er under uddannelse. Uddannelsen skal være SU-berettiget, eller der skal være indgået lærlinge-/elevkontrakt. Elevstillinger og lærlingeuddannelser gælder som uddannelse.

Ved underskrift af lejekontrakt skal de boligsøgende dokumentere, at de opfylder betingelserne.

Det skal dokumenteres ved at vise:

- Dateret erklæring fra uddannelsesinstitution om optagelse
- Kopi af uddannelsesaftale eller lærlingekontrakt
- Hvis uddannelsen ikke er påbegyndt, f.eks. på grund af ferie, skal der fremvises dokumentation på, at uddannelsen påbegyndes senest 2 måneder efter overtagelse af boligen

En aftale, som den foreslåede, har hjemmel i almenboliglovens § 60, og kriterierne, som fastlægges ved aftalen, suspenderer derved de normale udlejningsregler, hvilket vil sige den almindelige venteliste.

Aftalen kan maksimalt indgås for en 4-årig periode og tages op til revision senest 4 år efter aftalens indgåelse. Der gælder ingen begrænsninger for de aftaler, der indgås. Aftalerne skal dog overholde internationale aftaler og konventioner om racediskrimination og menneskerettigheder, som Danmark har ratificeret, og nationale regler om forbud mod forskelsbehandling på grund af race. Det vil altså sige, at der ikke kan indgås aftaler, som negativt afgrænser bestemte grupper fra at få anvist en bolig.

I praksis medfører ordningen, at kommunen og AAB indgår en aftale om de særlige kriterier, som boligsøgende skal opfylde for at få fortrinsret i afdelingen. Kommunen sørger for, at aftalen offentliggøres på den sædvanlige måde for offentliggørelse af beslutninger i kommunen. Dette kan f.eks. ske på kommunens hjemmeside. AAB oplyser de boligsøgende om aftalen f.eks. ved udsendelse af informationsmateriale og ved konkrete henvendelser. Det er AAB, der administrerer udlejningen – kommunen kan ikke stå for administrationen.

I henhold til delegerings- og kompetencefordelingsplanen er det Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, der har kompetencen til at godkende nye aftaler om fleksible udlejningskriterier.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 5: Ansøgning om ustøttet renovering med kommunegaranti i afdeling 42, AAB

20/12663

Resumé

Bovia søger på vegne af AAB om kommunens godkendelse til lånoptagelse og lejeforhøjelse i forbindelse med udskiftning af tagbelægning på 20 ældreboliger og tagvinduer på 24 ungdomsboliger i afdeling 42 beliggende Skovvejen 3-65, 22-28 og 32-136, Kolding.

Der søges om 100% kommunegaranti for lånoptagelsen.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udstedelse af pantebrev på 2.601.000 kr. og deraf følgende lejeforhøjelse godkendes,

at der ydes 100% kommunegaranti på lånet,

at kommunens godkendelse er betinget af beboermødets efterfølgende godkendelse af renoveringsprojektet.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Bovia søger på vegne af AAB's afdeling 42 om kommunens godkendelse til optagelse af lån på 2.601.000 kr. med 100 % kommunegaranti til finansiering af udskiftning af tagbelægning på 20 ældreboliger og tagvinduer i 24 ungdomsboliger.

Afdelingen, der er beliggende Skovvejen 3-65, 22-28 og 32-136 i Kolding, består ud over ældreboligerne og ungdomsboligerne også af 64 familieboliger, der fik renoveret tag for få år siden.

Den bygningsmæssige problemstilling består kort sagt i, at den eksisterende tagbelægning og tagvinduerne er total nedslidt med begyndende fugtgennemtrængning, hvorfor en udskiftning af bygningsdelene er påkrævet.

Den samlede anlægsudgift for renoveringen er budgetteret til at udgøre 8.601.000 kr., som agtes finansieret på følgende måde:

Egne midler "egen trækningsret"	6.000.000 kr.
30-årigt realkreditlån	2.601.000 kr.
I alt	8.601.000 kr.

Bovia oplyser, at projektet medfører en budgetteret huslejestigning på ca. 7,50 kr./m²/år eller ca. 120 kr./måned for ungdomsboligerne og ca. 17,50 kr./m²/år eller 131 kr./måned for ældreboligerne. Efter endt renovering vil huslejen således være ca. 841 kr./m²/år for ungdomsboligerne og ca. 1.009 kr./m²/år for ældreboligerne.

På grund af situationen med Corona, har beboerne endnu ikke godkendt renoveringsprojektet og de huslejemæssige konsekvenser heraf. Beboermødet vil blive afholdt så snart det igen er muligt. Kommunen anmodes derfor om at godkende sagen på betingelse af beboerdemokratiets senere godkendelse.

Organisationsbestyrelsen for AAB Kolding har på møde den 4. maj 2020 godkendt renoveringsprojektet.

En gennemførelse af projektet forudsætter kommunens og kreditforeningens godkendelse af lånoptagelsen.

I medfør af almenboligloven samt bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. kan udstedelse af pantebreve i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kun ske med Byrådets godkendelse.

Der er ikke i almenboligloven generel hjemmel til, at kommunen yder garanti for udstøttede lån til forbedringer i det eksisterende almene byggeri. Efter almenboliglovens § 98 kan kommunen dog yde garanti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder. Garantien ydes for den del af lånet, der på lånetidspunktet har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens markedsværdi.

Begrebet ekstraordinære renoveringsarbejder er ikke fastlagt i lovens forarbejder eller i vejledning om drift af almene boliger. Socialministeriet har i en vejledende udtalelse i maj 2010 udtalt, at det er almindeligt antaget, at det er kommunen, der beslutter, hvilke arbejder, der kan betragtes som ekstraordinære renoveringsarbejder, og at der er et vist rum for fortolkning. Der er ikke hjemmel til at garantere for lån til rene forbedringsarbejder.

Kommunale garantier, som udstedes med hjemmel i almenboligloven, medregnes ikke i kommunens låneramme jf. lånebekendtgørelsens § 3, stk. 2.

Det vurderes, at det ansøgte projekt har karakter af at være ekstraordinært, idet der er tale om nødvendige arbejder for at sikre afdelingens fremtidige drift og for at undgå, at ejendommene forfalder med udlejningsproblemer til følge.

Lånet forventes at få pantsikkerhed ud over 60 % af den af realkreditinstituttet beregnede markedsværdi, hvorfor Byrådet skal træffe beslutning om at stille den fornødne kommunegaranti på 100 % for lånoptagelsen.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 6: Godkendelse af skema A til 2 familieboliger på Kongeåvej, Vamdrup, Varde Bolig Administration

20/13204

Resumé

Varde Bolig Administration, afdeling 901, har den 28. april 2020 sendt ansøgning om tilsagn, skema A, til 2 almene familieboliger, som ønskes opført på adressen Kongeåvej 3-5, Vamdrup.

Opførelsen af boligerne sker som fortætningsbyggeri på eksisterende afdelingsgrund, og de 2 nye familieboliger skal efter opførelsen optages som en del af afdeling 0101.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at skema A godkendes med en anskaffelsessum på 4.290.000 kr., hvoraf den kommunale grundkapitaludgift udgør 429.000 kr.,

at kommunen påtager sig at yde kommunal garanti for den del af lånet, som ligger ud over 60% af ejendommen værdi,

at Varde Bolig Administrations anvendelse af henholdsvis sociale klausuler og arbejdsklausuler tages til efterretning,

at forvaltningen i den konkrete sag bemyndiges til eventuelt at godkende afvigelser i forhold til AB18, såfremt det bliver aktuelt.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede den 4. april 2018 at igangsætte en proces for udmøntning af de afsatte grundkapitalmidler i budget 2018-21, hvor der skulle indkaldes forslag og idéer fra boligorganisationerne til nye almene projekter. Udvalget besluttede at sætte fokus på seniorbofællesskaber, boliger i Kolding bymidte og "kick start" af nye boligområder i bydele, centerbyer og landsbyer.

Ved indkaldelsen indkom der ca. 30 projektforslag, hvoraf Plan-, Bolig- og Miljøudvalget på møde den 5. december 2018 besluttede, at der skulle arbejdes videre med 5 konkrete projekter, herunder bl.a. et forslag fra Varde Bolig Administration om opførelse af 2 nye familieboliger i form af fortætningsbyggeri på Kongeåvej 3-5 i Vamdrup.

Idet der er tale om et meget lille projekt, anbefalede forvaltningen på daværende tidspunkt, at stillingtagen til nærværende projektet skulle afvente helhedsplanen/renoveringsstøttesagen i afd. 0120, Vamdrup. Byrådet har den 2. april 2020 godkendt helhedsplanen med skema A til renoveringsprojektet i afd. 0120, Vamdrup.

Skema A-anmodning

Varde Bolig Administration, afdeling 901, har den 28. april 2020 sendt ansøgning om tilsagn, skema A, til 2 almene familieboliger, som ønskes opført på adressen Kongeåvej 3-5, Vamdrup.

Opførelsen af boligerne sker som fortætningsbyggeri på afdeling 0101's grund. Nogle af de eksisterende boliger har uforholdsmæssig store haver, og man ønsker derfor at afgive noget af grundene til nyt byggeri. Efter opførelsen af de 2 boliger er det planen, at de optages som en del af afdeling 0101.

Der påtænkes opført 2 familieboliger med et samlet bruttoetageareal på 200 m², som fordeles på følgende måde:

Antal rum pr. bolig	Antal boliger
---------------------	---------------

4+	2
----	---

Den gennemsnitlige boligstørrelse udgør 100 m².

Boligerne opføres som tæt-lavt byggeri. Projektet forventes udbudt i fagentrepriser sammen med renoveringssagen vedrørende afd. 0120, Vamdrup.

Der er forventet byggestart på projektet omkring årsskiftet 2020/21 og forventet byggetid på ca. 1 år.

Økonomi

Der søges om godkendelse af en samlet anskaffelsessum på 4.290.000 kr., svarende til 21.450 kr. pr. m². Den samlede anskaffelsessum svarer til det beregnede bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg for 2020.

Den årlige husleje ved skema A anslås til 892 kr. pr. m² ekskl. el, vand og varme.

Forbrugsudgifterne inkl. IT, fællesantenne m.v. anslås til at udgøre ca. 110 kr. pr. m².

Til sammenligning er huslejeniveauet for familieboligdelen i AAB's projekt på Sdr. Havnegade (Gimbel) i Kolding anslået til 910 kr. pr. m² ekskl. forbrugsudgifter, ligesom huslejeniveauet for Alfabo's (tidligere Lejerbo Kolding) familieboligprojekt på Warmingsgade, Kolding, er anslået til 960 kr. pr. m² ekskl. forbrugsudgifter

Udgiftsfordeling for projektet:

Grundudgifter	828.000 kr.
Entrepriseudgifter	2.788.000 kr.
Omkostninger	611.000 kr.
Gebyrer til offentlige myndigheder	63.000 kr.
I alt	4.290.000 kr.

Finansministeriet og KL indgik i juni 2018 en aftale om kommunernes økonomi. Heri indgår også fastlæggelse af grundkapitalen, som nu er vedtaget i Folketinget og indføjet i almenboliglovens § 118 a.

Af bestemmelsen fremgår det, at den kommunale grundkapitalprocent for 2019 og 2020 fastholdes på gennemsnitligt 10 % af anskaffelsessummen - dog er der fastlagt følgende differentieret model for grundkapitalprocenten til opførelse af almene familieboliger:

Gennemsnitligt bruttoetageareal pr. bolig under 90 kvadratmeter	8 %
Gennemsnitligt bruttoetageareal pr. bolig på 90-104 kvadratmeter	10 %
Gennemsnitligt bruttoetageareal pr. bolig på 105 kvadratmeter og derover	12 %

Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse i det konkrete projekt udgør 100 m², hvorfor den samlede anskaffelsessum finansieres med 88 % realkreditlån, 10 % kommunal grundkapital og 2 % beboerindskud. Den kommunale grundkapitaludgift kan således opgøres til 429.000 kr.

Når det støttede byggeri finansieres med lån, hvor der tinglyses pant i afdelingens faste ejendom, er det en betingelse for optagelse af kreditforeningslånet, at kommunen påtager sig en garantiforpligtigelse.

Den kommunale garantistillelse omfatter den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Ejendommens værdi (markedsværdien) fastsættes af det långivende realkreditinstitut.

Den endelige garanti vil først blive beregnet i forbindelse med godkendt skema C. Den kommunale garanti er en eventualforpligtigelse, som ikke umiddelbart belaster kommunens økonomi.

Da det bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg er fuldt udnyttet, kan bygherre ikke forvente, at der godkendes en højere anskaffelsessum ved skema B, og en eventuel budgetoverskridelse skal som udgangspunkt afholdes af bygherre f.eks. via egenkapitalen.

Aftalegrundlaget AB18

Det følger af almenboligloven og støttebekendtgørelsen, at når kommunen meddeler tilsagn til opførelse af almene boliger, skal kommunen stille en række vilkår og betingelser, som er gældende for tilsagnet. Blandt andet følger det af støttebekendtgørelsens § 30, stk. 2, at bygherren i sine aftaler om teknisk rådgivning og i sine entrepriseaftaler lægger ABR og AB/ABT til grund uden fravigelser.

Byrådet kan efter modtaget begrundelse godkende fravigelser. Byrådet kan ikke give en generel godkendelse af fravigelser fra AB og ABT. En godkendelse skal således bygge på en konkret vurdering af de ønskede fravigelser i den enkelte sag.

Varde Bolig Administration oplyser, at man ikke på nuværende tidspunkt kan sige, om der ved udbuddet af bygge- og anlægsarbejderne i det konkrete projekt bliver aktuelt at ligge AB18 til grund med afvigelser.

Det foreslås derfor, at forvaltningen i den konkrete sag bemyndiges til eventuelt at godkende dette, såfremt det bliver aktuelt.

Sociale klausuler og arbejdsklausuler

Byrådet besluttede den 29. februar 2016, at boligorganisationerne i forbindelse med nybyggeri opfordres til at gøre brug af sociale klausuler om uddannelses- og praktikaftaler i relevante udbud af bygge- og anlægsarbejder eller alternativt skal forklare baggrunden for ikke at benytte sådanne klausuler, ligesom boligorganisationerne forpligtes til at anvende arbejdsklausuler.

I forhold til brugen af sociale klausuler og arbejdsklausuler i nærværende projekt har Varde Bolig Administration oplyst, at idet der er tale om et meget lille projekt, er det ikke konkret muligt at ligge sig fast på de sædvanlige klausuler omkring uddannelse og praktikanter – dog vil man, i det omfang det er muligt, forsøge at indarbejde sådanne.

Ligeledes stilles der i henhold til ILO-konvention nr. 94 krav til kontraktbærer om, at løn og arbejdsvilkår for de personer, som udfører arbejdet, ikke må være mindre gunstige end dem, der i henhold til kollektive overenskomster m.v. gælder for arbejde af samme art, der hvor arbejdet udføres.

Finansiering

Den kommunale grundkapitaludgift til projektet er opgjort til 429.000 kr. Det forventes, at grundkapitaludgiften forfalder i 2021, hvor udgiften i forvejen er reserveret og derfor kan holdes inden for budgettet.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 7: Godkendelse af ledningsføring for ny fjernvarmeledning mellem Lunderskov og Vamdrup

19/25498

Resumé

Cowi har den 14. april 2020 på vegne af TVIS (Trekantområdets Varmetransmissionsselskab I/S) sendt ansøgning om godkendelse af ledningsføringen for den ny fjernvarmeledning mellem Lunderskov og Vamdrup.

Ansøgningen har været i høring hos de berørte lodsejere. Der er indkommet ét høringsvar til ansøgningen.

Ansøgningen er 2. fase af projektforslaget for etablering af en ny fjernvarmeledning fra Lunderskov til Vamdrup og omhandler placering af selve ledningen.

Første fase, som var en overordnet behandling af tilslutning af Vamdrup Fjernvarme til TVIS systemet blev godkendt den 4. december 2019 af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Endvidere behandlede Plan- Bolig- og Miljøudvalget den 6. maj 2020 TVIS' ansøgning om ekspropriationsvillighed til fjernvarmeledningen.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at projektforslaget med den viste ledningsføring for fjernvarmeledningen godkendes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Vamdrup Fjernvarme ønsker at blive tilsluttet TVIS og derved at overgå fra varme produceret på naturgas til billigere og mere miljøvenlig varme fra TVIS.

Den 4. december 2019 blev første fase, en overordnet behandling af tilslutningsprojektet, godkendt i henhold til varmforsyningslovgivningen af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Denne ansøgning omhandler detailplanlægningen af selve ledningsføringen.

Tracéet går overvejende langs vej i vejarealer eller i marker langs vej. Kort, der viser ledningsforløbet og de berørte matrikler, fremgår af vedlagte bilag. Da linjeføringen endnu er på projekteringsstadiet, kan der forekomme mindre justeringer.

Anlægsarbejdet gennemføres ved, at der graves en rende (ledningsgrav), hvori den nye fjernvarmeledning lægges. Udover selve ledningsgraven, vil der være behov for midlertidige arbejdsarealer langs ledningsgraven.

I forbindelse med projekteringen af ledningen har Cowi været i dialog med lodsejerne om projektet for at afklare eventuelle opmærksomhedspunkter med henblik på indarbejdelse i projektet. Ledningsforløbet er blevet tilpasset efter de indledende dialoger med lodsejerne, og Cowi har en forventning om, at der vil kunne indgås frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår.

Høring

Ledningstracéet vil berøre 10 lodsejere. Projektforslaget har været sendt i 4 ugers høring hos de berørte lodsejere med mulighed for at komme med bemærkninger til projektet.

Der er indkommet et høringsvar fra Vamdrup Boligselskab.

Cowi, som er rådgiver på arbejdet, har svaret på bemærkningerne, se nedenfor:

- Det er uklart, hvorfor ledningen skal føres ind over boligforeningens grund og ikke direkte via Nygade.
Cowi: Ledningen er projekteret over boligselskabets ejendom, da der ikke er plads til at anlægge den i Nygade. Rettighedserhvervelsen til strækningen er derfor meget vigtig for gennemførelsen af projektet.

- Hvis ledningen skal via vores grund, ønskes hele arbejdet afsluttet med asfaltering med det samme, så parkeringspladsen ikke ligger med kun grus på halvdelen måske i op til et år.

Cowi: Der vil i en kort periode (nogle uger) være grus over de opgravede render. Derefter vil der blive pålagt GAB, der er et asfaltmateriale, men en lidt billigere version. GAB påføres, da det nemmere kan sætte sig. Når der er gået omkring et år, kan der etableres slidlag, som er den endelige asfaltafslutning.

- Da parkeringspladsen er forholdsvist nyasfalteret, ønskes hele pladsen asfalteret og ikke kun den del, der har været gravet op.

Cowi: Dette kan vi ikke tilbyde boligselskabet, da det ikke står til måls med anlægsarbejderne, der vil blive udført på ejendommen. Det er almindelig praksis, at man alene etablerer på de arbejdsområder, hvor anlægsarbejdet har pågået. En asfaltering af hele pladsen vil være alt for dyrt for projektet, og det vil antageligt kunne føre til, at det vil være nødvendigt at gøre lignende på andre ejendomme, som bliver berørt af projektet.

Det er forvaltningens vurdering, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer af projektet.

Miljøvurdering

Projektet er screenet efter miljøvurderingsreglerne. Det er vurderet, at projektet ikke forventes at få væsentlige indvirkninger på miljøet. Transmissionsledningen er således ikke omfattet af krav om miljøvurdering.

Vurdering

I første del af projektforslaget blev den samfundsøkonomiske fordel beregnet til 30,9 mio. kr. over en 20-årig periode med en investering i ledning, pumpestation og veksler på 47 mio. kr.

Projektforslaget blev vurderet robust i forhold til ændringer i investeringsudgifter, TVIS-pris og ændring i varmebehov.

Ledningsføringen er ændret i forhold til den første skitse i projektforslaget. Det opdaterede budget viser en investering på 44 mio. kr. og holder sig dermed inden for forudsætningerne i den første overordnede godkendelse.

Projektet kan på baggrund af ovenstående anbefales.

Bilag

Kortbilag til ansøgning

Ansøgning om godkendelse af ledningsføring

Punkt 8: POP-up container: Social- og cirkulær økonomi

20/14231

Resumé

I august 2020 flytter Vielgut Studio sammen med Kolding Kommunes socialøkonomiske og cirkulære indsatser. Den nye fælles adresse bliver Kolding Kommunes pop-up KOMtainer placeret centralt i Kolding midtby. Det socialøkonomiske foretningsselskab Vielgut Studio, der tidligere har haft en pop-up butik i Jernbanegade, flytter med.

Pop-up fællesskabet varer hele august måned og har til formål at vise mulighederne for at agere bæredygtigt på forskellig vis og understøtte muligheden for at indgå i meningsfulde fællesskaber.

Programmet for pop-up KOMtaineren afstemmes løbende udmeldingerne fra myndighederne, ligesom hygiejne- og afstandskrav mv. følges.

Til dækning af afledte udgifter ansøges den socialøkonomiske udviklingspulje om kr. 15.000.

Sagen behandles i

Socialøkonomi-, Handicap- og Hjælpemiddeludvalget, Plan-, Bolig- og Miljøudvalget (orientering) og Teknik- og Klimaudvalget (orientering).

Forslag

Børne-, Uddannelses- og Arbejdsmarkedsdirektøren foreslår,

at udvalget godkender forslaget om pop-up KOMtaineren,

at udvalget godkender ansøgningen til den socialøkonomiske udviklingspulje.

Beslutning Socialøkonomi-, Handicap- og Hjælpemiddeludvalget den 20-05-2020

Udvalget godkendte forslaget om pop-up KOMtaineren og ansøgningen til den socialøkonomiske udviklingspulje.

Fraværende:

Elvis Comic

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

I august 2020 flytter Vielgut Studio sammen med Kolding Kommunes socialøkonomiske og cirkulære indsatser. Den nye fælles adresse bliver Kolding Kommunes pop-up KOMtainer placeret centralt i Kolding midtby. Det socialøkonomiske foretningsselskab Vielgut Studio, der tidligere har haft en pop-up butik i Jernbanegade, flytter med.

Pop-up fællesskabet varer hele august måned og har til formål at vise mulighederne for at agere bæredygtigt på forskellig vis og understøtte muligheden for at indgå i meningsfulde fællesskaber.

I KOMtaineren vises en bred palette af designprodukter produceret af socialøkonomiske virksomheder og kommunale værksteder, ligesom der informeres og inviteres til dialog om de mange muligheder og tiltag Kolding Kommune arbejder med inden for de socialøkonomiske og cirkulære områder.

Designprodukterne er produceret af borgere og medarbejdere på socialøkonomiske og kommunale værksteder. Nogle er i beskyttet beskæftigelse, andre arbejder for at komme tættere på arbejdsmarkedet og nogle er ansatte med forskellige skånehensyn, f.eks. i fleksjob. Fælles for dem alle er behovet for en arbejdsplads og et fællesskab, der har fokus på og skaber rammerne for at de hver især kan udvikle deres potentialer.

Udover Vielgut Studio vil det socialøkonomiske sekretariat og programgruppen for cirkulær økonomi være aktive i midtbyen med forskellige initiativer, ligesom Redux – Kolding Kommunes afdeling for affald og genbrug – viser eksempler på, hvordan der kan tænkes mere bæredygtigt. Andre virksomheder og aktører, med interesse for en bæredygtig tilgang, inviteres med ind i programmet, f.eks. Green Kolding (Ungeklimarådet).

Programmet for pop-up KOMtaineren afstemmes løbende udmeldingerne fra myndighederne, ligesom hygiejne- og afstandskrav mv. følges.

Økonomi

Til at dække udgifter til bl.a. materialer, markedsføring, evt. oplægsholdere, hygiejneindsatser mv. søges den socialøkonomiske udviklingspulje om kr. 15.000. Det vurderes at ansøgningen overholder kriterierne i den socialøkonomiske udviklingspulje.

Såfremt ansøgningen imødekommes resterer der ca. kr. 288.000 i udviklingspuljen.

By- og Udviklingsforvaltningens indsats for Bæredygtig By afholder omkostninger til evt. flytning af KOMtaineren og bidrager til dækning af markedsføringsomkostninger. Det socialøkonomiske forretningsfællesskab Vielgut Studio afholder udgifter til leje af KOMtaineren til brug for salg af bæredygtige produkter, og Redux afholder udgifterne til deres arrangementer med fokus på øget bæredygtighed.

Om KOMtaineren

KOMtaineren er Kolding Kommunes mobile dialogstue og mødested for bæredygtige tanker. KOMtaineres sættes i spil og kan lejes til aktiviteter, der understøtter mindst ét af FN's 17 verdensmål. Læs mere om Kolding Kommunes KOMtainer [her](#).

Punkt 9: Synopsis for Lokalplan 1011-12 Ved Violvej

19/928

Resumé

Ejeren af området ved Violvej, Kolding, har fremsendt opdateret projekt.

Projektet er blevet bearbejdet med afsæt i Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets beslutning den 29. januar 2020.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det reviderede projekt med 80 boliger godkendes og danner grundlag for udarbejdelse af lokalplan.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Godkendt.

Forvaltningen skal i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen sætte fokus på, at vinduer i de nye bygninger placeres, så der vises hensyn i forhold til indbliksgener hos naboer.

Sagsfremstilling

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg er kategoriseret som en B-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, der har kompetence til at træffe beslutning om, at planforslaget med tilhørende kommuneplantillæg sendes i offentlig høring.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Projektet vil bidrage til et øget udbud af boliger i Kolding bymidte.

Arkitekturstrategien er anvendt som dialogværktøj i forhold til at sikre en harmonisk sammenhæng med omgivelserne.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede den 30. januar 2019, at der kunne arbejdes videre med projektet, men at forvaltningen skulle gå i fornyet dialog med udvikler med det formål

1. at reducere bebyggelsen
2. at rykke bebyggelsen længere mod øst af hensyn til hyttebyen
3. at fastholde fredskoven som bynært grønt område – ikke til placering af boliger

Den 29. januar 2020 behandlede udvalget igen et oplæg fra ejerne. Udvalget besluttede, at forvaltningen skulle fortsætte dialogen i forhold til, at bebyggelsens omfang reduceres, således at der er balance imellem antallet af boliger, p-pladser og udearealer.

Forvaltningen har været i dialog med ejeren, og ejer har på den baggrund fremsendt et revideret projekt.

Beliggenhed

Projektet er beliggende ved Violvej i Kolding. Lokalplanområdet udgøres af matriklerne 13h, 13k og 13n, Kolding Markjorder 1.Afd., og omfatter en grund på ca. 19.700 m².

De eksisterende boliger i området huses i 13 boligblokke i tre stænger, omkranset af færdsels-, parkerings- og fælles opholdsarealer. Arealet udgør 6.068 m² i 137 boliger på mellem 41 og 82 m². Bebyggelsen er udført som klassisk dansk boligbebyggelse i gule teglsten.



Opdateret projekt

Det reviderede projekts grundlæggende idé er, at to nye høje bygninger placeres på skråningen ned mod fredskoven, hvor de markerer skråningens kant og udnytter terrænet til at bygge ind i skråningen.

I forhold til det tidligere fremsendte projekt, er projektet bearbejdet yderligere i forhold til følgende delelementer

1. Der er sket en konkretisering og kvalificering af udearealer
2. Der er taget en etage af byggeriet i forhold til begge bygninger
3. Der er dermed sket en reduktion i antallet af boliger, så det nu omfatter 80 boliger
4. Dermed vil der også være færre parkeringspladser, som derfor er omdisponeret

Den del af bebyggelsen, som fra syd ligger under terræn, vil blive anvendt til sekundære formål som fællesrum, vaskekælder, cykelkælder, depotrum, teknik m.v. Hermed sikres det, at alle boligarealer er velbelyste.

Bygningerne vil fra nord have en højde på ca. 33 m fra terræn, mens højden mod syd vil være ca. 26 m fra terræn.

De to bygninger tænkes indrettet med 6 mindre lejligheder pr. ordinær etage omkring trappe- og elevatortrum. Den eksisterende villa på matrikel 15ak, Kolding Markjorder 1.Afd., tænkes nedrevet for at give plads til en tilkørsel til området fra Kløvervej.



Skitse på indretning af området

Arkitektur

Bygherre har udarbejdet forslag til udformning og arkitektur for byggeriet. Ifølge bygherre vil bebyggelsen blive udført med en nutidig arkitektur i traditionelle materialer som beton, tegl, træ og metalbeklædning, der vil tilføre området identitet.

Det er forvaltningens vurdering, at selve materialevalget og udformningen, hvor der arbejdes med varierede højder, giver en god karakter og et dynamisk byggeri.



Trafik og parkering

I det reviderede projekt ønsker ejer, at tilkørsel til de nye boliger i området sker fra Kløvervej over matrikel 15ak, Kolding Markjorder 1.Afd. (Kløvervej 1A), som bygherre har skaffet adgang til. Matrikel 15ax, Kolding Markjorder 1.Afd. (Kløvervej 1B), vil fortsat have adgangsvej over matrikel 15ak, Kolding Markjorder 1.Afd. Tilkørsel til de eksisterende boliger vil fortsat foregå ad Violvej.

Det er forvaltningens vurdering, at det er muligt at arbejde med vejadgang fra Kløvervej. En væsentlig forudsætning for dette er, at krydset Skamlingvejen/Kløvervej signalreguleres, hvilket forventes at ske i forbindelse med udviklingen af Marina City. Derudover er der en række øvrige tekniske forhold, som skal afdækkes nærmere.

Kommuneplanen kræver etablering af mindst én parkeringsplads pr. bolig i etagebebyggelse med mere end 40 boliger, når det etableres som fælles parkeringsareal (ingen parkeringspladser reserveret til den enkelte bolig). Til ungdoms- og ældreboliger kræves 1 p-plads pr. 3 boliger.

Skitseprojektet omfatter 135 parkeringspladser, hvoraf 45 er eksisterende og 80 er nye. Projektet anviser på projektskitsen, hvordan disse parkeringspladser tænkes placeret.

Det reviderede projekt opfylder kravene til parkering for de nye boliger.

Forvaltningen kan konstatere, at der er sket en forbedring af projektet i relation til, at der er færre parkeringspladser mellem eksisterende bebyggelse ved Violvej og Anemonevej, som i dag er friarealer.

Opholdsarealer

I henhold til kommuneplanen skal der etableres fri- og opholdsareal svarende til mindst 50 % af etagearealet. Heraf skal mindst 10 % udgøres af fælles opholdsarealer.

Der etableres fri- og opholdsarealer, som ifølge ejer vil have en størrelse, placering og solorientering, så de er velegnede til formålet. En del af arealerne etableres på terræn, mens andre arealer kan etableres på private altaner eller på fælles tagterrasser.

Forvaltningen bemærker, at der er i det fremsendte materiale er sket en konkretisering og kvalificering af udearealer.

Forvaltningens anbefaling

Det er forvaltningens vurdering, at optimalt set vil færre kvadratmeter byggeri give et bedre projekt i forhold til omgivelserne som helhed. Færre kvadratmeter vil desuden mindske behovet for parkering.

Byudviklingsprojektet er samtidig en helhedsvurdering, hvor arkitektur, omgivelser, trafik og økonomi skal balanceres.

Det er derfor forvaltningens konklusion, at projektet er kommet til et acceptabelt niveau, henset til den økonomiske case, der ligger bag ved projektet. Dertil er der opnået en god arkitektur, og der er beskrevet gode intentioner med udnyttelse af udearealerne, som forvaltningen forventer bygherre realiserer.

Bilag

skitser til lokalplan_Violvej

Punkt 10: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0911-13 Ved Agtrupgård - et boligområde

19/34853

Resumé

Der er udarbejdet forslag til en lokalplan ved Agtrupgård, hvor lokale investorer ønsker at genskabe Agtrupgårds helhed med en ny boligbebyggelse med i alt ca. 30 seniorvenlige boliger med et fælleshus. Lokalplanen fastholder områdets landskab og grønne præg.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til lokalplan 0911-13 Ved Agtrupgård – et boligområde sendes i offentlig høring i 4 uger,

at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslaget offentliggøres samtidigt.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Lokalplanen er kategoriseret som en B-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, der har kompetence til at træffe beslutning om, at planforslaget sendes i offentlig høring.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 6. november 2019 synopsis for udarbejdelsen af lokalplanen. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af synopsis.



Planområdet er beliggende centralt i Agtrup og omfatter de tidligere driftsbygninger til Agtrupgård og den tidligere mark øst for gården.

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at muliggøre et varieret boligudbud i en af kommunens attraktive landsbyer. Agtrupområdet mangler velbeliggende mindre boliger og gerne seniorvenlige boliger med fokus på fællesskab og nærhed.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på det nye byggeris indpasning i områdets stærke historiske landsbyhelhed, hvor byggeriets udformning og placering vil tage hensyn til både strukturen på Agtrupgård samt

landskabet og bebyggelsen omkring.

Arkitekturstrategien har været anvendt som dialogværktøj i forhold til bygningsmaterialer, arkitektur og indretningen af uderum i bebyggelsen.

Baggrund og formål

Agtrupgårds gamle driftsbygninger har ikke haft en landbrugsmæssig brug længe. Bygningerne har en svingende stand, men uden reel funktion er der ikke økonomi til deres vedligeholdelse.

I Agtrup/Sdr. Bjert-området er der flere tæt/lav-boligbyggerier, hvor gamle gårde indgår sammen med nyt byggeri. Det har inspireret en gruppe lokale investorer til at udvikle en ny bebyggelse omkring Agtrupgård med omkring 30 boliger.

Agtrupgårds nuværende ejere beholder stuehuset inklusive den tilhørende have som deres bolig, mens gårdspladsen, de tidligere driftsbygninger, alléen og området nord og øst for gården bliver en del af det nye boligområde.

Planforhold

Det centrale Agtrup er i Kommuneplan 2017-2029 udlagt til blandet bolig og erhvervsområde (rammområde 0911-BE1), så en ny lokalplan for boliger er i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er ikke en lokalplan for området i dag.

Kommuneplanramme 0911-BE1 har en supplerende rammebestemmelse, hvori det er anført, at Agtrupgård og Gammelgård skal friholdes for bebyggelse. Derfor har det været et fokus i planprocessen at bevare de karakteristiske grønne arealer langs Engløkke og Stenderupvej og fastholde Agtrupgårds bebyggelsesmæssige struktur.

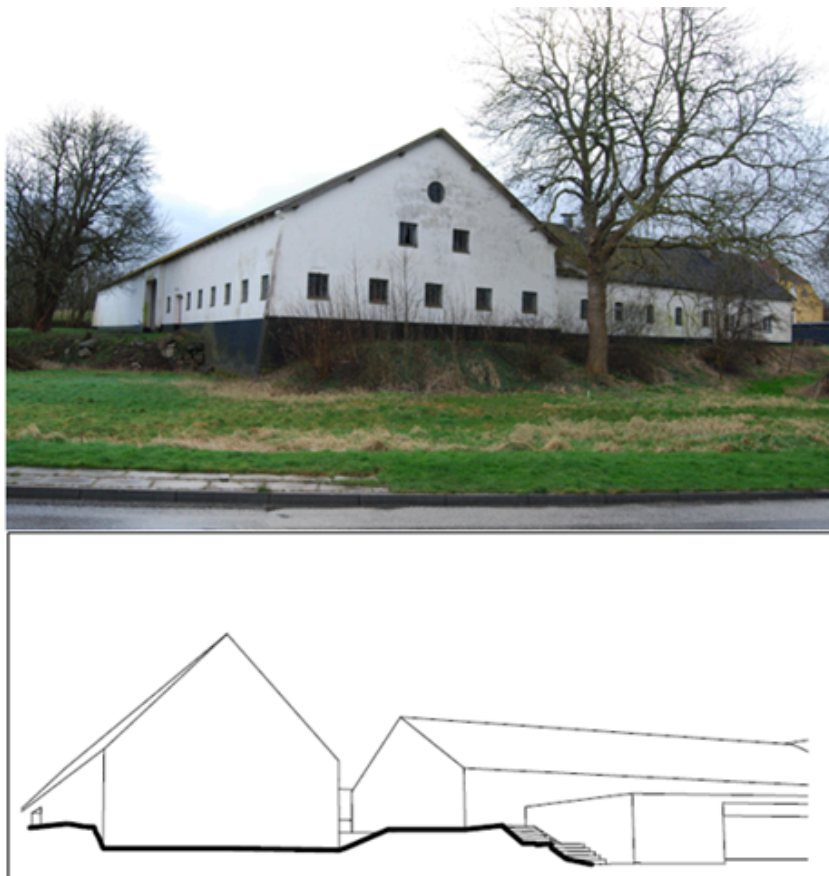
Lokalplanens indhold

Planområdet er i byzone og forbliver i byzone.

Lokalplanen opdeler grundlæggende området i fire dele: Et grønt område langs Engløkke og Stenderupvej, en ny trelænget bebyggelse, hvor Agtrupgårds driftsbygninger ligger i dag, et parkeringsområde omkring en ny boligvej mod øst og en ny trelænget bebyggelse mod sydøst.

De to nye bebyggelser vil blive i 1½-plan til boliger enten som rækkehuse eller etageboliger.

Som supplement til boligerne kan opføres et fælleshus til områdets beboere.



Lokalplanen har detaljerede bestemmelser, så de nye bygninger får næsten samme karakteristiske og betydende beliggenhed i landskabet som Agtrupgårds tidligere driftsbygninger.

At bevare Agtrupgård, når der bygges nyt

I dag står to tidligere driftsbygninger tilbage af Agtrupgårds tidligere fire længer. Hertil kommer det fritliggende stuehus. Mellem længer og stuehus er en gårdsplads. Fra den tilbageværende ladebygning frem til Stenderupvej er alléen bevaret.

Stuehuset er udpeget bevaringsværdigt, men er ikke omfattet af denne lokalplan. Den ene af de tilbageværende tidligere driftsbygninger er udpeget bevaringsværdig, men den er meget ombygget og uden de nu nedrevne øvrige længer, er dens bevaringsmæssige værdier stærkt svækkede. Helheden mangler. Derfor tillader lokalplanen, at de to tilbageværende driftsbygninger nedrives.

Lokalplanen udlægger 3 byggefeltet omkring den bevarede gårdsplads og sætter krav om bygningernes størrelse og udformning, så de vil genskabe gårdens helhed. Gennem den midterste længe vil der blive en portåbning i forlængelse af alléen, som bevares som en adgang for gående til området. Gårdspladsen bliver det nye centrale fællesområde for bebyggelsen, men alle bygninger får modsat gårdspladsen egne private mindre udearealer.

En ny bebyggelse

Østligst i området udlægger lokalplanen 3 byggefeltet i en gårdstruktur. Her kan - i afstand til den historiske Agtrupgård - opføres nyt byggeri i moderne arkitektur, men også i den traditionelle gårds grundlæggende struktur og form.

Lokalplanen har stramme bestemmelser for bygningsmaterialer og bygningsudformning - både for at sikre helheden i Agtrupgård, men også af hensyn til den klassiske arkitektur og byggeskik, der generelt kendetegner Agtrup. Lokalplanen kræver enten røde eller brune teglsten eller pudsede facader og ligesidede saddeltage med tagsten.



Planområdets fremtidige bebyggelse med de to bebyggelser og landskabet imellem med stier, adgangsarealer og fællesområder.

Kulturlandskabet

Selvom planområdet er midt i Agtrup, er landskabet meget velbevaret med et betydeligt terrænfald fra sydøst mod nordvest. Lokalplanen søger at bevare dette ved at fastsætte fremtidige koter, hvor byggefeltene indpasses i landskabet og ikke omvendt.

Den gamle beplantning i og omkring området bevares, hvor særligt det levende hegn omkring marken mod øst, alléen og det grønne område mod Engløkke og Stenderupvej sikres med lokalplanen.

Området er fælleskloakeret og spildevandsplanen tillader en befæstelsesgrad på 50 %. Spildevandsplanen understøtter lokalplanen ved at tillade permeable belægninger og muliggøre grønne tage på udhusbygninger og garager. På den måde er der ikke med den nye bebyggelse behov for at etablere et regnvandsbassin. Alligevel udlægger lokalplanen muligheden for et bassin nordvestligst i området i forbindelse med det vandløb, der går gennem området. Vandløbet indgår i dag i regnvandsafledningen i Agtrup, og behovet for et bassin kan opstå, når Agtrupområdet skal separatkloakeres i de kommende år.



Model af den kommende bebyggelse, hvor det tydeligt ses, hvordan bygningerne indpasses i terrænet.

Vejbetjening, stier og fortov

I dag er alléen adgangen til Agtrupgård. Men den vil ikke kunne vejbetjene et større antal boliger uden store ændringer. Derfor udlægger lokalplanen en ny blind boligvej fra Stenderupvej østligst i området. Den suppleres af en ny blind boligvej fra Engløkke. Begge boligveje ender i hvert sit parkeringsområde. Fra Engløkke vil der dog være en privat vejadgang videre til Agtrupgårds tidligere stuehus beliggende uden for planområdet.

Den gamle allé bevares som stiadgang til området, og der anlægges stier på kryds af området, så boligerne, parkeringsområderne og fællesarealerne forbindes. Lokalplanen muliggør også en stiforbindelse mod sydøst, så omkringboende også kan gå gennem planområdet f.eks. til og fra dagligvarebutikken ved Stenderupvej.



Alléen fra Stenderupvej bevares som en stiadgang til den nye bebyggelse.

Langs Engløkke er der i dag ikke fortov i vejsiden mod Agtrupgård. Når lokalplanen realiseres, kan det ifølge Trafik, Vej og Park blive nødvendigt at anlægge et fortov, men det vil også gavne det øvrige Agtrup, f.eks. vil det forbedre adgangen til det eksisterende busstoppested på Engløkke ud for Agtrupgård. Der er ikke afsat midler til at anlægge fortovet.

Miljøscreening

Der er foretaget en miljøscreening, der viser, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering.

Tidsplan

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget sendes i offentlig høring i 4 uger i perioden 8. juni 2020 til 6. juli 2020.

Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- planforslagene vurderes ikke at være særlig omfangsrige
- høringsperioden ligger uden for sædvanlige ferieperioder

Endelig vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens slut, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan-, Bolig- og Miljøudvalget at kunne få forelagt lokalplan til endelig vedtagelse den 2. september 2020.

Bilag

Miljøscreening LP0911-31 Ved Agtrupgård.pdf

Forslag_Lokalplan 0911-13_15.05.2020.pdf

Punkt 11: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 51 - Løgervej, Agtrup

20/8655

Resumé

Kommuneplantillæg 51 muliggør en udvidelse af parkeringsarealet for dagligvarebutikken Rema 1000 i Agtrup.

Forslaget til kommuneplantillæg 51 har været offentligt fremlagt i periode 4. marts 2020 - 29. april 2020. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 hørings svar.

Hørings svaret har ikke givet anledning til en ændring af planforslaget.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 51 – Løgervej, Agtrup vedtages.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Kommuneplantillægget er af principiel karakter, hvilket betyder, at det er Byrådet, der har kompetence til at træffe beslutning om endelig vedtagelse af kommuneplantillægget.

Byrådet vedtog den 25. februar 2020 at offentliggøre forslaget.



Luftfoto med kommuneplantillæggets afgrænsning.

Politiske fokusområder m.m.

Kommuneplantillægget understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at fastholde eksisterende virksomheder ved at sikre attraktive udviklingsmuligheder.

Kommuneplantillæggets indhold

Med kommuneplantillægget planlægges en rammeændring for ejendommene Løgervej 6 og 8 samt et mindre areal af Løgervej 4a, Agtrup. Ejendommene lægges til rammeområde 0911.BE1 Agtrup Syd, der allerede omfatter dagligvarebutikken, og som er et område udlagt til blandet bolig og erhverv.

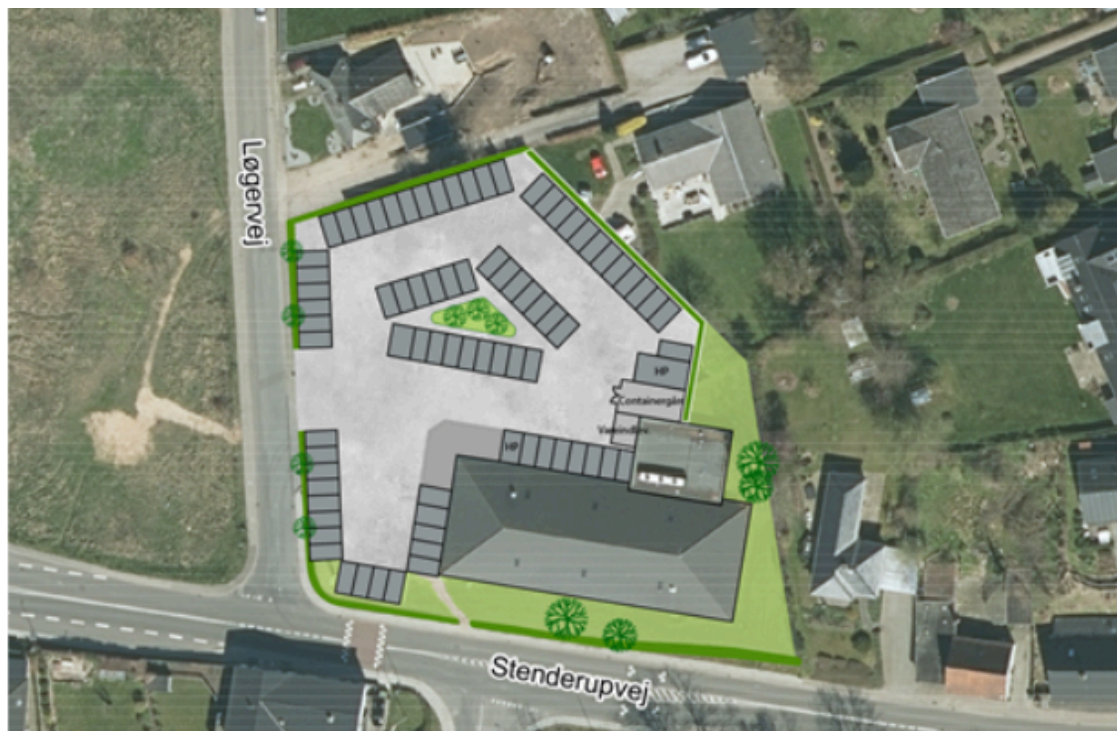
Kommuneplantillægget vil ikke muliggøre en udvidelse af butiksarealet – kun parkeringsarealet.

Klimasikring og beplantning

Bygherre har arbejdet med en klimasikring og begrønning af parkeringsarealet, for at imødekomme den politiske tilkendegivelse fra udvalgsrådet den 4. december 2019. Her bad udvalget forvaltningen om at gå i dialog med bygherre om at udforme og begrønne parkeringsarealet, så det tilpasses landsbyens karakter og samtidigt bidrager til at klimasikre nærområdet.

For at klimasikre området og undgå en overbelastning af kloaksystemet ved spidsbelastninger, har bygherre i dialog med Klima og Bæredygtighed vurderet, at regnvand skal forsinkes på egen grund, så det svarer til en befæstelse på 40 % og 10 års hændelse og 1,3 klimafaktor.

I forhold til en begrønning af parkeringsarealet påtænker bygherre at plante træer langs Løgervej og eventuelt Stenderupvej samt centralt i området. Desuden vil ubebyggede arealer, som ikke benyttes til parkering, blive tilsået med græs eller bunddække. Langs områdets afgrænsning mod øst etableres en 180 cm høj støjvæg, som begrønnes. Forvaltningen vurderer, at den planlagte begrønning af parkeringsarealet vil sikre, at området tilpasses landsbyens karakter.



Illustrationsplan, som viser den påtænkte begrønning af parkeringsarealet.

Høringssvar

Forslag til kommuneplantillæg 51 har været offentligt fremlagt i perioden 4. marts 2020 - 29. april 2020. Ved høringfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 høringssvar.

BaneDanmark har i sit høringssvar oplyst, at man ikke har bemærkninger til planforslaget.

Høringssvaret har ikke givet anledning til en ændring af planforslaget.

Bilag

Høringssvar fra Banedanmark.pdf

Forslag til Kommuneplantillæg 51.pdf

Punkt 12: Endelig vedtagelse af lokalplan 0212-13 Ved Stadionvej - et etageboligområde samt kommuneplantillæg 44

19/20550

Resumé

Der er udarbejdet lokalplan og kommuneplantillæg for en etageboligbebyggelse på Stadionvej 39-45, Kolding.

Der ønskes etableret 7 bygningsenheder på op til 4 etager og med op til 8.500 m². Enhederne er placeret under stor hensyntagen til udkigskiler over Kolding ådal og landskabet.

I forbindelse med lokalplanen er der udarbejdet en miljøvurdering vedrørende projektets påvirkning af landskabet i ådalen.

Forslaget til lokalplan (med tilhørende kommuneplantillæg) har været offentligt fremlagt i perioden den 27. februar til den 23. april 2020. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 9 høringssvar.

Bygherre er i ovennævnte høringsperiode kommet med forslag om en mindre omdisponering af parkeringsarealerne samt etablering af støttemure, som har givet anledning til at foreslå mindre ændringer i den endelige lokalplan.

På den baggrund er der foretaget en supplerende høring i perioden den 7. maj til den 21. maj 2020. Det er ikke modtaget yderligere høringssvar i den forbindelse.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 44 vedtages,

at lokalplan 0212-13, Ved Stadionvej - et etageboligområde vedtages med ændringsforslagene a-b, som fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Et flertal (Plan-, Bolig- og Miljøudvalget med undtagelse af Benny Dall (Ø) og Hans Holmer (F)) indstiller forslaget til godkendelse.

Et mindretal (Benny Dall (Ø) og Hans Holmer (F)) indstiller ikke forslaget til godkendelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanen (med tilhørende kommuneplantillæg) er kategoriseret som en A-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Byrådet, der har kompetence til at træffe beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen (med tilhørende kommuneplantillæg).

Byrådet vedtog den 25. februar 2020 at offentliggøre forslaget.



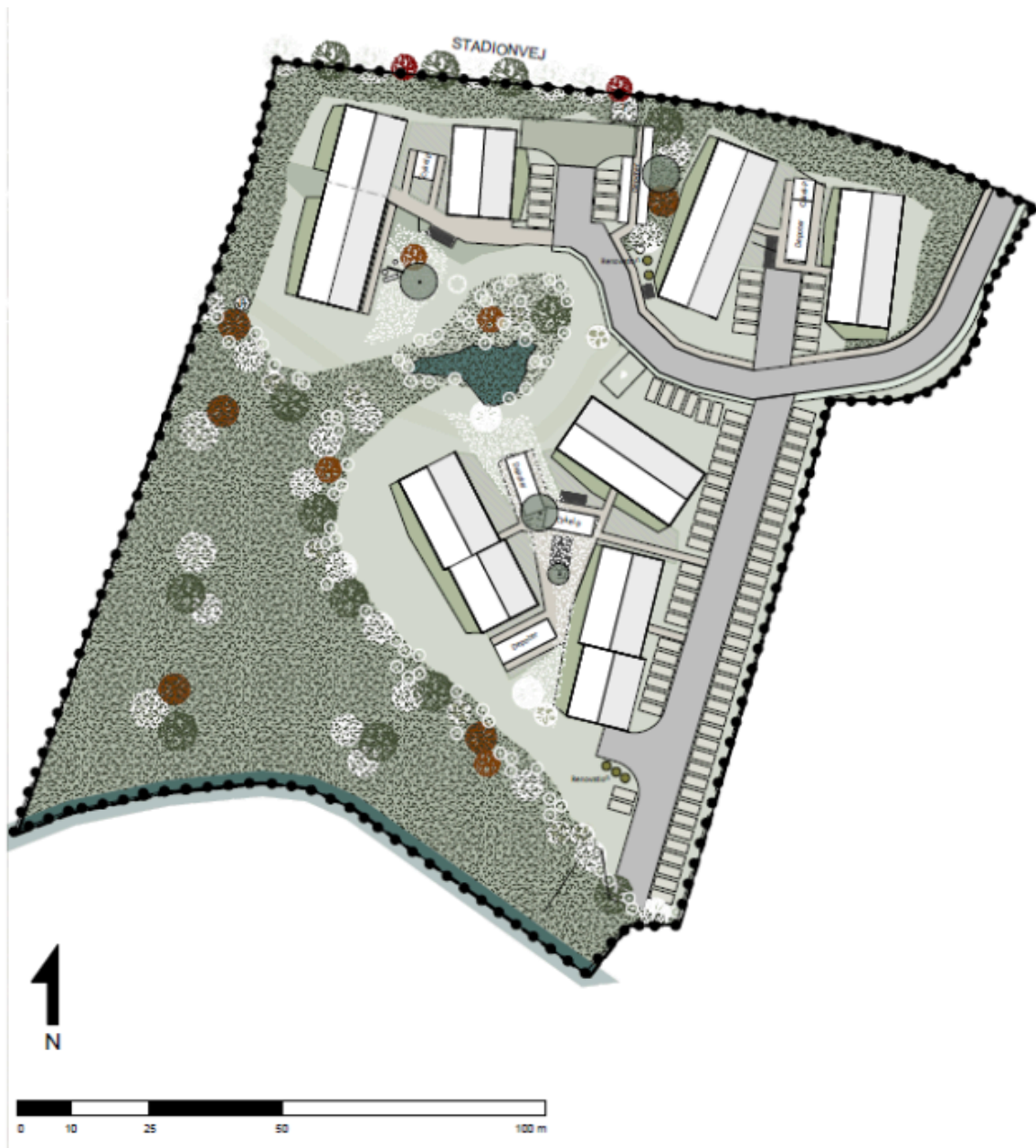
Lokalplanområde

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at skabe et alsidigt boligudbud som grundlag for en befolkningstilvækst. Derudover understøttes bymidten ved at etablere flere boliger tæt på bymidten.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på, at bebyggelsen opføres i harmoni med landskabet og fastholder udsigtskiler ud over ådalen.

Lokalplanens indhold



Bebyggelsesplan

Bebyggelsen, med 86 boliger, består af boligblokke i op til 4 etager (højde 16 m). Blokkene er placeret, så der fastholdes udsigtskiler gennem området og ud over ådalen. Bebyggelsesprocenten er 45.

Der er en markant skråning fra de nordligste boliger op mod Stadionvej, der betyder, at 4 etager ikke bliver dominerende i forhold til den omkringliggende villabebyggelse.

Det er forvaltningens vurdering, at det fremsendte forslag til bebyggelsesplan giver en åbenhed og et kig mellem bygningerne, som sikrer, at selvom forslaget åbner op for 4 etager, så vil området stadig fremstå åbent.

Adgang og parkering

Adgang sker via kommunal adgang fra Stadionvej til kolonihaverne øst for området. Parkeringsnormen er 1 p-plads pr. bolig, som skal etableres som fællesparkering.

Der sikres oversigtsarealer ved adgangsvejen til området. Endvidere er der sikret vendepladser og plads til miljøstationer.

Naturmæssige forhold

I området findes et større vådområde og et mindre område, som er udpeget som § 3 område i henhold til naturbeskyttelsesloven. Dette friholdes for bebyggelse, ligesom hele den sydvestlige side af området. Det er en forudsætning for projektet, at der dispenseres fra åbeskyttelseslinjen.

I forhold til de udpegede § 3 områder sikres der en bufferzone på 5 meter omkring disse, og bygninger holdes i en afstand på 10 m, så § 3 områderne ikke påvirkes. I lokalplanforslaget indgår skitser, som fastlægger, hvordan grænsen mellem bygninger og vejanlæg og § 3 områderne skal udformes.

Udvikler har udarbejdet en visualisering af bebyggelsen set fra stien på den nordlige del af jernbanen – blandt andet til brug for en eventuel dispensation fra åbeskyttelseslinjen.

Høringssvar

Forslag til lokalplan (med tilhørende kommuneplantillæg) har været offentligt fremlagt i perioden den 27. februar til den 23. april 2020.

Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 9 høringssvar. Høringssvarene kommer fra Danmarks Naturfredningsforening, en enkelt borger uden for området, 6 borgere og foreninger i lokalområdet samt BaneDanmark.

Høringssvarene er gennemgået i vedhæftede bilag. Hovedpunkterne er:

Trafik

Bekymring for, at øget trafik vil give problemer i et i forvejen belastet vejnet på Alpedalsvej – Stadionvej.

Forvaltningen konstaterer, at Stadionvej har fortov i den ene side af vejen, og Alpedalsvej har fortov i begge sider af vejen fra Stadionvej til Agertoften. Der er etableret fartdæmpende foranstaltninger på Stadionvej og Alpedalsvej, og begge veje er tosporede med en hensigtsmæssig bredde. Der er foretaget en trafiktælling på Stadionvej ved stadion, der viser en årsdøgntrafik på ca. 1.300 køretøjer. Det vurderes derfor, at vejene i området kan afvikle trafikken.

Bebyggelse

Bebyggelsen er for høj og for tæt og passer ikke ind i den eksisterende villabebyggelse.

Forvaltningen vurderer, at det skrånende areal fra Stadionvej, og udsigtskiler gennem bebyggelsen, gør bebyggelsen mindre markant.

Det vil reducere udsigten for eksisterende bebyggelse og reducere ejendomsprisen.

Forvaltningen vurderer, at det umiddelbart er korrekt, at udsigten bliver påvirket. Det vurderes dog, at det skrånende areal fra Stadionvej, og udsigtskiler gennem bebyggelsen, gør bebyggelsen mindre markant.

Miljø og natur

Realisering af projektet vil påvirke området miljømæssigt og naturmæssigt.

Der er udarbejdet en Miljørapport, som vurderer, hvilke konkrete påvirkninger, det vil få for området. Samlet set er det vurderingen i Miljørapporten, at påvirkningerne kan holdes på et acceptabelt niveau.

Der er med lokalplanen stillet vilkår om, at der ikke må plantes invasive arter, som kan udkonkurrere de naturligt hjemmehørende. Lokalplanen stiller vilkår om, at netop plantevalget skal bestå af hjemmehørende arter, som skal indgå i en helhed med områdets eksisterende beplantning. Dette kan være med til at understøtte lokalplanområdets biodiversitet.

I lokalplanområdet udlægges grønne opholdsarealer, og arealerne nærmest Kolding Å friholdes for byggeri. Der skabes dermed arealer af mere rekreativ karakter.

Det vurderes, at lokalplanen ved dens realisering kan fastholde områdets rekreative miljø.

Den potentielle økologiske forbindelseslinje inden for lokalplanområdet udgør en meget lille del af den samlede økologiske forbindelseslinje langs Kolding Å. Størstedelen af den potentielle økologiske forbindelseslinje ligger syd for det afgrænsede lokalplanområde. Det vurderes på den baggrund, at lokalplanen ved dens realisering ikke i væsentlig grad afskærer en økologisk forbindelse

Oversvømmelse og nedsvivning

Med lokalplanen er der fastsat en sokkehøjde på 2,8 meter. Sokkelhøjden vurderes at være tilstrækkelig til at sikre byggeri mod oversvømmelser fra grundvands-, vandløbs-, og havstigninger selv ved 100 års hændelserne og ved ekstrem nedbørshændelse.

Landskab

Der er gennemført visualiseringer af byggeriets indvirkning på oplevelsen af landskabet. Visualiseringerne viser, at byggeriet vil blive synligt fra ådalen og påvirke oplevelsen af dallandskabet både på tværs og på langs.

For at sikre en samlet helhed i området samt for at sikre, at området fremstår i harmoni med omgivelserne, indeholder lokalplanen bestemmelser om, hvilke farver og materialer, som kan anvendes i bebyggelse i lokalplanområdet. Derudover placeres byggeriet i forhold til hinanden, så der bliver sigtelinjer mellem bygningskroppene, der sikrer indblik til ådalslandskabet fra Stadionvej.

Ønsker om mindre justeringer i lokalplanen

Herudover er bygherre kommet med et forslag til omdisponering af parkeringsarealer og etablering af støttemure. Baggrunden er, at de er stødt på problemer omkring bevaring af transformerstationen og stejlheden af den østlige boligvej.



Formålet med at ændre vendearealet i det nordvestlige hjørne er at give en bedre nord-syd fordeling af parkeringspladser. Endvidere har det den fordel, at de aller sydligste parkeringsarealer tæt på det beskyttede område mod syd kan fjernes.



Bygherre ønsker at etablere støttemur op mod Stadionvej, bl.a. ved transformatorstationen, på op til 2 m. Langs østsiden af grunden mod kolonihaverne ønskes mulighed for en støttemur op til ca. 1,25 meter. Støttemuren skal sikre, at boligvejen ikke bliver for stejl. Der er vedhæftet snittegninger vedrørende støttemuren mod Stadionvej og støttemuren mod øst.

Supplerende høring

Forvaltningen har vurderet, at naboer til området samt indsigere mod lokalplanforslaget kan have en interesse i denne ønskede ændring. Derfor er der hos disse foretaget supplerende høring i perioden 7. maj til 21. maj 2020. Der indkom ingen bemærkninger.

Ændringsforslag:

Ændringsforslag	Fra	Til
§9.7	Det levende hegn mod kolonihavebebyggelsen mod øst skal bevares og skal have en højde på min. 1,8 m.	Der tilføjes: Der foretages genbeplantning af beskadiget beplantning ved etablering af evt. støttemur.
§10	<p>§ 10.1 Terrænregulering på mere end +/- 1,5 meter i forhold til eksisterende terræn tillades ikke. Dog kan der foretages afgravning på matr. 8c, 8e og 8f, til oprindeligt niveau og niveau med matr. 8b, svarende til ca. kote 4,5 DVR mod syd og ca. kote 6 DVR mod nord.</p> <p>Undtaget for ovenstående begrænsning er terrænregulering i forbindelse med anlæg af vej og etablering af teknisk forsyning.</p> <p>§ 10.2 Der må ikke foretages terrænregulering nærmere end 0,5 meter fra skel.</p> <p>§ 10.5 Terrænændringer skal afpasses jævnt til det naturlige</p>	<p>§ 10.1 Terrænregulering på mere end +/- 1,5 meter i forhold til eksisterende terræn tillades ikke.</p> <p>Undtaget herfra er:</p> <ul style="list-style-type: none"> Afgravning på matr. 8c, 8e og 8f, til oprindeligt niveau og niveau med matr. 8b, svarende til ca. kote 4,5 DVR mod syd og ca. kote 6 DVR mod nord. Omkring det vestligst beliggende byggefelt I og II, hvor der kan tillades terrænregulering på op til 2 meter. Langs den sydlige del af skel mod matr. 16a, hvor

terræn, og der må ikke etableres terrænspring ved hjælp af støttemure og lignende.

der må terrænreguleres op til 2 meter i forbindelse med eksisterende grøft langs skel.

- Terrænregulering i forbindelse med anlæg af vej og etablering af teknisk forsyning.

§10.2

Der må ikke foretages terrænregulering nærmere end 0,5 meter fra skel. Undtaget er dog terrænregulering langs den sydlige del af skel mod matr. 16a i forbindelse med grøft langs skel.

§10.5

Som del af terrænreguleringen kan indgå støttemure markeret på Kortbilag og efter principper vist på bilag 1.

Alle kortbilag ændres med markering af tilladte støttemure og omdisponeret vendeplads mod nordvest.

Kortbilag

Nyt Bilag 1:
Principper for
etablering af
støttemure

Snittegninger med Snit A-A til I-I indgår i den endelige lokalplan.

Bilag

Stadionvej 0212-12 skematisk oversigt over høringssvar.docx

CaseNo19-20570_Miljørapport - Lokalplan 0212-12 og Kommuneplantillæg 44_DocNo16733-20_v1.pdf

indsigelse opdateret.pdf

0212-12 - principper for etablering af støttemure.pdf

Punkt 13: Endelig vedtagelse af lokalplan 0814-13 Ved Holbergsvej med tilhørende kommuneplantillæg 48

20/12704

Resumé

Forslag til lokalplan 0814-13 Ved Holbergsvej med tilhørende kommuneplantillæg 48 muliggør, at der kan etableres et nyt boligområde i Seest med ca. 26 rækkehuse i et og to plan.

Planforslagene har været offentligt fremlagt i perioden 4. marts 2020 til 29. april 2020. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 2 høringsvar, heraf 1 indsigelse.

Indsigelsen omhandler bekymring i forhold til det nye byggeris indpasning i området, støjr- og skyggegener samt forringelse af ejendomsværdi.

Forvaltningen foreslår, at planforslagene ikke ændres som følge af høringen og indsigelsen.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 48 vedtages,

at lokalplan 0814-13 Ved Holbergsvej et boligområde vedtages.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Et flertal (Plan-, Bolig- og Miljøudvalget med undtagelse af Hans Holmer (F)) indstiller forslaget til godkendelse.

Et mindretal Hans Holmer (F) indstiller ikke forslaget til godkendelse.

Sagsfremstilling

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg er kategoriseret som en A-lokalplan jvf. art. 10, stk. 1, nr. 1, i Lov om Kommuneplanlægning, hvilket betyder, at det er Byrådet, der har kompetence til at træffe beslutning om endelig vedtagelse af lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg.

Et flertal i Byrådet vedtog den 25. februar 2020 at offentliggøre forslagene.

Å



Luftfoto med planområdets afgrænsning.

Å

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at sikre et mangfoldigt udvalg af attraktive boliger og boligområder for alle gennem alle dele af livet. Den private bygherre for området planlægger at etablere et seniorbofællesskab.

Å

Lokalplanen muliggør et projekt, som er i tråd med anbefalingen fra rapporten Seniorbofællesskaber – En undersøgelse af borgernes ønsker og behov til fremtidens boliger, som blev drøftet på Senior- og Socialudvalget den 11. juni 2019. Rapporten peger på, at der er stor efterspørgsel på mulighederne for seniorbofællesskaber, som bl.a. viser sig at skabe tryghed, nærhed og forebyggelse af ensomhed.

Å

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på bebyggelsens indpasning til stedets karakter og sikre grønne friarealer, som giver mulighed for socialt liv og rekreativt ophold.

Å

Lokalplanens indhold

Lokalplanen disponerer området med en adgangsvej fra Holbergsvej, der afsluttes med en vendeplads. Områdets parkeringspladser etableres på hver side af adgangsvejen.

Å

Arealet nærmest Holbergsvej disponeres med 10 rækkehuse hver i to plan og de øvrige arealer planlægges bebyggelse i et plan i form af 16 rækkehuse og ét fælleshus, sidstnævnte vil kunne omdannes til en bolig. For at skabe samspil med det nærliggende boligområde ved Seestgårdsvej stiller lokalplanen krav om, at boligerne skal opføres med saddeltage og murværk i rød tegl.

Å

Centralt i området udlægges et åbent areal til fælles ophold og leg. Mindre stier giver adgang til boligerne og fællesarealerne.

Å



Illustrationsplan for det kommende boligområde.

Å

Høringssvar og indsigelser

Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 4. marts 2020 til 29. april 2020. Ved høringssfristens udløb havde forvaltningen modtaget 2 høringssvar, heraf 1 indsigelse.

Å

BaneDanmark har i sit høringssvar oplyst, at man ikke har bemærkninger til planforslaget.

Å

Beboerne fra fem husstande på Holbergsvej beliggende øst og nordøst for lokalplanområdet har gjort indsigelse mod planlægningen. Beboernes indsigelse begrundes i en bekymring i forhold til at opføre byggeri i to plan ud mod Holbergsvej, idet beboerne anser bygningshøjden for at være unaturlig for området og i strid med Bygningsreglementet. Beboerne frygter desuden, at byggeriet vil virke massivt, give støj- og skyggegener samt medføre en forringelse af deres ejendomme værdi. Derfor foreslår beboerne, at byggeriet ud mod Holbergsvej reduceres fra to plan til et plan, eller at der alternativt gives tilladelse til et byggeri i 1,5 plan, svarende til en række af beboernes egne huse ud mod Holbergsvej.

Å
Nedenfor følger tematisk gennemgang af indsigelsens hovedpunkter med forvaltningens kommentar:

Å
Beboerne mener ikke, at et byggeri i to plan er karakteristisk for området: Det er forvaltningens vurdering, at et byggeri i to plan med en bygningshøjde på 8,5 meter ikke er fremmed for området, hvor der langs med Holbergsvej ligger flere huse i 1,5 plan med en tilsvarende bygningshøjde på 8,5 meter. Samtidig vurderer forvaltningen, at et byggeri i to plan vil være med til at binde det nye boligområde sammen med parcelhuskvarteret Seestgårdsvej mod syd og dagligvarebutikken Netto mod nord. Baggrunden er, at terrænet i området falder ca. 4,5 meter fra syd mod nord. Det betyder, at selvom både parcelhuskvarteret Seestgårdsvej og dagligvarebutikken er opført i et plan med saddeltage og en bygningshøjde på ca. 6,5 meter, vil et byggeri i to plan stadigvæk fremstå lavere end parcelhusene på Seestgårdsvej. Herved er det forvaltningens vurdering, at det planlagte byggeri bliver et godt bindeled mellem de fritliggende parcelhuse på Seestgårdsvej og den mere massive dagligvarebutiks facade mod nord, idet byggeriet skaber en nedtrapping i bygningshøjde.

Å
Beboerne er bekymret for, at det planlagte byggeri vil fremstå massivt: Det er forvaltningens vurdering, at disponeringen af det nye boligområde, hvor en stiforbindelse føres mellem byggeriet i to plan sikrer, at byggeriet ikke fremstår massivt. Stiforbindelsen gør, at bygningsmassen ud mod Holbergsvej brydes op i to mindre enheder.

Å
Beboerne mener, at et byggeri i to plan ud mod Holbergsvej er i strid med bygningsreglementet: Forvaltningen skal i den forbindelse henlede opmærksomheden på Byggelovens § 9 stk. 2., som fastslutter, at forholdet mellem bebyggelsens højde og dens afstand til vej, naboskel og anden bebyggelse i bygningsreglementet ikke finder anvendelse i tilfælde, hvor der om det pågældende forhold er fastsat bestemmelser i en lokalplan eller byplanvedtægt.

Å
Beboerne frygter, at det nye boligområde vil medføre mere trafik samt øge mængden af trafikstøj: Seneste måling fra 2019 viser, at der på Holbergsvej kører 5.710 køretøjer pr. døgn. Til sammenligning forventes det nye boligområde at generere 114 køretøjer pr. døgn. Med afsigt i trafiktallene vurderer Trafikafdelingen ikke, at det nye boligområde vil medføre gener for de omboende. Det skyldes, at det nye boligområde ikke vil give en mærkbar stigning i antallet af kørsler og støjgener, fordi Holbergsvej allerede i dag er stærkt trafikkeret.

Å
Beboerne mener, at et byggeri i to plan ud mod Holbergsvej vil få udpræget skyggevirksomhed for deres aftensol: Det er forvaltningens skøn, at det planlagte byggeri i to plan ikke vil være højere end de træer, som tidligere stod i planområdet langs Holbergsvej.



Til venstre ses beboernes ejendomme. Til højre ses de tidligere træer, som stod langs Holbergsvej. Træerne er blevet fjernet i forbindelse med, at ejendommen skal gøres byggeklar til det kommende boligområde.

Å
Ved byudvikling vil der altid være en påvirkning af næromgivelserne. I nærværende sag er det forvaltningens vurdering, at den påtænkte udstykning med sin udformning og bestemmelser om byggeri er inden for det, der kan forventes ved almindelig udvikling af Kolding Kommunes byer.

Å
I forhold til omboendes bekymring for en påvirkning af deres ejendomes værdi, skal forvaltningen henlede opmærksomheden på, at planområdet tidligere omfattede Seestgårdsvej, som var indrettet til erhvervsformål.

Bygningerne var ikke længere i brug, og området havde længe stået hen uden aktivitet. Forvaltningen ser det derfor som en styrke for området, og de omboende, at de funktionstomme bygninger erstattes med et nyt boligområde, som atter kan bringe aktivitet tilbage på ejendommen.

Å

Forvaltningen foreslår, at planforslagene ikke ændres som følge af indsigelsen.

Å

Alle høringsvar og skema med indsigelser og forvaltningens bemærkninger er vedlagt som bilag. Personlige oplysninger er fjernet i forbindelse med offentliggørelsen af dagsordenspunktet.

Bilag

Skematisk oversigt over høringsvar.pdf

Samlet høringsvar fra Banedanmark og omboende.pdf

Punkt 14: Kommunal rottebekæmpelse - aktuel status og grundet kontraktudløb mulig hjemtagelse af del-opgaverne vedr. tilsyn og service af rottespærre og fælder i kloak ved institutioner

19/36858

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen orienterer Plan-, Bolig- og Miljøudvalget om aktuel status for rottebekæmpelsesopgaverne.

Grundet kontraktudløb for del-opgaverne vedrørende tilsyn og service af rottespærre og fælder i kloak ved offentlige og private institutioner, gives endvidere en redegørelse for mulig hjemtagelse af disse del-opgaver.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning,

at opgaven med tilsyn og service af lovpligtige rottespærre/elektroniske fælder i kloak ved offentlige institutioner hjemtages til kommunens Entreprenørafdeling hurtigst muligt,

at opgaven vedrørende årligt tilsyn med rottespærre ved private institutioner hjemtages til kommunens Entreprenørafdeling, så snart der i henhold til lovgivningen i løbet af 2020 og 2021 etableres rottespærre hos disse,

at forvaltningen foretager evaluering af hjemtagelsen af disse to opgaver efter 2 år.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Godkendt.

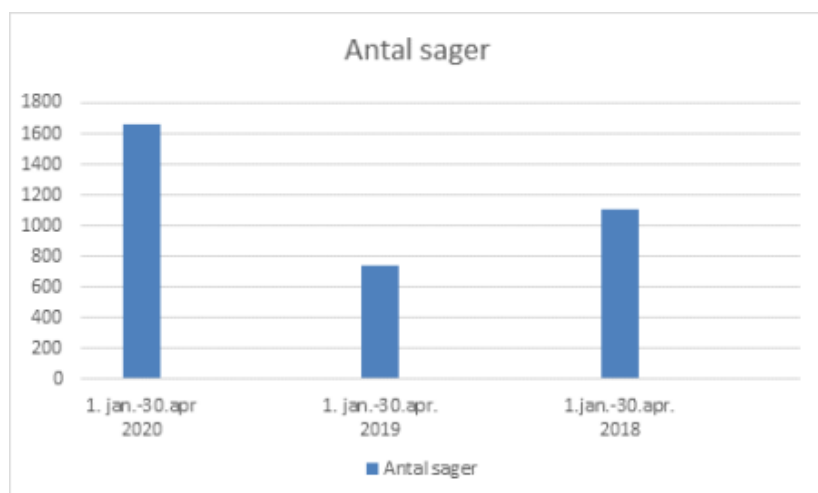
Sagsfremstilling

Aktuel status for rottebekæmpelsesopgaverne

Der var i tredje kvartal 2019 2-3 gange så mange anmeldelser af rotter i Kolding Kommune, som i samme periode i 2017 og 2018.

De mange anmeldelser gav ekstraordinær travlhed i forvaltningen og hos bekæmpelsesfirmaet Anticimex, som har opgaven med at stå for størstedelen af den udførende rottebekæmpelse i Kolding Kommune.

Det høje niveau fortsatte i årets første måneder i 2020 og ligger pt. ca. 40 % højere end i 2018 og 2019.



Forvaltningen har løbende dialog med bekæmpelsesfirmaet Anticimex omkring antallet af rotteanmeldelser, og hvilke tiltag, der kan iværksættes for at nedbringe og fremover fastholde antallet af rotteanmeldelser til et mere normalt niveau sammenlignet med de foregående år.

Der vil på udvalgsrådet blive givet en status for dette.

Tilsyn af rottespærrer og elektroniske fælder ved offentlige og private institutioner

En delopgave i forbindelse med den kommunale rottebekæmpelse er tilsyn af rottespærrer og elektroniske fælder ved offentlige institutioner, og i løbet af 2021 vil opgaven ligeledes omfatte en række private institutioner.

Opgaven med tilsyn og service af rottespærrer og elektroniske fælder på de offentlige institutioner har siden 2013 været særskilt udliciteret til firmaet Rentokil. Kontrakten udløber pr. 1. juni 2020. Der skal således hurtigst muligt enten indhentes nye tilbud eller opgaven hjemtages til kommunal udførelse.

I løbet af 2020 og 2021 forestår en større opgave med at implementere ny lovgivning på området, som bl.a. betyder, at der også stilles krav om rottespærrer på de ca. 25 omfattede private institutioner i kommunen. I 2013-2016 blev et lignende krav implementeret på kommunens 130 omfattede offentlige institutioner.

I henhold til lovgivningen skal kommunen sikre og finansiere, at der føres mindst 1 årligt tilsyn med disse rottespærrer. Visse steder kan en rottespærrer med fordel erstattes af en elektronisk fælde, som samtidig kan hjælpe med at monitorere rottebestanden, men som ligeledes kræver tilsyn og service, hidtil gjort 4 gange årligt.

Miljøområdet har været i dialog med Entreprenørafdelingen, og begge parter vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at hjemtage opgaven, da der er de fornødne kompetencer i kommunen, og opgaven passer godt ind i årshjulet og arbejdsplanlægningen hos Entreprenørafdelingen.

Det er samtidig vurderet, at opgaven kan hjemtages til samme pris, men med en bedre oplevet service hos institutionerne og med mulighed for en bedre og mere strategisk bekæmpelse. Dette grundet, at det ved hjemtagelse af opgaven f.eks. bliver muligt oftere og billigere at flytte elektroniske fælder til udvalgte kloakker, alt efter hvor der aktuelt er størst behov.

En hjemtagelse vil endvidere bedre kunne understøtte en tæt dialog og nemmere viden- og datadeling mellem Entreprenørafdelingen, Kommunale Ejendomme, Miljøområdet og institutionerne vedrørende kloakkernes drift og tilstand, rottebekæmpelsen og mulige forebyggende indsatser.

Kolding Kommune har hidtil haft udgifter på ca. 650.000 kr. pr. år til opgaven vedrørende tilsyn med rottespærrer ved de offentlige institutioner inklusive service og lejlighedsvis omplacering af rottespærrer og fælder samt afbetaling af 110 elektroniske rottefælder i kloakker ved offentlige institutioner.

I forbindelse med en hjemtagelse af opgaven fra Rentokil overtager Kolding Kommune vederlagsfrit de nuværende rottespærrer og 110 fælder, da det er en del af den hidtidige aftale og kontrakt.

Hvis opgaven hjemtages, vil det fremtidige årlige tilsyn med rottespærrer på de ca. 25 omfattede private institutioner endvidere med fordel kunne indgå i den kommunale opgavevaretagelse.

Rottebekæmpelsen i Kolding Kommune finansieres via et gebyr, som pt. er på 0,08 promille af ejendomsværdien, svarende til ca. 6,2 mio. kr. om året.

Punkt 15: Energihandleplan III - udvidelse

20/13046

Resumé

Siden 1998 har Kolding Kommune finansieret energisparende tiltag på kommunens egne bygninger via tre på hinanden følgende energihandleplaner. I øjeblikket arbejder Kolding Kommunen med Energihandleplan III, som løber i perioden 2015-2022.

For at sikre en kontinuitet i forhold til gennemførelse af fremtidige energisparende tiltag foreslås det, at Energihandleplan III forhøjes med 3 mio. kr. årligt i perioden 2020 til 2022 samt, at energihandleplan III forlænges med det forhøjede beløb på samlet 13 mio. kr. årligt i perioden 2023 til og med 2025.

Tilbagebetalingstiden vil for alle nye energisparende tiltag, i lighed med de energisparende tiltag, som gennemføres under den nuværende Energihandleplan III, kunne udføres med en tilbagebetalingstid på maksimalt 10 år.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Siden 1998 har Kolding Kommune finansieret energisparende tiltag på kommunens egne bygninger via tre på hinanden følgende energihandleplaner. I øjeblikket er kommunen i gang med Energihandleplan III, som løber i perioden 2015-2022.

Energihandleplan III indeholder et beløb på 10 mio. kr., som årligt investeres i energisparende tiltag med en tilbagebetalingstid på maksimalt 10 år.

For at sikre en kontinuitet i forhold til gennemførelse af fremtidige energisparende tiltag foreslås det, at Energihandleplan III forhøjes med 3 mio. kr. årligt i perioden 2020 til 2022 samt, at energihandleplan III forlænges med det forhøjede beløb på samlet 13 mio. kr. årligt i perioden 2023 til og med 2025, ligeledes med en tilbagebetalingstid på maksimalt 10 år.

I de vedtagne bevillingsrammer for perioden 2021–2024 er indeholdt et årligt beløb på 10 mio. kr. til Energihandleplan III.

Den primære grund for ønsket om en forhøjelse af beløbet til Energihandleplan III er nødvendigheden af, inden for en kortere periode, at få opdateret kommunens CTS-anlæg samt få udskiftet det IT-system, som Kolding Kommune i dag anvender til energistyring. De to nuværende IT-systemer er teknisk set ikke længere tidssvarende og kræver en betydelig opdatering, for i fremtiden at ville kunne fungere tilfredsstillende.

Til styring og overvågning af de tekniske installationer anvendes der, på langt de fleste af kommunens større ejendomme, et såkaldt CTS-anlæg, et computersystem, som bl.a. medvirker til at sikre, at der ikke sker unødigt forbrug af el, vand og varme samt, at der opretholdes et optimalt indeklima.

Disse systemer kræver på kort sigt en opgradering/opdatering, hvis de fortsat skal være funktionsdygtige. Opdateringen er nødvendig såfremt det fortsat skal kunne lade sig gøre at styre el-, vand- og varmesystemerne centralt samt for at kunne tilgå de data, som er nødvendige for at kunne udføre en optimal energistyring af ejendommene.

Til overvågning af energiforbruget (el, vand og varme) anvender Kolding Kommune i dag IT-programmet ”Greenline”. Programmet anvendes som analyseværktøj til lokalisering af potentielle energisparende tiltag og er dermed essentielt i forhold til en optimal energistyring.

Det nuværende IT-program er udviklet i 2003 og mangler væsentlige funktioner og bør derfor opgraderes eller udskiftes.

Kolding Kommune modtog i december 2018 tilsagn om et tilskud på 336.000 kr. fra Energistyrelsen til igangsætning af en opgradering/udskiftning af energistyringsprogrammet.

Betingelse for tildeling af tilskuddet fra Energistyrelsen er dog, at dette skal anvendes senest 1. juni 2020. Ovennævnte betyder, at Kolding Kommune i løbet af foråret 2020 har udbudt indkøb af et nyt tidssvarende energistyringsprogram samt, at der efterfølgende er indgået en aftale med firmaet Norlys Energi A/S om levering af et nyt EMS program.

Den efterfølgende fysiske opdatering af systemet forventes gennemført via midler i energihandleplanen.

Udover ovennævnte foreslås det, at der ligeledes via Energihandleplan III skabes mulighed for ansættelse af en CTS-kordinator, som løbende kan medvirke til trimning af de tekniske installationer. Stillingen forventes finansieret med 50 % via energihandleplanen og 50 % via planlagt bygningsvedligehold, konto II.

Den teknologiske udvikling på energiområdet har i løbet af de seneste år vist, at der kan skabes en god energimæssig rentabilitet i udskiftning af forskellige tekniske komponenter.

Denne udvikling sikrer ligeledes, at en udvidelse og forlængelse af Energihandleplan III allerede på nuværende tidspunkt vil være yderst rentabel.

Tilbagebetalingstiden vil for alle nye energisparende tiltag, i lighed med de tiltag, som gennemføres under den nuværende Energihandleplan III, kunne udføres med en tilbagebetalingstid på maksimalt 10 år.

En årlig udvidelse af energihandleplan III med 3 mio. kr. vil beregningsmæssigt kunne generere følgende øgede årlige besparelser:

Besparelser ved øget kontrol og overvågning af CTS-anlæg via EMS	144.000 kr.
Besparelse ved indregulering af CTS-anlæg på skoler	50.000 kr.
Overvågning via lækagealarmer tilsluttet CTS og EMS	120.000 kr.
Reducering af eksterne serviceudkald grundet øget overvågning	66.000 kr.
Gennemførelse af Commissioning på mindre tekniske anlægsopgaver	<u>40.000 kr.</u>
Besparelser i alt	420.000 kr.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Anlægsbevilling	73.850.000 kr.
Nødvendig anlægsbevilling	<u>121.850.000 kr.</u>
Tillæg til anlægsbevilling	<u>48.000.000 kr.</u>

Ændring af rådighedsbeløb 2020-2025 pr. år:

Rådighedsbeløb optaget på investeringsoversigt	10.000.000 kr.
Nødvendigt rådighedsbeløb	<u>13.000.000 kr.</u>
Tillæg til rådighedsbeløb	<u>3.000.000 kr.</u>

Finansiering:

Udgifter til Energihandleplan III kan lånefinansieres.

For det nuværende budget på årligt 10 mio. kr. er ydelse på lån indeholdt i budgettet. Udvidelsen på 3 mio. kr. medfører en årlig ydelse på 225.000 kr.

Det foreslås, at ydelsen finansieres ved en reduktion af energjudgifter budgetteret under serviceudgifter fordelt i forhold til de enkelte politikområders andel af det samlede bygningsareal i Kolding Kommune. Den øvrige driftsbesparelse på

årligt 195.000 kr. forbliver under politikområderne.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Bilag

Business Case - Udvidelse af Energihandleplan III

Punkt 16: Orientering om serviceudgifter pr. 30. april 2020

20/5624

Resumé

Ultimo april 2020 er forventningerne til Miljøpolitik, serviceudgifter for 2020 følgende:

- Regnskabet forventes at være 0,8 mio. kr. mindre end det korrigerede budget.

Ultimo april 2020 er forventningerne til Ejendoms- og Boligpolitik, serviceudgifter for 2020 følgende:

- Regnskabet forventes at være 0,5 mio. kr. mindre end det korrigerede budget.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Regnskabet for Miljøpolitik forventes at være 0,8 mio. kr. mindre end det korrigerede budget og regnskabet for Ejendoms- og Boligpolitik forventes at være 0,5 mio. kr. mindre end det korrigerede budget.

Estimatet er usikkert, idet regnskab 2020 ikke tager højde for potentielle konsekvenserne af covid-19. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at komme med et kvalificeret skøn over covid-19's konsekvens for udgifterne i 2020. Hvis det er muligt, vil det blive taget med ved næste budgetopfølgning.

Miljøpolitik – Udgifter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Natur og Vand	7.421.000	1.424.299	19	1
Industri, Jord og Grundvand	620.000	85.913	14	2
Miljø	1.213.000	1.295.512	107	3
Landbrug	688.000	11.015	2	4
Skadedyr	7.076.000	1.589.595	22	5
Bæredygtighed	217.000	58.566	27	6
Batterier	271.000	1.192	0	7
I alt	17.506.000	4.466.091	26	

Miljøpolitik – Indtægter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Natur og Vand	0	0	0	1
Industri, Jord og Grundvand	-525.000	161	0	2
Miljø	0	0	0	3
Landbrug	-310.000	0	0	4

Skadedyr	-6.330.000	-6.286.748	99	5
Bæredygtighed	-	-	0	6
Batterier	0	0	0	7
I alt	-7.165.000	-6.286.587	88	

Note 1

Udgifterne vedrørende vandløbsvedligeholdelse, myndigheds- og projektopgaver i tilknytning til natur, kyster og vandløb, driftsudgifter til Skamlingsbankeprojektet og Naturpark Lillebælt samt vedligehold af outdoorfaciliteter.

Note 2

Budgettet for Industri, Jord og Grundvand anvendes typisk til konsulenthjælp og indkøb af udstyr til tilsyn, IT-programmer, licenser og kampagnemateriale i forbindelse med tilsyn og miljøgodkendelse på virksomheder. Budgettet kan herudover indgå som en buffer i forhold til de budgetterede indtægter fra brugerbetaling på tilsyn og miljøgodkendelser, som kan variere betydeligt fra år til år.

Brugerbetalingsindtægterne fra virksomhedsopgaver skal jf. bekendtgørelsen opgøres for opgaver udført i perioden fra 01.11.2019-01.11.2020, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter 01.11.2020. Der er budgetteret med brugerbetalingsindtægter på 525.000 kr.

Forbrugsprocenterne for Industri, Jord og Grundvand forventes at ende på 100 % ved årets udgang.

Note 3

Udgifterne vedrører projektarbejde. Kontoen vedrører primært udgifter og indtægter til projektansatte. Pt. har der været flere indtægter, men forbruget vil stige i de kommende måneder.

Note 4

Budgettet anvendes typisk til konsulenthjælp og indkøb af udstyr til tilsyn, IT-programmer, licenser og kampagnemateriale i forbindelse med tilsyn og miljøgodkendelse på landbrugsejendomme. Budgettet kan herudover indgå som en buffer i forhold til de budgetterede indtægter fra brugerbetaling på tilsyn og miljøgodkendelser, som kan variere betydeligt fra år til år.

Brugerbetalingsindtægterne fra landbrugsopgaver skal jf. bekendtgørelsen opgøres for opgaver udført i perioden fra 01.11.2019-01.11.2020, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter 01.11.2020. Der er budgetteret med brugerbetalingsindtægter på 310.000 kr.

Dertil kommer en ny bynaturpulje på 481.000 kr.

Forbrugsprocenterne på landbrugsopgaver forventes at ende på 100 % ved årets udgang.

Note 5

De ca. 6 mio. kr. til skadedyrsbekæmpelsen opkræves via ejendomsskatten (0,08 promille af ejendomsværdien). Beløbet indtægtsføres i januar. Det er derfor, at forbrugsprocenten er på 99 % allerede i februar. Udgifterne går til entreprenør, som står for den kommunale rottebekæmpelse, administrative omkostninger, etablering af spær i institutioner (samt drift og vedligehold heraf) og til forskellige tiltag til rottebekæmpelse.

Note 6

Udgifterne vedrører bæredygtighedsprojekter, som eksempelvis bæredygtighedsstrategi.

Note 7

Den samlede årlige udgift forventes at kunne holdes inden for det budgetterede beløb. En del af de samlede udgifter vil først blive konteret i forbindelse med regnskabsafslutningen. Ordningen administreres fra Redux – Affald og Genbrug.

Ejendoms- og Boligpolitik – Udgifter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Plan, Byg og Ejendom	6.505.000	245.217	4	8

Kolding Ungdomsbolig anvisning	355.000	66.689	19
Kommunale Ejendomme	79.000	397.752	503 9
I alt	6.939.000	709.658	10

Ejendoms- og Boligpolitik – Indtægter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Plan, Byg og Ejendom	0	0	0	8
Kolding Ungdomsbolig anvisning	-358.000	0	0	
Kommunale Ejendomme	0	0	0	9
I alt	-358.000	0	0	

Note 8

Dækker byfornyelse, som betales to gange årligt i juni og december, samt driftssikring af boligbyggeri. Budgettet forventes holdt.

Note 9

Dækkes fællesomkostninger og indtægter for servicesektionen under Kommunale Ejendomme.

Bemærkning til Økonomiudvalget:

Der forventes en overførsel på 0,8 mio. kr. til 2021 vedrørende Miljøpolitik samt 0,5 mio. kr. vedrørende Ejendoms- og Boligpolitik.

Punkt 17: Godkendelse af projektplan under Miljøpolitik i forbindelse med fase 2 i fremrykningen af anlægsprojekter

19/13431

Resumé

På Byrådets møde den 15. maj 2020 blev det besluttet at godkende fase 2 i fremrykningen anlægsudgifter til 2020.

Frigivelsen af anlægsprojekter med en samlet udgift på 3,0 mio. kr. eller mindre, forudsætter en godkendelse af en konkret projektplan for hvert enkelt projekt.

For Miljøpolitikens område gælder det:

- Apotekerengen, nedrivning af hus

Sagen behandles i

Plan, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at projektplan for Apotekerengen, nedrivning af hus, under Miljøpolitik, godkendes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte på sit møde den 15. maj 2020 fase 2 af fremrykningen af anlægsudgifter til 2020.

Anlægsbevillinger frigives for alle projekter med en samlet udgift på 3,0 mio. kr. eller mindre under forudsætning af, at udvalget forinden igangsættelsen har godkendt en konkret projektplan for det enkelte projekt.

Projekter for Miljøpolitik vedrører:

Projekt	Bevilling i 1.000 kr.	Note
Apotekerengen, nedrivning af hus	Anlæg 500	1

Note 1:

Nedrivning af et meget faldefærdigt hus i Apotekerengen og opførelse af et madpakkehus.

Det faldefærdige enfamiliehus i Apotekerengen er opført i år 1900 og er på 93 m². Bygningens tilstand er meget ringe, og det ønskes erstattet af et madpakkehus.

Bilag

14.2 Apotekerengen, nedrivning af hus

Punkt 18: Status på budgetlægning 2021 samt overslagsårene 2022-2024 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder

20/14265

Resumé

Budgetbidraget for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder svarer til den vedtagne budgetramme for perioden 2021-2024 vedtaget af Økonomiudvalget den 21. april 2020.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Budgetbidraget er udarbejdet i overensstemmelse med budgetprocedure 2021. Bidraget, der svarer til budgetrammen, betyder et uændret serviceniveau set i forhold til 2020. Rammerne er godkendt på Økonomiudvalgets møde den 21. april 2020, men revideres løbende.

Bevillingsrammen for Miljøpolitik er udnyttet således (i hele 1.000 kr.):

	2021	2022	2023	2024
Bevillingsramme	7.752	7.699	7.659	7.621
Budgetbidrag	7.752	7.699	7.659	7.621
Difference	0	0	0	0

Bevillingsrammen for Ejendoms- og Boligpolitik er udnyttet således (i hele 1.000 kr.):

	2021	2022	2023	2024
Bevillingsramme	6.377	6.345	6.312	6.281
Budgetbidrag	6.377	6.345	6.312	6.281
Difference	0	0	0	0

Bidraget er i overensstemmelse med den korrigerede bevillingsramme for Miljøpolitik og Ejendoms- og Boligpolitik.

Punkt 19: Budget 2021 - Takster på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder

20/14265

Resumé

Forslag til takster for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, samlet sag til Økonomivalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at takster for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder godkendes med henblik på at indgå i budgetforslaget for 2021.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der foreslås følgende takster for 2021 vedrørende Miljøpolitik:

Taksterne for 2021 fastholdes på samme niveau som i 2020.

<i>Rottebekæmpelse</i>	2020	2021
Gebyr opkræves som andel af ejendomsværdien, opkræves via ejendomsskatten	0,08 0/00	0,08 0/00

<i>Naturvejledning</i>	2020	2021
	Pris	Pris
Børn og unge i Kolding Kommune indenfor normal undervisning	Gratis	Gratis
Offentlige arrangementer	Gratis	Gratis
Foreninger under folkeoplysningen – f.eks. spejderforeninger	Gratis	Gratis
Børn og unge uden for kommunen indenfor normal undervisningstid	300 kr. pr. time	300 kr. pr. time
Foreninger, forældreråd og andre grupper	300 kr. pr. time	300 kr. pr. time
Virksomheder	600 kr. pr. time	600 kr. pr. time

Der foreslås følgende takster for 2021 vedrørende Ejendoms- og Boligpolitik:

<i>Byggesagsgebyrer</i>	2020	2021
-------------------------	------	------

Timetakst for alle byggesager 783 kr. 785 kr.*)

*) Forhøjelsen svarer til prisfremskrivning af taksten for 2021 efter nettoprisindekset for april 2020.

I 2018 trådte et nyt bygningsreglement i kraft. De nye regler medfører blandt andet, at den tekniske byggesagsbehandling for områderne brand og konstruktion flyttes fra de kommunale myndigheder til certificerede rådgivere. Samtidig er kravene til dokumentation ved byggeriets afslutning skærpet, og den kommunale sagsbehandling flyttes således fra starten på et byggeprojekt til afslutningen af projektet.

Endvidere skal de kommunale myndigheder i 10 % af de byggesager, hvortil der er meddelt ibrugtagningstilladelse, foretage stikprøvekontrol for overholdelse af bygningsreglementets krav i det færdige byggeri. Kommunalbestyrelsen kan ikke opkræve gebyr for stikprøvekontroller. Udgifterne hertil skal indregnes i overheadomkostningerne til byggesagsbehandlingen.

Bilag

Betalingsvedtægt

Punkt 20: Budget 2021 med overslagsår 2022-2024 - ændringsforslag for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgte politikområder

20/14265

Resumé

Der er for Miljøpolitik udarbejdet ændringsforslag, som er listet op nedenfor:

- Deltagelse i Kongeå Komitesamarbejdet
- Tilsyn med bade-bådebroer
- Faciliteter til trailcenter i Hylkedalen
- Vedligehold af outdoorfaciliteter og wayfinding
- Naturparken og Kolding Stenbank

Der er for Ejendoms- og Boligpolitik udarbejdet ændringsforslag, som er listet op nedenfor:

- Grundkapital seniorbofællesskaber

Der er for Administrationspolitik udarbejdet ændringsforslag, som er listet op nedenfor:

- Implementering udviklingsplaner for ghetto

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at ændringsforslagene medtages i kataloget over ændringsforslag til budgetlægningen 2021-2024.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Nedenfor er en oversigt over ændringsforslagene for Miljøpolitik:

Ændringsforslagene er udarbejdet under hensyntagen til Kolding Kommunes vision og de fokusområder, der er besluttet af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

(Beløb i 1.000 kr.)

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2021	2022	2023	2024
MU-S-01	Deltagelse i Kongeå Komitesamarbejdet	Drift	500	330	330	330
MU-S-02	Tilsyn med bade-bådebroer	Drift	400	400		
MU-A-01	Faciliteter til trailcenter i Hylkedalen	Anlæg	670			
		Afledt drift		140	140	140
MU-S-03	Vedligehold af outdoorfaciliteter og wayfinding	Drift	375	100	100	100
MU-S-04	Naturparken og Kolding Stenbank	Drift	50	50	50	50
	Drift i alt		1.325	1.020	620	620
	Anlæg i alt		670			

Samlet sum

1.995 1.020 620 620

Kort beskrivelse af ændringsforslagene:

MU-S-01 Deltagelse i Kongeå Komitesamarbejdet

Samarbejde med Vejen og Esbjerg kommuner med det formål at arbejde for en koordineret, afbalanceret og helhedsorienteret indsats for benyttelse og beskyttelse af Kongeåsystemet og de vandløbsnære arealer.

MU-S-02 Tilsyn med bade-bådebroer

Gennemførelse af en kortlægning og en nærmere undersøgelse af, hvilke broer, der er lovlige, fordi de enten tidligere har fået en tilladelse, eller broen er lovlig på grund af opførelsestidspunktet før 1975.

MU-A-01 Faciliteter til trailcenter i Hylkedalen

Opgradering af stier og ruter på den Grønne Ring fra trampespor til cykelegnet sti fra Hylkedalvej og videre til Seest Grusgrav og Losseplads. Dette skal give mountainbikere, trailløbere og cyklister mulighed for at komme fra Trailcenteret og videre over til de store arealer i grusgraven og lossepladsen med muligheder for en længere og mere varieret oplevelse.

MU-S-03 Vedligehold af outdoorfaciliteter og wayfinding

Oprydning og reparation af stier, der har været ramt af store mængder nedbør i vinteren og mange brugere i coronatiden.

MU-S-04 Naturparken og Kolding Stenbank

Kolding Stenbank er et Naturpark Lillebælt projekt, som går ud på at få borgere og landmænd til at indsamle sten til stenrev med det formål at skabe gode vækstbetingelser for dyre- og plantelivet.

Nedenfor er en oversigt over ændringsforslaget for Ejendoms- og Boligpolitik:

(Beløb i 1.000 kr.)

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2021	2022	2023	2024
EJD-A-01	Grundkapital seniorbofællesskaber	Anlæg			8.000	8.000
	Drift i alt					
	Anlæg i alt				8.000	8.000
	Samlet sum				8.000	8.000

Kort beskrivelse af ændringsforslaget:

EJD-A-01 - Grundkapital seniorbofællesskaber

Der er meget stor efterspørgsel efter seniorbofællesskaber i Kolding kommune. Det anbefales derfor, at seniorbofællesskaber prioriteres i boligplanlægningen for Kolding kommune.

Der er udarbejdet to ændringsforslag til Udviklingsplanerne for de udfordrede boligområder i forhold til infrastruktur (VEJ-A-05 og VEJ-A-10). Da Infrastruktur er hjemmehørende i Teknik- og Klimaudvalget fremsendes disse ændringsforslag til behandling i Teknik- og Klimaudvalget.

Nedenfor er en oversigt over ændringsforslaget for Administrationspolitik:

(Beløb i 1.000 kr.)

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2021	2022	2023	2024
ADM-S-01	Implementering udviklingsplaner for ghetto	Drift	700	700	700	700
	Drift i alt		700	700	700	700
	Anlæg i alt					

Samlet sum

700 700 700 700

Kort beskrivelse af ændringsforslaget:

ADM-S-01 Implementering udviklingsplaner for ghetto

Opfølgning på udviklingsplanen for ghetto organiseres via et program, hvor en kommunalt ansat programleder vil få det koordinerende ansvar for gennemførelsen.

Bilag

MU-S-01 Deltagelse i Kongeå-komitesamarbejdet

MU-S-02 Systematisk gennemgang af bade- bådebroer

MU-A-01 Faciliteter til trailcenter i Hylkedalen

MU-S-03 Vedligehold af outdoorfaciliteter og wayfinding

MU-S-04 Naturparken og Kolding Stenbank

EJD-A-01 Grundkapital seniorbofællesskab

ADM-S-01 Implementering udviklingsplaner ghetto

Punkt 21: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Plan-, Bolig- og Miljøudvalget drøfter, om der er behov for, at et eller flere medlemmer af udvalget varetager andre kommunale hverv.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Det fremgår af Kolding Kommunes Regulativ om Vederlag og godtgørelse til Byrådets medlemmer, punkt 2, at der kan tillægges erstatning for tabt arbejdsfortjeneste for varetagelse af andre kommunale hverv, når deltagelsen sker efter anmodning fra Byrådet eller et af Byrådets udvalg, på grund af en protokolleret beslutning.

Aktivitet:

- Ingen.

Punkt 22: Orienteringspunkter

Resumé

På mødet orienteres om nyt fra By-og Udviklingsforvaltningen inden for udvalgets område.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Der kan ikke træffes beslutning under punktet, fordi det kun er et orienteringspunkt.

Bilag

Status for kommuneplantillæg 32 og lokalplan 1218-13 Ved Hvidkærgårdsvej, nord - et haveboligområde

NSP

Endelig vedtagelse af lokalplan 0036-72 Ved Universitetsparken - et uddannelses- og vidensområde med tilhørende kommuneplantillæg

Afgørelse - Folketingets Ombudsmand - Glasvej 2, Vamdrup

Politianmeldelse tyveri af orkideer

Punkt 23: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-06-2020

Godkendt.