

REFERAT Plan og Teknik d. 31-05-2022

Mødedato Tirsdag d. 31. maj 2022 kl. 07:30

Mødested Mødelokale 1.2 Vest

Mødedeltagere Jakob Ville, Gitte Grønbæk, Filip Bekic Bladt, Hamlaoui Bahloul, Jan Scherning, Jørn Chemnitz, Molle Lykke Nielsen, Poul Fremmelev, Tobias Jørgensen

Indholdsfortegnelse

Temapresentation af Byggesag.....	3
Forvaltningens arbejdsituation for at servicere borgerne/erhvervslivet på en tilfredsstillende måde.	4
Planstrategi 2023 - igangsætning af udarbejdelse.....	5
Politisk dialogforum vedr. udmøntning af parallelsamfundslovgivningen i Munkebo og Skovvejen/	9
Opstart af Lokalplan 1114-41 Ved Reinholdts Bakke - et lokalcenter med tilhørende kommuneplant	12
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0522-15 Ved Strynøvænget – et boligområde.....	19
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0929-52 Ved Moshusevej – et område til fritidshuse med tilhø	24
Udvikling af bosætningsstrategi - Perspektiver fra Plan og Teknik.....	29
Energiredegørelse 2021 - Plan og Teknik.....	31
Sammenlægning af nytteindsatsen.....	35
Ekspropriationsbeslutning - Erhvervelse af areal til sti i Vester Nebel.....	38
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	41
Orienteringspunkter.....	42
Orientering fra formanden.....	43
Underskriftsark.....	44

Punkt 1: Temapresentation af Byggesag

22/13551

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen præsenterer på mødet et overblik over opgaverne i Byggesag.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget tager præsentationen til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 31-05-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen vil på mødet give udvalget et overblik over opgaverne i Kolding Kommunes afdeling for byggesagsbehandling – herunder:

- delegationsplanen for byggeri
- sagstyper i Byggesag
- byggesagsbehandling
- forhåndsdialoger
- servicemål
- byggesagsgebyr

Punkt 2: Forvaltningens arbejdssituation for at servicere borgerne/erhvervslivet på en tilfredsstillende måde

22/17215

Resumé

Medlem af Plan og Teknik Molle Lykke Nielsen (O) har anmodet om at få et punkt optaget på Plan og Tekniks dagsorden.

Punktet omhandler et ønske om, at By- og Udviklingsforvaltningen redegør for byggesagsbehandling, lokalplansamarbejdet, kundedialog m.m. for eventuel optimering samt udarbejder et udvidelsesforslag til budget 2023.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det af Molle Lykke Nielsen (O) fremsatte forslag drøftes.

Beslutning Plan og Teknik den 31-05-2022

Efter ønske fra Molle Lykke Nielsen udsættes sagen til næste møde i Plan og Teknik.

Sagsfremstilling

Baggrund:

Medlem af Plan og Teknik Molle Lykke Nielsen (O) har anmodet om, at følgende punkt optages på Plan og Tekniks dagsorden:

”Som udvalgsmedlem i Plan og Teknik ønsker jeg et punkt på dagsordenen.

Punktet skal udrede forvaltningens arbejdssituation for at servicere borgerne / erhvervslivet på en tilfredsstillende måde. Der ligger en tidsplan for hvilke tider borgerne kan forvente at blive serviceret, og denne er politisk godkendt, accepteret.

DF ønsker, at der redegøres og et udvidelsesforslag til budget på byggesagsbehandling, lokalplansarbejdet, kundedialog osv., for evt. optimering.”

Punkt 3: Planstrategi 2023 - igangsætning af udarbejdelse

21/10392

Resumé

Byrådet skal ifølge planloven senest halvvejs i byrådsperioden godkende en kommuneplanstrategi som led i den samlede kommuneplanlægning.

Planstrategien er byrådets strategi for de kommende års fysiske udvikling og skal indeholde en beslutning om, hvilke dele af kommuneplanen, der skal revideres efterfølgende.

I dette punkt forelægges oplæg til proces og fokusområder i udarbejdelsen af Kolding Kommunes Planstrategi 2023.

Oplægget indebærer at modellen fra planstrategi 2019 føres videre i forhold strategiens grundfortællinger og overskrifter. Der vil dog være særligt fokus på at omsætte og afspejle kommunens ambitioner i forhold til at understøtte en bæredygtig udvikling, herunder ift. bosætning i byer og på landet, prioriteringer af arealer for fremtidens udvikling, forskellige behov og anvendelser mv.

Udarbejdelsen af planstrategi 2023 anbefales anvendt som forberedelse til den egentlige revision af kommuneplanen efterfølgende. Derfor foreslår forvaltningen, at der i strategiens udarbejdelse processen er fokus på følgende temaer:

- Byvækstarealer (byroller og bymønstre I) – strategi for bolig- og byudbygning ved den rette kombination af byfortætning og placering af byvækstarealer.
- Rammer for udvikling i landzonelandsbyer (byroller og bymønstre II) - ajourføring af rammer og bestemmelser.
- Blå-grøn struktur – konkretisering og anden skala på prioriterede områder og nedslagspunkter.
- Skovrejsning - ajourføring og afvejninger særligt ift. hovedformålene landskabskarakter, drikkevandsinteresser og rekreative kvaliteter.
- Oplevet bykvalitet i Kolding – sammenfatning og samlet strategi for udvikling af Kolding by og bymidte.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at proces og tidsplan for udarbejdelse af Planstrategi 2023 godkendes,

at forløbet indeholder en debatfase forud for offentlig høring af planstrategi 2023,

at oplæg til model for og temaer i Planstrategi 2023 anvendes som afsæt for det videre arbejde med strategiens konkrete indhold og indsatser.

Beslutning Plan og Teknik den 31-05-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Jævnfør planloven skal Byrådet inden udgangen af første halvdel af byrådsperioden godkende en strategi for kommuneplanlægningen – en såkaldt planstrategi.

Der er ikke som sådan formkrav til en planstrategi. Derfor kan en planstrategi være snævert fokuseret på fysisk planlægning, men den kan også rumme andre udviklings- og politikområder. Dog stiller loven krav om, at strategien skal indeholde en oversigt over gennemført planlægning siden gældende kommuneplans vedtagelse (december 2021), foruden at der med strategien skal træffes beslutning om, hvorvidt kommuneplanen revideres i sin helhed, *eller* at der foretages en revision af kommuneplanens bestemmelser for særlige emner eller områder i kommunen – herunder hvilke dele af kommuneplanen der gendrages for en ny 4-års-periode.

Oplæg til model for Planstrategi 2023

Udarbejdelsen af planstrategi 2019 for Kolding Kommune havde fokus på at formulere et sæt grundlæggende fortællinger om byernes og kommunens kendetegn og kvaliteter. Blandt andet var der fokus på at omsætte designvisionen til en fortælling om bydesign og byudvikling, som det udfolder sig i Kolding kommune.

Målet med at formulere det omtalte sæt af fortællinger var et ønske om, at tydeliggøre en kontinuitet i de kommunale indsatser. Dette ønske har blandt andet baggrund i det generelle forhold, at de store byudviklingsprojekter og udbygning af nye bydele (byvækstarealer) – nogle i sammenhæng med udbygning af overordnet vejnet – strækker sig over en længere årrække og dermed flere planperioder. Kontinuiteten er derfor vigtig i forhold til at kunne rumme en formidling af indsatser fx fra koncept, over planlægning til realisering.

Forvaltningen lægger derfor op til, at den nye planstrategi udarbejdes ved at opdatere og ajourføre den eksisterende planstrategis indhold, og med særligt fokus på at ajourføre mål og handlinger. Dvs. at strategiens opbygning vil bestå i følgende hovedoverskrifter:

- Bydesign – gode rammer for livet
- Byudvikling – byroller og mobilitet
- Gode bomiljøer – byer for mennesker
- Landskab og bynatur – blå og grønne værdier
- Erhverv og viden – beliggenhed, vækst og design

Særligt fokus på bæredygtighed og udvalgte temaer

Forvaltningens oplæg indebærer, at der i udarbejdelsen af planstrategi 2023 vil være særligt fokus på bæredygtig udvikling, hovedsageligt med afsæt i de redskaber, som er tilgængelig gennem kommuneplanlægning og byudvikling. Således vil der i udarbejdelsen af den nye planstrategi være særligt fokus på at afspejle og udfolde bæredygtighedsstrategien og klimaplanen for de planlægningsrelevante områder. Overordnet set vil planstrategien komme til at beskæftige sig med, hvad der er bæredygtig byudvikling i regi af kommuneplanen. Dette vil komme til at indebære nogle principielle diskussioner vedrørende arealressourcer og overordnede prioriteringer ift. forskellige anvendelser som fx byer og veje, sommerhuse, rekreative formål, naturområder, skov, energiproduktion og landbrug. Som en del af de diskussioner bør der også belyses muligheder for multifunktionel anvendelse, herunder om det er lovgivningsmæssigt og reelt muligt. I spørgsmålet om bæredygtig byudvikling vil der ske en kobling til bosætningsaspektet, herunder om planlægningen i tilstrækkeligt omfang tager højde for at understøtte en bæredygtig bosætning og udvikling. I den forbindelse kan det bl.a. være relevant at forholde sig til transportbehov og trafikal infrastruktur, balance mellem bosætning i byer og på landet, plads til natur og regnvand, erhvervsudvikling, fødevarerproduktion med videre.

Bæredygtig byudvikling indeholder også diskussioner, af hvad der kendetegner den gode by og rammerne for det levede liv. Bykvalitet og byens sammenhænge er nogle af de forhold der skal belyses og diskuteres.

Forvaltningen lægger desuden op til, at udarbejdelsen af planstrategi 2023 bruges som forberedelse til den egentlige revision af kommuneplanen efterfølgende. Konkret ift. at diskutere nogle overordnede prioriteringer, men også ved at formulere nogle hensyn og afvejninger ift. den efterfølgende justering af kommuneplanens indhold.

I forlængelse heraf foreslår forvaltningen, at der i planstrategi-processen er fokus på følgende temaer:

- a) Byvækstarealer (byroller og bymønster I) – strategi for bolig- og byudbygning ved den rette kombination af byfortætning og placering af byvækstarealer.
Temaet er aktuelt i forhold til at diskutere den rette balance mellem byfortætning og byvækst på bar mark i hele kommunen, herunder hvad der er kommunens strategi i forhold til at understøtte bæredygtig byudvikling og bosætning. Temaet vil også berøre samspelet mellem byerne i kommunen – herunder vil der være særligt fokus på hovedbyen Kolding og centerbyerne Vamdrup, Lunderskov og Christiansfeld og deres rolle i en samlet bæredygtig udvikling.
- b) Rammer for udvikling i landzonelandsbyer (byroller og bymønster II) - ajourføring af rammer og bestemmelser.
Temaet er aktuelt fordi områdets landsbyer også er vigtige ift. den samlede palette af bosætningsmuligheder. For landsbyer i landzone gælder de såkaldte landzonebestemmelser, og 11 af landsbyerne er omfattet af en kommuneplanramme, hvilket indebærer at der i de landsbyer er øgede muligheder i forhold til at kunne give landzonetilladelse til byggeri og udstykning. Forvaltningen har forskellige erfaringer med at kommuneplanens afgrænsning af landsbyerne ikke er hensigtsmæssig i alle tilfælde. Det er derfor forvaltningens ønske at kunne prioritere en gennemgang af landsbyerne med kommuneplanrammer, og få disse afstemt med de faktiske forhold. Hensyn til landskabet er et vigtigt element i denne gennemgang, og med den færdiggjorte landskabskortlægning har forvaltningen nu bedre forudsætninger for at revurdere de relevante kommuneplanrammer.
- c) Blå-grøn struktur – konkretisering og anden skala på prioriterede områder og nedslagspunkter.

Temaet er aktuelt fordi der har været interesse for den overordnede struktur, der blev defineret i kommuneplan 2021. Blågrøn struktur illustrerer sammenhænge, muligheder og interessekonflikter inden for temaerne natur, biodiversitet, klimatilpasning, landskab, friluftsanser og vandmiljø. Interessen for temaet har afledt nogle efterspørgsler på mere lokale afvejninger og ønske om, hvad denne struktur betyder mere lokalt. Temaet er således aktuelt fordi den adresserer flere af de aspekter, som også indgår i diskussionen af arealressourcer. Omvendt kan det overvejes, om en detaljering af strukturen kan udsættes til næste planperiode, for at give tid til at der gøres flere erfaringer med den første version af Blågrøn struktur.

d) Skovrejsning - ajourføring og afvejninger særligt ift. hovedformålene landskabskarakter, drikkevandsinteresser og rekreative kvaliteter.

Temaet er aktuelt fordi skovrejsning og de hovedformål, der knytter sig hertil, er relevante i forhold til at kunne skabe en bæredygtig udvikling. Kommuneplanens udpegninger af skovrejsnings-temaet skal blandt andet afspejle landskabshensyn. Forvaltningen har erfaret at de nuværende udpegningen indeholder en række uhensigtsmæssigheder, og med den færdiggjorte landskabskortlægning har forvaltningen nu bedre forudsætninger for at revurdere de ældre og over tid knopskudte udpegninger.

e) Oplevet bykvalitet i Kolding – sammenfatning og samlet strategi for udvikling af Kolding by og bymidte.

Temaet er aktuelt fordi der er behov for at definere en samlet fortælling om udviklingen af og visionen for Kolding by. Byen præges af en væsentlig investeringsinteresse og der pågår en række forskellige større og mindre byudviklings- og byfortætningsprojekter. Der arbejdes desuden med klimatilpasning, mobilitetsplanlægning, bymidte og byliv foruden at der også er ambitioner om at bibeholde og udvikle byens åndehuller, understøtte byens placering ved å og fjord og meget andet. Samlet set er der derfor behov for at definere en overligger for, hvad det er for oplevet bykvalitet, som de samlede indsatser retter sig imod.

Hvert fjerde år offentliggør staten en oversigt over statslige krav til kommuneplanlægningen. Denne forventes lanceret i løbet af 2022, og der kan dermed være nye krav til kommuneplanens indhold, som forvaltningen ikke er bekendt med endnu. Processen bør dermed være åben over for nye krav til, hvad planstrategiens revisionsbeslutning skal indeholde.

Overordnet tidsplan og milepæle for udarbejdelse af planstrategien

- Juni 2022: Politisk godkendelse af proces og overordnet indhold
- Efteråret 2022: Politisk temadrøftelse med fokus på tema a, men understøttet af diskussioner om generelt pres på arealer i kommunen fra forskellige anvendelser. Dermed også med relevans for andre af de beskrevne temaer.
- Ultimo 2022-forår 2023: offentlig debat mellem politikere og civilsamfund m.fl. om retning for udvikling i kommunen
- foråret 2023: Politisk behandling af Planstrategi 2023 for Kolding Kommune med henblik på offentlig høring
- Efteråret 2023: Offentlig høring af Planstrategi 2023 for Kolding Kommune
- Ultimo 2023: Politisk behandling af indkomne bemærkninger til offentliggjort planstrategi
- Ultimo 2023 / primo 2024: Bekendtgørelse af evt. justering af planstrategi på baggrund af høring og politisk behandling

I processen vil der blive taget højde for den politiske udvalgsstruktur og kompetencefordelingen. Forvaltningen vil således sikre, at der bliver samspil mellem fagudvalg, Økonomi og Strategi samt de politiske drøftelser, der sker i regi af særudvalget for Bæredygtig Vækst.

Jævnfør tids- og milepælsplanen omfatter oplæg til forløbet en offentlig debatfase i forlængelse af den politisk involvering, og dermed forud for offentlig høring af planstrategi 2023. Idéen består i, at politikerne, forventeligt på et byrådsseminar, får lejlighed til at diskutere en række forhold, med afsæt i de ovennævnte temaer og den vedlagte projektbeskrivelse. I forlængelse heraf vil der blive arrangeret et hensigtsmæssigt antal seancer, med henblik på at facilitere debat mellem byrådspolitikere og civilsamfundet mv. De fremkomne synspunkter og afvejninger i den sammenhæng, vil herefter kunne indgå i bearbejdelsen af planstrategiens indhold, og være et grundlag for den politiske behandling af et udkast til planstrategi, med henblik på offentlig høring i 8 uger. Den offentlige debat vil dermed være fokuseret på de temaer, der er lagt op til. Det er ambitionen, at politikerne via de offentlige debatter kan fremlægge og diskutere nogle af de dilemmaer og afvejninger, som kommunen og byrådet er nødt til at forholde sig til i sit arbejde.

Plansamarbejdet i Trekantområdet

Blandt de syv kommuner i Trekantområdet er der et fælles plansamarbejde omkring kommuneplanen. Den samlede kommuneplan består således af en fælles del for de syv kommuner, og lokale dele for den enkelte kommune. Det enkelte byråd har dog den absolutte kompetence.

Der kan i regi af Trekantområdets plansamarbejde komme input til ellers aftales indhold, som skal medtages i planstrategien. Udgangspunktet er dog, at Kolding Kommunes planstrategi ikke er forpligtet på indhold fra en proces, der foregår i regi af Trekantområdets samarbejdspartner.

Bilag

Kommissorium - Planstrategi 2023

Tids- og milepælsplan-Planstrategi 2023

Projektbeskrivelse - Planstrategi 2023

Punkt 4: Politisk dialogforum vedr. udmøntning af parallelsamfundslovgivningen i Munkebo og Skovvejen/Skovparken

22/7247

Resumé

I 2018 blev boligområderne Munkebo og Skovvejen/Skovparken med parallelsamfundslovgivningen udnævnt til ”hårde ghettoområder”.

Et §17 stk. 4 udvalg blev nedsat (Udvalget for Udfordrede boligområder (UUB)), ligesom en organisering på et administrativt niveau. Opgaver er i disse regi igangsat og koordineret i dialog mellem de involverede boligorganisationer og relevante kommunale fagområder.

Ved seneste kommunalvalg blev UUB nedlagt, men det er forvaltningernes vurdering, at det fortsat er vigtigt, at der er et fælles strategisk sigte og en koordineret indsats på tværs af Kolding Kommune og boligorganisationerne.

Det foreslås derfor, at der nedsættes et politisk dialogforum, hvor bestyrelsesformænd for boligorganisationer og udvalgsformænd for fagudvalg med de største indsatsområder; Plan og Teknik (Jakob Ville), Social og Arbejdsmarked (Villy Søvnald) samt Børn og Uddannelse (Hans Holmer) mødes og drøfter emner af betydning for arbejdet.

Det foreslås, at det politiske dialogforum forankres i Plan og Teknik, idet opgaven er en del af almenboligområdet, og da de fysiske omdannelser ligeledes hører til udvalgets ansvarsområde.

Det foreslås ligeledes at opretholde det hidtidige administrative direktørforum, kaldet Styregruppe Plus, hvor relevante kommunale direktører mødes med boligorganisationernes direktører til drøftelse af forhold, der har betydning for løsninger af opgaver afledt af parallelsamfundslovgivningen.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Social og Arbejdsmarked, Børn og Uddannelse, Senior (orientering), Sundhed og Fritid (orientering), Økonomi og Strategi samt Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren, social- og arbejdsmarkedsdirektøren og den konstituerede børne- og uddannelsesdirektør foreslår,

at der nedsættes et politisk dialogforum mellem kommunen og de 3 relevante boligorganisationer vedrørende udmøntning af parallelsamfundslovgivningen i Munkebo og Skovvejen/Skovparken jævnfør beskrivelse i sagsfremstillingen,

at dialogforummet forankres under Plan- og Teknikudvalget, og hvor udvalgsformanden for henholdsvis Plan og Teknik (Jakob Ville), Social og Arbejdsmarked (Villy Søvnald) samt Børn og Uddannelse (Hans Holmer) udpeges som kommunale repræsentanter.

Beslutning Plan og Teknik den 31-05-2022

Forslaget indstilles til godkendelse med den tilføjelse, at Birgitte Munk Grunnet (formand for Social Bæredygtighed) også udpeges som kommunal repræsentant til dialogforummet.

Fraværende:

Poul Fremmelev

Sagsfremstilling

Med parallelsamfundslovgivningen blev Skovvejen/Skovparken og Munkebo i 2018, af den daværende Regering, udnævnt til ”hårde ghettoområder” med krav om udarbejdelse af en udviklingsplan for hvert område. De to udviklingsplaner blev udarbejdet i et tæt samarbejde mellem kommunen og boligorganisationerne og godkendt af Byrådet i maj 2019.

I 2022 benævnes Skovvejen/Skovparken som et omdannelsesområde, mens Munkebo er et forebyggelsesområde. Begge områder skal gennemføre udviklingsplanerne, som blev godkendt i 2019.

Parallelsamfundslovgivningen bygger på 4 indsatsområder: Fysisk omdannelse af de udsatte boligområder; håndfast styring af hvem, der kan bo i udsatte boligområder; styrket politiindsats og indsatser for en god start på livet for børn og unge.

For at sikre et strategisk sigte og koordinerede indsatser i arbejdet med udviklingsplanernes fysiske gennemførelse samt indsatser på børneområdet, arbejdsområdet, kultur/fritidsområdet m.fl. har der i sidste byrådsperiode været nedsat et §17 stk. 4 udvalg (Udvalget for Udfordrede boligområder (UUB)), ligesom en organisering på et administrativt niveau har sikret, at opgaver blev igangsat og koordineret i dialog mellem de involverede boligorganisationer og relevante kommunale fagområder.

Det tidligere UUB havde som formål at igangsætte initiativer, der kunne få de berørte boligområder af Regeringens ghettolister. Ved løbende møder fulgtes udviklingen via monitorering på ghettokriterierne, ligesom oplæg og input gav inspiration for drøftelser af nye initiativer og indsatser i områderne. UUB udarbejdede strategien "Fra ghetto til get-to", en strategi, der bl.a. tager udgangspunkt i kultur/fritidsaktiviteter og tryghedsskabende initiativer.

Udvalgsmøderne har haft sigte på at udveksle viden kommune og boligorganisationer imellem og give oplysning, netværk, idégenerering for en fremdrift i forhold til at implementere parallelsamfundslovgivningens brede opgavesæt. Ved evaluering i udvalgets afslutning var der bred enighed om, at udvalgsmøderne har bibragt højere smidighed i løsning af opgaverne, dette ud fra mødernes resultat i netværk, retningskabelse og fælles delmål.

I forhold til de fysiske udviklingsplaner, var det i den første lange periode uafklaret, hvilke fysiske tiltag, der skulle løse implementering af udviklingsplanerne.

Byrådet har i 2021 bevilget midler til køb af det nuværende center i Skovvejen/Skovparken, så denne matrikel kan bringes i spil i den store omdannelse for området.

Desuden er det besluttet, at det store greb i Munkebos fysiske omdannelse er nedreovering af 3 boligblokke (92 lejemål) for at give plads til opførelse af et nyt plejehjem, mens der for Skovvejen/Skovparkens vedkommende foregår et større arbejde for at få afklaret, hvordan den kommunalt indkøbte centergrund skal inddrages som et kommunalt bidrag til et nyt bydelscenter (jævnfør udviklingsplanen).

Fokus i opgaven med at løse udfordringer i parallelsamfundsopgaven er dermed i dag i høj grad at få implementeret de fysiske helhedsplaner – den fysiske omdannelse af områderne, mens øvrige tiltag i parallelsamfundslovgivningen (monitorering, opfølgning på strategien "Fra ghetto til get-to", lovgivning på dagtilbudsområdet m.m.) er opgaver, der nu er søsat og skal følges og eventuelt justeres hen ad vejen.

Det er forvaltningernes vurdering, at det fortsat er vigtigt, at der er et fælles strategisk sigte og koordineret indsats på tværs af Kolding Kommune og boligorganisationerne, hvor boligorganisationer og politikere kan drøfte udvikling og fremgang i arbejdet i de udfordrede boligområder.

Boligorganisationerne har ligeledes givet udtryk for, at de ønsker etableret et forum, hvor de får mulighed for fortsat at drøfte og følge udviklingsplanområdernes udvikling sammen med udvalgte politikere.

Politisk dialogforum

Det foreslås derfor, at der nedsættes et politisk dialogforum, hvor bestyrelsesformænd for boligorganisationer og udvalgsformænd for fagudvalg med de største indsatsområder; Plan og Teknik (Jakob Ville), Social og Arbejdsmarked (Villy Søvnald) samt Børn og Uddannelse (Hans Holmer) mødes 2 gange årligt og drøfter emner af betydning for arbejdet. Det foreslås, at det politiske dialogforum forankres i Plan og Teknik, idet opgaven er en del af almenboligområdet, og da de fysiske omdannelser ligeledes hører til udvalgets ansvarsområde.

Administrativt samarbejde mellem forvaltninger og boligorganisationer

Der lægges ligeledes op til at opretholde det hidtidige administrative direktørforum, kaldet Styregruppe Plus, hvor relevante kommunale direktører mødes med boligorganisationernes direktører til drøftelse af forhold, der har betydning for løsninger af opgaver afledt af parallelsamfundslovgivningen. Direktørkredsen udgøres af by- og udviklingsdirektøren, børne- og uddannelsesdirektøren, social- og arbejdsmarkedsdirektøren samt senior-, sundheds-, og fritidsdirektøren, mens kommunaldirektøren kan deltage ad hoc afhængigt af dagsordenen. Mødekadencen vil som udgangspunkt være 2 gange årligt med mulighed for møder ad hoc ved behov.

På nuværende tidspunkt er desuden nedsat to administrative styregrupper for henholdsvis Munkebo og Skovvejen/Skovparken med deltagelse af medarbejdere fra By- og Udviklingsforvaltningen og de relevante boligorganisationer. Disse har til opgave at koordinere udmøntning af udviklingsplanernes fysiske omdannelser og sikre styring af, hvem der kan flytte til områderne.

Desuden sikres det, via en koordineringsgruppe, at der sker løbende samarbejde, videndeling og koordinering mellem ovennævnte indsatser og Byliv Kolding.

Bilag

Dialog- og samarbejdsforum parallelsamfundslovgivning udviklingsplaner og strategi fra ghetto til get-to.PPTX

Punkt 5: Opstart af Lokalplan 1114-41 Ved Reinholdts Bakke - et lokalcenter med tilhørende kommuneplantillæg

22/6876

Resumé

I Kommuneplan 2021-2033 er der udlagt lokalcenter ved Kongsbjerg, i den nordlige del af Lunderskov. Rema Etablering A/S ønsker at etablere en ny dagligvarebutik på 1.200 m² med tankstation i naboområdet ved Reinholdts Bakke 62-64, vest for det nuværende lokalcenter.

For at muliggøre en ny dagligvarebutik på Reinholdts Bakke 62-64, vil det kræve udarbejdelse af et nyt plangrundlag i form af både kommuneplantillæg, som udvider det nuværende lokalcenter, samt en ny byggeretsgivende lokalplan for lokalcenter.

I planprocessen vil indgå en foroffentlighed med indkaldelse af ideer og forslag, da en kommuneplanramme vil gå fra erhvervsområde til lokalcenter.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til Lokalplan 1114-41 Ved Reinholdts Bakke – et lokalcenter, med tilhørende Kommuneplantillæg 23.

Beslutning Plan og Teknik den 31-05-2022

Godkendt.

Fraværende:

Poul Fremmelev

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

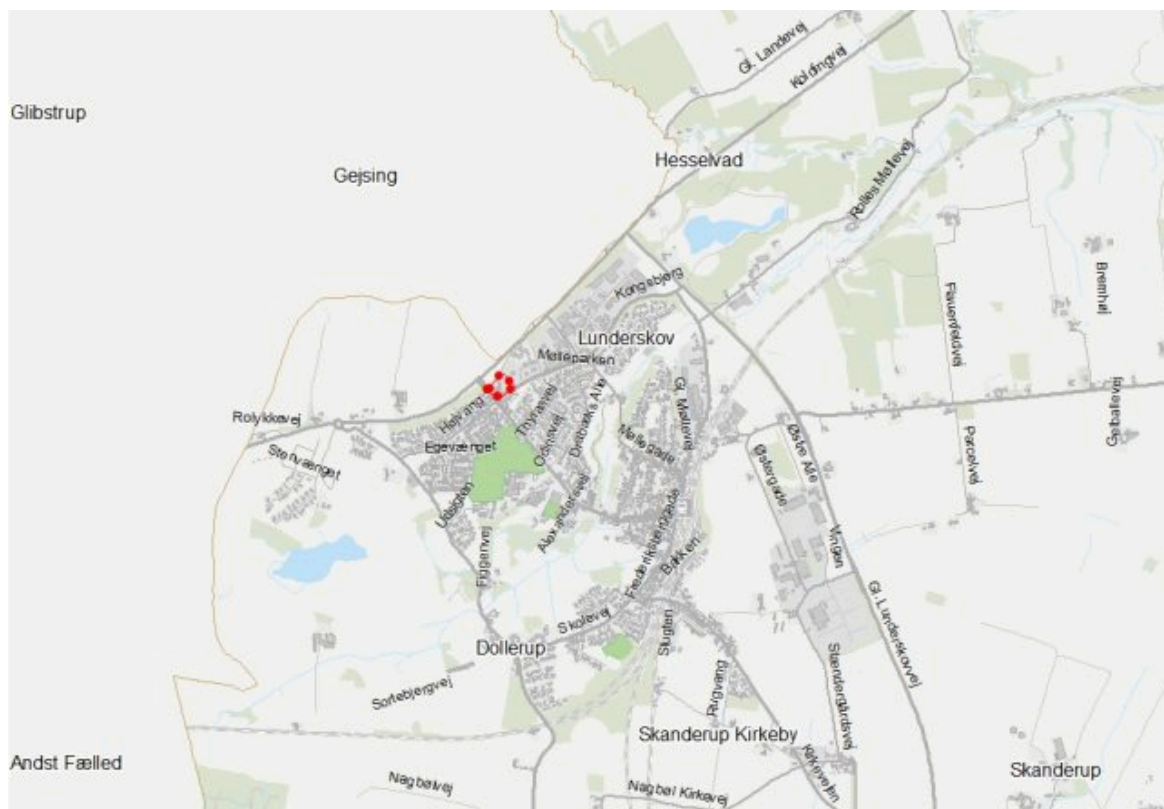
Planområdet har et samlet areal på ca. 1 ha. Området ligger i den nordlige del af Lunderskov på hjørnet af Reinholdts Bakke og Kongsbjerg.

Baggrunden for, og formålet med at igangsætte arbejdet med en ny lokalplan, er, at projektudvikler (Rema Etablering A/S) har anmodet om, at der udarbejdes et nyt plangrundlag for udvidelse af det eksisterende lokalcenter ved Kongsbjerg, således at det bliver muligt at lokalplanlægge for en ny dagligvarebutik på 1.200 m² ved Reinholdts Bakke 62-64, Lunderskov.

Derudover ønskes mulighed for en ubemandet tankstation i området, på samme sted som den hidtidige tankstation i området, samt mulighed for vaskehal inden for lokalplanområdet.

Området er i dag udnyttet til erhverv og bolig, herunder tankanlæg, og lokalcenter. Området ligger på hjørnet af Reinholdts Bakke/Kongsbjerg, hvor der syd og vest for området ligger blandet boliger, som fritliggende enfamiliehuse, dobbelthuse og rækkehuse.

Nord for området er en del af Reinholdts Bakke og et åbent græsareal mod Koldingvej. Inden for planområdets sydlige del ligger et lille tæt-beplantet areal, et trekantet jordstykke ejet af et gasdistributionsselskab med teknikhus. Inden for planområdets nordøstlige del ligger en tidligere dagligvarebutik, som er lukket, og optager 750 m² af arealrammen til butiksformål i lokalcentret.



Oversigtskort. Planområdet er markeret med rødt.



Afgrænsning (Lokalplanområde) for nyt lokalcenter ved Kongsbjerg og Reinholdts Bakke. Afgrænsningen er identisk med kommuneplantillægget.

Planforhold

Plangrundlaget forventes at omfatte området beliggende på matr.nr. 11du, 11æ, 13ic og 13kn, alle Nagbøl By, Skanderup.

Området er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af kommuneplanramme 1114.C1 og 1114.E1.

Området er derudover omfattet af henholdsvis Byplanvedtægt nr. 2 og Lokalplan 1.5.1.

Byplanvedtægt nr. 2 blev udarbejdet i 1973 og gælder for et større areal. Området er i byplanvedtægten omfattet af delområde III, der udlægger området til erhvervsbebyggelse.

Lokalplan 1.5.1 omhandler det hidtidige lokalcenter Kongsbjerg og har til formål at muliggøre butiksareal op til 1.000 m².

For at realisere projektet, skal der udarbejdes følgende planændringer:

- Kommuneplantillæg, der ændrer anvendelsen fra erhvervsområde til centerområde, samt en ændring af arealafgrænsningen. Kommuneplantillægget muliggør etablering af virksomheder til lokalcenter inden for miljøklasse 1-4.
- Tilpasning af detailhandelsstrukturen, så eksisterende Lokalcenter Kongsbjerg udvides. Hertil, at den samlede arealramme udvides fra 1.000 m² til minimum 2.000 m² samt, at der gives mulighed for at etablere butik til dagligvarer på 1.200 m².
- Ny byggeretsgivende lokalplan. Lokalplanområdet bibeholdes i byzone.

Når det nye plangrundlag vedtages endeligt, vil Kommuneplantillæg 23 blive overført til den kommende kommuneplan, og den nye Lokalplan 1114-41 vil erstatte den hidtidige Lokalplan 1.5.1 samt Byplanvedtægt nr. 2.

Kommuneplantillæggets indhold

Planområdet er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af rammeområde 1114.C1 og 1114.E1, der er udlagt til henholdsvis centerområde og erhvervsområde.

Med Kommuneplantillæg 23 planlægges for en udvidelse af centerområdets afgrænsning, som skal muliggøre en dagligvarebutik fra 1.000 m² til 1.200 m². Udvidelsen af kommuneplanramme 1114.C1 vil dermed reducere afgrænsningen af kommuneplanramme 1114.E1 tilsvarende.

Med kommuneplantillægget foreslås også, at miljøklassen ændres fra miljøklasse 1-3 til miljøklasse 1-4 for at kunne sikre dels nutidig varelevering, vaskehal og tankstation i området.

Enkeltområde	1114-C1	1114-E1
Navn	KONGSBJERG - REINHOLDTS BAKKE	KONGSBJERG - REINHOLDTS BAKKE
Anvendelse generelt	Centerområde	Erhvervsområde
Anvendelse specifikt	Lokalcenter Miljøklasse 1-4	Kontor og serviceerhverv, lettere industri og butikker med særligt pladskrævende varegrupper Miljøklasse 1-4
Bebyggelsesprocent	50	50
Max etager	1,5 etager	-
Max bygningshøjde	8,5 meter	10 meter
Zonestatus	Byzone	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone

Enkeltområde	1114-C1	1114-E1
	Særlige detailhandelsrammer (se hovedstrukturen)	Særlige detailhandelsrammer (se hovedstrukturen).
Supplerende bestemmelser	Området kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion (se generelle rammer og retningslinje 7.1.2).	Beplantningsbælte mod Koldingvej skal bevares i en bredde af 40 meter. Området kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion (se generelle rammer og retningslinje 7.1.2).

Rammebestemmelser for det fremtidige rammeområde 1114.C1 og 1114.E1.



Luftfoto (rammekort) for Kommuneplantillæg 23.



Luftfoto (rammekort) efter Kommuneplantillæg 23.

By- og Udviklingsforvaltningen foreslår, at afgrænsningen af det nye kommuneplantillæg tilrettes, så den nye afgrænsning følger matrikelskel, og dermed vil blive afgrænset som vist på rammekortet ovenfor.

I Kommuneplan 2021-2033 fremgår, at der for dagligvarebutikker er udlagt en arealramme på 1.000 m² med en restrummelighed på 250 m². Restrummeligheden i arealrammerne er udtryk for, hvad der reelt kan bygges. Den allerede opførte dagligvarebutik på 750 m² er ikke i brug. Arealrammen ønskes udvidet fra 1.000 m² til 2.000 m² inden for den nye afgrænsning, således at projektudvikler kan etablere en dagligvarebutik på 1.200 m².

Det nye lokalcenter vil ligge længere end 500 meter fra det centerområde i Lunderskov bymidte, som ligger tættest på. Det nye lokalcenter vil dermed være i overensstemmelse med Planlovens § 5n, stk. 1, nr. 2, som giver mulighed for at udlægge arealer til butiksførmål i et lokalcenter eller at placere enkeltstående butikker, som alene tjener til lokalområdets daglige forsyning. Enkeltstående butikker skal som udgangspunkt placeres med en afstand på mindst 500 m fra andre butikker og områder udlagt til butiksførmål.

Der vil som en del af kommuneplanarbejdet blive indkaldt til ideer og forslag efter planlovens regler herom.

Lokalplanens indhold

Det ønskede fremtidige projekt omfatter en dagligvarebutik på 1.200 m² med tilhørende parkeringspladser samt et ubemandet tankanlæg.

Ifølge de generelle rammer for parkering for dagligvarebutik skal der som minimum udlægges areal til 4 parkeringspladser pr. 100 m², og 1 parkeringsplads pr. 50 m². Parkeringsarealerne ønskes placeret ud til Reinholdts Bakke.

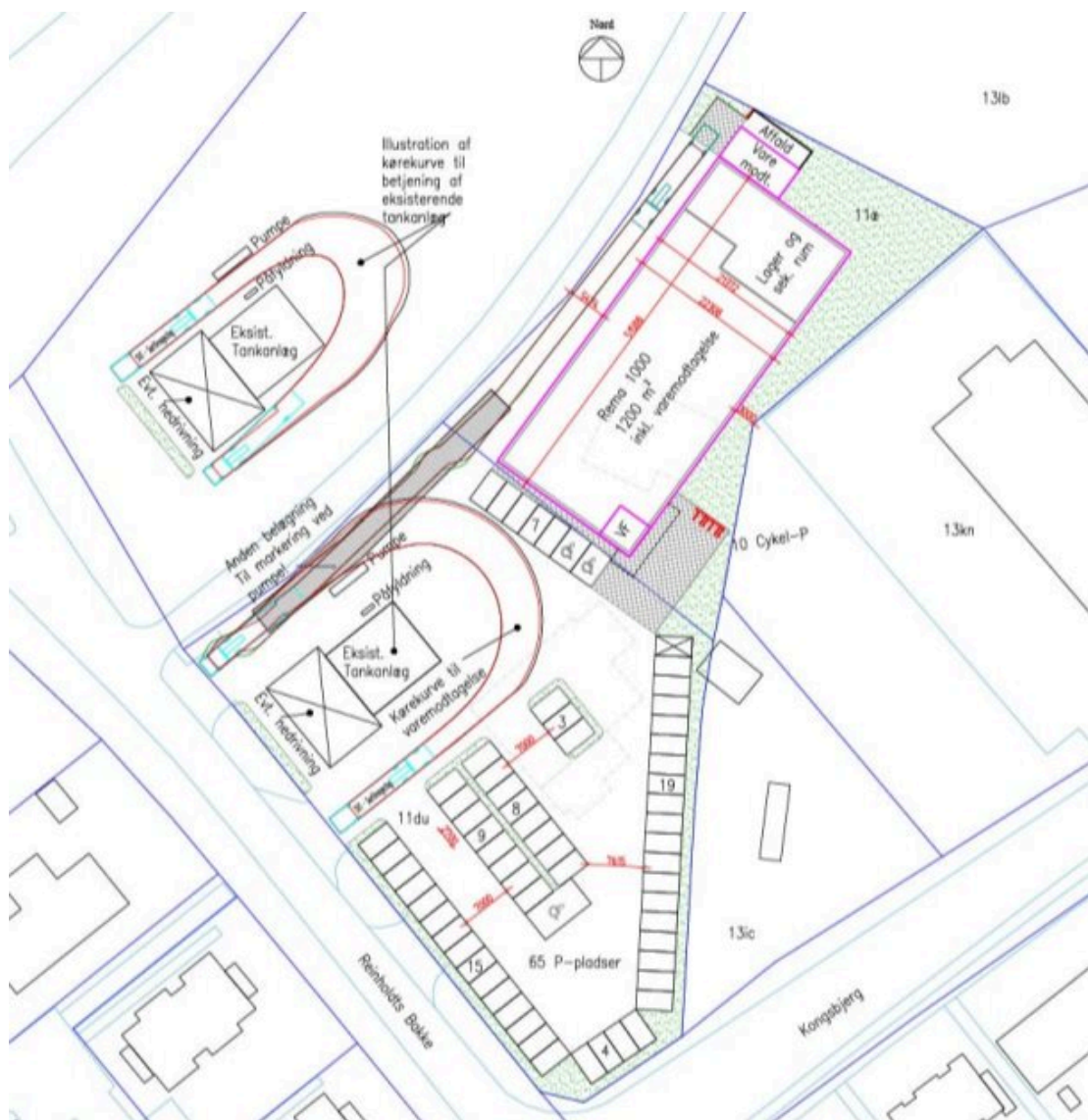
Projektet omfatter nedrivning af al eksisterende bebyggelse inden for matr.nr. 11du og 11æ, Nagbøl By, Skanderup.

Projektudvikler ønsker, at lokalplanen åbner op for vaskehal inden for lokalplanområdet.

Butikken placeres, så den henvender sig mod Koldingvej og Reinholdts Bakke. Vejadgangen vil for den nye dagligvarebutik ske fra Reinholdts Bakke. Varelevering foregår afskærmet på nordsiden af butikken.

Dagligvarebutikken opføres med en højde på max. 6 m. Bygningen ønskes opført i blank mur af tegl, og arkitektonisk skal bygningen bearbejdes, så der skabes en variation af facaden både mod Koldingvej og Reinholdts Bakke ind mod parkeringsarealet.

Ved indkørslen opsættes en skiltepylon. Øvrig skiltning til dagligvarebutikken udføres som facadeskiltning med enkeltbogstaver.



Foreløbig disponering og indretning af planområdet (udarbejdet af Dansk Butikstjeneste).

Miljøforhold

Støjregning og præcisering af udformningen af eventuelle støjreducerende foranstaltninger vil blive udarbejdet i forbindelse med lokalplanudarbejdelsen.

Miljøscreening

Der vil blive igangsat en miljøscreening med henblik på at undersøge, om der skal udarbejdes en egentlig miljørapport.

Opmærksomhedspunkter

I planprocessen skal indkørselsforhold, parkering samt støjproblematik afklares nærmere. Herunder hensynet til fortidsmindebeskyttelse og et mindre område med teknisk anlæg, som er afskærmet med levende hegn og træer.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanen forventes ikke at medføre kommunale udgifter til anlæg og arealerhvervelse.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til butikker, hvor udbygningen af centerbyerne, herunder Lunderskov, skal sikre et fortsat varieret udbud af både boliger, erhvervsområder og offentlig og privat service i form af institutioner, butikker med videre.

Plankategori

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, at planforslaget med tilhørende

kommuneplantillæg sendes i offentlig høring.

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan og Teknik den 4. oktober 2022 og Byrådet den 1. november 2022. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse i marts 2023.

By- og Udviklingsforvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i offentlig høring i 8 uger i perioden 16. november 2022 – 11. januar 2023.

Punkt 6: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0522-15 Ved Strynøvænget – et boligområde

22/3067

Resumé

Den gældende lokalplan 0522-11 for Drejens Boligby blev udviklet i 2002 som en fremsynet og ambitiøs vision for et særligt boligområde. Boligområdet skulle have en høj grad af samspil med landskabet og gode muligheder for et godt socialt fællesskab i en varieret bebyggelse.

Området er i dag næsten fuldt udbygget. Det har imidlertid vist sig vanskeligt at få færdiggjort lokalplanens østligste storparcel. Der er i den eksisterende lokalplan krav om en meget stringent boligbebyggelse i tre etager.

Dette lokalplanforslag, udarbejdet af projektudvikler, skal muliggøre, at bebyggelsen også kan udføres i en eller to etager og med bredere materialevalg. Hermed skal der tilgodeses varierede boligstørrelser, så bebyggelsen vil være attraktiv for en bredere målgruppe. Boligrådets ensartede udtryk og disponering, som sokkelgrunde på store, fælles friarealer, fastholdes.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til lokalplan 0522-15, Ved Strynøvænget – et boligområde, sendes i offentlig høring i 4 uger,

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

Beslutning Plan og Teknik den 31-05-2022

Godkendt.

Fraværende:

Poul Fremmelev

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet er beliggende ved Strynøvænget i Drejens boligby.



Planområdet – På nederste billede kan ses, hvilke grunde, som endnu ikke er bebygget – hvid markering. Med en ny lokalplan, vil der kunne bygges bolig i med 1, 2 eller 3 etager på de 15 ubebyggede grunde

Udvikler, af et område ved Strynøvænget, har ønsket ændringer af lokalplanen ved Strynøvænget for at få området færdigudbygget.

Der argumenteres for, at to krav i den eksisterende lokalplan 0522-11 fra 2002 gør det vanskeligt at få solgt de sidste grunde.

1. At boligerne skal opføres i 3 etager, og at der ikke er mulighed for 1 eller to etager.
2. At facadematerialet udelukkende må være patineret træ, som har vist sig at give nogle vedligeholdelsesproblemer.

Disse to krav ønskes ændret, så en eller to etager er muligt, og så andre materialer, i samme farvenuance, kan anvendes.

Historik og eksisterende plangrundlag

Den eksisterende lokalplan fra 2002 omfatter et større område i Drejens boligby.

For området ved Strynøvænget er, ud over højder og materialer, strenge krav til en fremtræden som kube-bebyggelse i faste byggefelter og med store fælles friareal og fastlagt vejstruktur. Denne overordnede struktur fastholdes.

Kommuneplanrammerne skal ikke ændres.

Indkaldelse af idéer og forslag

Der er ikke udarbejdet kommuneplantillæg – og derfor ikke indkaldt ideer og forslag.

Lokalplanens indhold

Konkret tilføjes i lokalplanen følgende materialemulighed:

”Bebyggelse kan også etableres med ydervægge i mursten i en mellemgrå farve, der svarer til farven på træbeklædning jf. ovenstående, når den er patineret. Stenenes karakter skal svare til eksemplerne i noten til højre (nedstående).”



Vedrørende bygningshøjde indsættes bestemmelsen:

”Bebyggelse må højst opføres i 3 etager. Der kan etableres tagterrasse på bygningerne samt på eventuel carport eller garage med samme facademateriale, som den øvrige bebyggelse.”

Denne bestemmelse erstatter bestemmelsen om, at bebyggelse skal være i 3 etager, og at der skal etableres tagterrasse.

Byggefelterne er, for at bevare den eksisterende kvadratiske struktur, de samme som i gældende lokalplan. Byggefelterne er på 9,8 x 9,8 m.

Herudover skrives det ind i lokalplanen, at der kan etableres carport. Det er der de seneste år i forvejen dispenseret til.



Miljøscreening

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

Økonomiske konsekvenser

Ændringen af den eksisterende lokalplan medfører ikke nye investeringer eller offentlige driftsudgifter.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til bosætning ved at bidrage til et varieret udbud af boliger i Kolding kommune.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på en harmonisk bebyggelse i landskabet med ensartet farvevalg og udformning.

Arkitekturstrategien har været anvendt som dialogværktøj i forhold til valg af alternativer til patineret træ som facademateriale.

Plankategori

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

Tidsplan

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring i 4 uger. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- planforslaget vurderes ikke at have principiel karakter,
- ændringer i forhold til gældende planlægning vurderes ikke at være særlig omfangsrige.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages i august 2022.

Bilag

Lokalplan Strynøvænget_forslag til udvalg.pdf

strynøvænget screening til udvalg.pdf

Punkt 7: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0929-52 Ved Moshusevej – et område til fritidshuse med tilhørende kommuneplantillæg 5

22/9809

Resumé

Der er udarbejdet planforslag for at muliggøre klimasikring af fritidshusene ved Moshuse.

Planlægningen blev igangsat efter et fremsat ønske fra ejere af fritidshusene ved Moshuse om at kunne sikre bebyggelsen mod skader fra oversvømmelse. Terrænkoten i den laveste del af området er 1,0 meter.

Den eksisterende planlægning for fritidshusene ved Moshuse var begrundet med et ønske om at bevare kulturmiljøet, mens den foreslåede planlægning vil have klimasikring som planlægningsmæssig begrundelse.

Mange af fritidshusene er udskiftede og ombyggede, så med et kommuneplantillæg foreslås at ophæve området som udpeget kulturmiljø. Herved kan fritidshusene markant ombygges, så de klimasikres.

I lokalplanforslaget fastsættes en minimumsgulvkote for byggeri på 2,2 meter, som vurderes at give mulighed for, at skader fra oversvømmelse kan forebygges frem mod 2050. Samtidig tilrettes den maksimale bygningshøjde, så der kan bygges op til 5 meter i hele lokalplanområdet.

Lokalplanforslaget viderefører derudover områdets hidtidige lokalplans bestemmelser for at fastholde bebyggelsesmiljøet.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 5 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0929-52 Ved Moshuse – et område til fritidshuse sendes i offentlig høring i 8 uger,

at miljørapport for planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan og Teknik den 31-05-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Poul Fremmelev

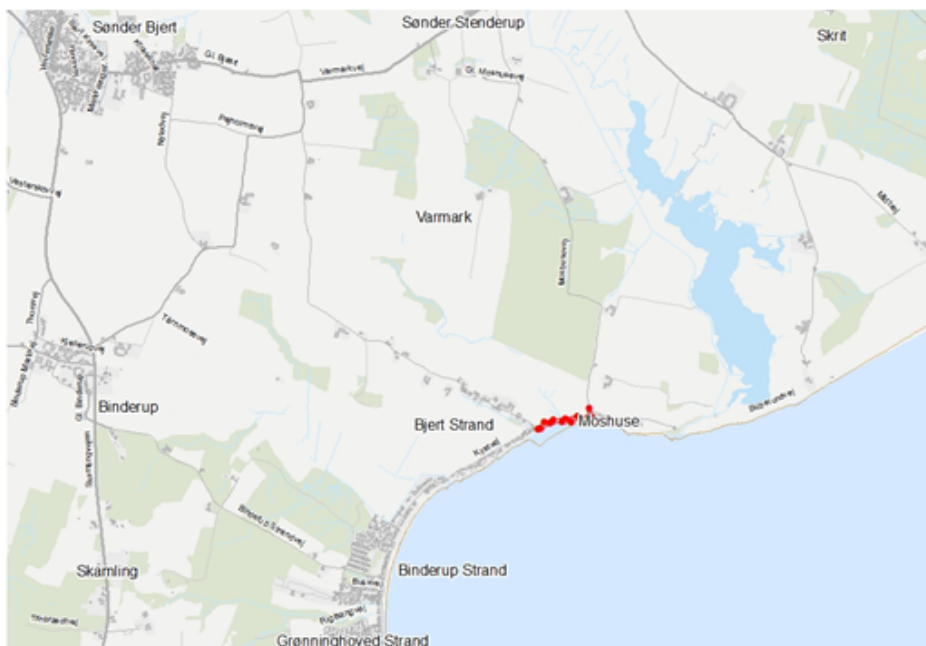
Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 0,8 ha og er beliggende i den sydøstlige del af kommunen langs kysten i Mosvig, som er en del af Lillebælt.

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af et ønske fra ejerne af fritidshusene for bedre at kunne sikre bebyggelsen mod skader fra oversvømmelse.

Den gældende lokalplan er udarbejdet for at bevare fritidshusene som kulturmiljø, og den fastsætter derfor en bygningshøjde på maks. 3,5 meter for de lavest beliggende huse. Det er med den gældende lokalplan derfor ikke muligt at bygge med en tilstrækkelig høj sokkel til at sikre husene mod de oversvømmelser, der jævnligt forekommer.



Planområdet er beliggende ved Lillebælt sydøst for Sønder Bjert



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning

Historik

Det tidligere Plan-, Bolig og Miljøudvalg vedtog den 1. december 2021 at udarbejde lokalplan 0929-52 Ved Moshuse – et område til fritidshuse med tilhørende kommuneplantillæg. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

Indkaldelse af idéer og forslag

I perioden fra den 9. til den 23. marts 2022 har der været indkaldt idéer og forslag.

Der indkom tre bemærkninger:

Fra Haderslev Stift er modtaget, at de ikke har bemærkninger til planlægningen.

Fra Miljøstyrelsen er modtaget en erindrende bemærkning om de udpegninger i kommuneplanen, som planområdet er omfattet af, og at disse udpegninger forventes inddraget i planlægningen.

Fra Museum Kolding er modtaget, at museet ikke umiddelbart kan anbefale, at udpegningen af Moshuse som kulturmiljø ophæves. Ligeledes anbefaler Museum Kolding, at der udføres en nærmere undersøgelse af områdets bygninger og bebyggelse, så det sikres, at man ikke mister en del af vores kystmiljøkulturfortælling.

By- og Udviklingsforvaltningen har gennemført en nærmere undersøgelse af kulturmiljøets bygningsmæssige tilstand som en del af miljørapporten.

Efter høringsfristens udløb indkom en bemærkning fra Danmarks Naturfredningsforening Kolding. I sin henvendelse udtaler Danmarks Naturfredningsforening Kolding sig om en ny lokalplans bestemmelser for byggeri i området, det principielle i, at der muliggøres byggeri i området samt foreningens undren over Moshuse-områdets planlægningshistorik. Bemærkningen er her vedlagt som bilag.

Kommuneplantillæggets indhold

Med Kommuneplantillæg 5 foreslås det udpegede kulturmiljø Fritidshuse ved Moshuse at udgå.

Kulturmiljøet blev i 2005 udpeget af daværende Vejle Amt, men ved en nyregistrering af områdets kulturmiljømæssige værdier, er det konstateret, at bebyggelsen i området siden da er blevet ændret og nybygget i så stort et omfang, at kulturmiljøets autenticitet og integritet er svækket, så der ikke er meget oprindeligt tilbage.

At fastholde en kulturmiljøudpegning, med deraf følgende begrænsninger på mulighed for ændring af byggeri, er herudover svært foreneligt med ønsket om at klimasikre byggeriet i området ved at skabe mulighed for højere bygninger.



Foto af bebyggelsen i den østligste og lavest beliggende del af planområdet

Lokalplanens indhold

Forslaget til lokalplan 0929-52 har planlægningsmæssig begrundelse i, at bygningerne i området skal kunne klimasikres, men planforslaget viderefører i øvrigt i videst muligt omfang bestemmelserne fra områdets gældende lokalplan 0929-51 Ved Moshuse – fritidshuse i landzone vedtaget i marts 2016. Lokalplan 0929-52 vil ændre tre forhold: sokkelkote, bygningshøjde og bygningsfarve.

For at sikre ny bebyggelse mod oversvømmelse fra såvel havvand - som vandet fra baglandet - fastlægges en fremtidig minimums gulvkote på 2,2 meter (DVR 90). Det vurderes at give beskyttelse af bebyggelse til det oversvømmelsesniveau, der forventes i området frem til år 2050. For at muliggøre god brug af fritidshusene, foreslås at tillade hævede terrasser indtil samme niveau som den nye minimumsgulvkote.

Terræn i områdets østlige halvdel er omtrent kote 1,0 (DVR 90).

Som følge af kravet om minimumsgulvkote hæves den tilladte bygningshøjde fra 3,5 meter til 5,0 meter målt fra terræn. Den hidtidige lokalplans bestemmelser om maksimalt at tillade 1 etage og om byggeriets tagform – symmetrisk saddeltag med hældning på mellem 10 og 45 grader - videreføres.

For at sikre, at byggeriet i området bevarer sit homogene udtryk, reduceres muligheden for tilladte facadefarver til sort, grå, gul og grøn farve. Den gældende lokalplan tillader også farven hvid. Denne foreslås fremover med lokalplanforslaget kun tilladt anvendt til bemaling af vinduer, døre og tagudhæng for at sikre bebyggelsens indpasning i det bevaringsværdige kystlandskab.

Dele af planområdet er udlagt som større sammenhængende landskab, bevaringsværdigt landskab, naturbeskyttelsesområde samt lavbundsareal. Hertil kommer, at planområdet grænser op til Natura 2000-område Lillebælt og er inden for kystnærhedszonen. Forholdene er beskrevet i lokalplanforslaget, og der er formuleret forslag til bestemmelser, så de udpegede værdier sikres.

Miljørapport

Som et grundlag for beslutningen om at fremlægge planerne er der udarbejdet miljørapport. Den indeholder beskrivelser og vurderinger af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger af landskab og kulturmiljø, som vil kunne forekomme som følge af kravene om at fremtidig bebyggelse skal hæves til gulvkote 2,2 meter (DVR 90).

Miljørapporten konkluderer om kulturmiljøet, at de særligt karakteristiske bevarede kulturhistoriske træk allerede er borte gennem ny- og ombygninger i området, så det vurderes at være retvisende, at kulturmiljøudpegningen udgår af kommuneplanen.

Det foreslåede nye plangrundlag vil ikke ændre væsentligt på bebyggelsens struktur og omfang - ud over den øgede bygningshøjde - men bebyggelsen vil blive højere og dermed visuelt mere dominerende. Hertil kommer, at nyt byggeri på den enkelte grund vil stå som et samlet afsluttet byggeri, som følge af den enkelte grunds begrænsede størrelse og kravet om gulvkotens højde.

Om landskabet konkluderer miljørapporten, at den eksisterende bebyggelse af fritidshuse i dag påvirker kystlandskabet og udsigtsmulighederne. Den sammenhængende bebyggelse langs kysten slører oplevelsen af sammenhængen mellem kysten ved Mosvig og lavningen, der strækker sig ind i landet fra kysten. Planforslagene vil medføre, at fritidshusene i den lavtliggende østlige del af planområdet kan bygges 1,5 meter højere end i dag. Dette vil medføre en øget visuel påvirkning af kystlandskabet, udsigtsmulighederne og den visuelle sammenhæng mellem kysten ved Mosvig og lavningen. Påvirkningen vurderes dog at være begrænset set i forhold til den nuværende situation. Realisering af planforslagene vurderes ikke at medføre en påvirkning af landskabets karakter, da bebyggelsens struktur opretholdes, og bebyggelsen på trods af den øgede bygningshøjde fortsat vil have en lille skala, som kendetegner landskabet i området.

Samlet set vurderes realisering af planforslagene ikke at kunne medføre en væsentlig ændring af bebyggelsens påvirkning af det bevaringsværdige kystlandskab.



Øverst de eksisterende forhold. Nederst visualisering af fremtidige forhold. Fritidshusene er på visualiseringen hævet 1,5 meter og har en øget visuel påvirkning af kystlandskabet, udsigtsmulighederne og den visuelle sammenhæng mellem kysten ved Mosvig og lavningen, der strækker sig ind i landet fra kysten. Påvirkningen vurderes dog at være begrænset, set i forhold til den nuværende situation.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på fortsat at sikre et homogent udtryk i bebyggelsen og sikre den bedst mulige indpasning i det bevaringsværdige kystlandskab.

Plankategori

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, at planforslaget med tilhørende kommuneplantillæg sendes i offentlig høring.

Tidsplan

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

By- og Udviklingsforvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden den 29. juni 2022 til den 24. august 2022.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 1. november 2022.

Bilag

Miljørapport inkl. bilag_tillæg 5_lp 0929-52.pdf

Indgåede idéer og forslag til kommuneplantillæg 5.pdf

Forslag_lokalplan 0929-52_11.05.2022.pdf

Tillæg 5_11.05.2022.pdf

Punkt 8: Udvikling af bosætningsstrategi - Perspektiver fra Plan og Teknik

21/14285

Resumé

I Erhvervs- og vækstpolitikken er det et mål, at flere borgere skal bosætte sig i Kolding, og et indsatsområde, at der skal udarbejdes en bosætningsstrategi, der er med til at sikre lokal arbejdskraft, som matcher virksomhedernes behov. Centralforvaltningen har derfor igangsat udviklingen af en bosætningsstrategi.

I efteråret 2021 er der gennemført eksterne bosætnings- og imageundersøgelser. Derudover er der blevet udført dataanalyser af borgernes flyttemønstre. De foreløbige resultater af undersøgelserne er blevet præsenteret for Økonomi og Strategi, som efterfølgende har anmodet om, at alle fagudvalgene, herunder Plan og Teknik, forholder sig til undersøgelsesresultater og bidrager med perspektiver til den videre udvikling af bosætningsstrategien.

Analysernes foreløbige resultater blive fremlagt på mødet.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget drøfter oplægget.

Beslutning Plan og Teknik den 31-05-2022

Drøftet.

Fraværende:

Poul Fremmelev

Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelsen af Erhvervs- og vækstpolitikken var der et politisk ønske om, at flere borgere skal bosætte sig i Kolding og dermed, som indsatsområde, at der skal udarbejdes en bosætningsstrategi.

Bosætningsområdet har hidtil været forankret på tværs af forskellige politikområder og fremgår pt. som en del af 11 vedtagne politikker og politiske strategier. Blandt andet i Plan-, Bolig- og Miljøpolitikken, Lokaldemokratipolitikken, Kulturpolitikken og Politik for integration og international arbejdskraft.

For at sikre en mere effektiv og målrettet indsats på bosætningsområdet i fremtiden, er det nødvendigt med en strategi, som kan sætte en samlet retning for de indsatser og tiltag, der forankres på tværs af kommunen.

Centralforvaltningen har derfor igangsat udviklingen af en strategi, som bygger på et vidensgrundlag, der afdækker kommunens potentialer for at tiltrække og fastholde borgere, og indkredser, hvilke indsatsområder, der forventes at give den største effekt på befolkningstilvæksten.

Kvalitative indsigter

For at blive klogere på, hvilke bevæggrunde, der ligger bag borgernes flyttemønstre, og dermed finde ud af, hvilke faktorer, der kan påvirkes, har Centralforvaltningen igangsat to kvalitative undersøgelser.

Analysebureauet Epinion har på opdrag fra Kolding Kommune gennemført en kvalitativ bosætningsanalyse, der skal afdække borgernes vurdering af, at bo, leve og arbejde i kommunen samt de mulige bevæggrunde, der motiverer til- og fraflytning.

Ud fra besvarelserne er der identificeret en gruppe af borgere, som er i særlig risiko for at fraflytte kommunen i fremtiden. Denne gruppe består primært af 18-34-årige, boende i Kolding by, som enten er på vej til videregående uddannelse, eller er på vej fra videregående uddannelse og ud på arbejdsmarkedet. Der er udført dybdeinterviews med 10 udvalgte borgere fra denne gruppe, for at blive klogere på, hvad der kan motivere en mulig fraflytning.

Herudover har Epinion gennemført en imageanalyse, som skal belyse kendskabet og opfattelsen af Kolding som bosætningskommune, set ude fra kommunen. Imageanalysen er baseret på et repræsentativt udsnit af den danske

befolkning i alderen 18+.

De indledende resultater fra de kvalitative bosætnings- og imageanalyser foreligger nu, og vil blive præsenteret for udvalget på mødet.

Bilag

Bosætnings- og imageanalyse for Kolding Kommune 2022 - Rapport.pdf

Punkt 9: Energiredegørelse 2021 - Plan og Teknik

22/14936

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har i lighed med tidligere år udarbejdet en energiredegørelse, som i detaljer redegør for energiforbruget i de kommunale ejendomme.

Energiredegørelsen giver et overblik over energiforbruget i de kommunale ejendomme i perioden 2006-2021. Forbruget er vurderet i forhold til Energihandleplan III, hvori der er fastsat konkrete målsætninger til reduktion af el, vand og varme i 2021.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orientering om energiredegørelse 2021 tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 31-05-2022

Godkendt.

Fraværende:

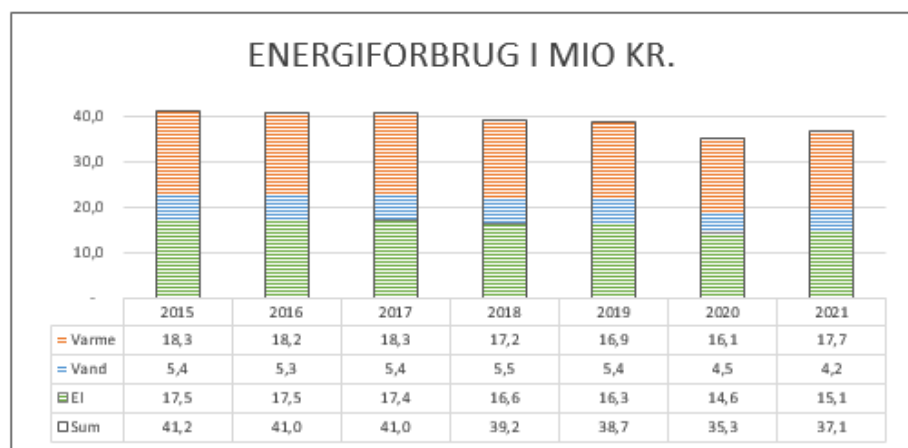
Poul Fremmelev

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet Energiredegørelse 2021. Energiredegørelsen giver et overblik over energiforbruget i de kommunale bygninger fra 2006-2021. Disse forbrugsoversigter er vurderet i forhold til Energihandlingsplan III, hvori der er fastsat konkrete målsætninger til reduktion af el, vand og varme i 2025.

Energiredegørelsen for 2021 omhandler Kolding Kommunes forbrug af el, vand og varme i kommunens ejede og lejede ejendomme.

Nedenstående figur viser det økonomiske overblik over energiforbruget i årrækken 2015-2021. Baggrund for tallene er beskrevet i Energiredegørelsen.



Redegørelsen omfatter en vurdering og fremlægning af:

- Kolding Kommunes samlede forbrug af el, vand og varme
- Forbruget under de enkelte politikområder
- Mål og planer for energibesparelser i de kommunale ejendomme
- Investeringer i energibesparende tiltag
- De kommunale ejendommers samlede miljøbelastning
- Den årlige forrentning opnået af investeringer i Energihandleplanen

Den nuværende Energihandleplan III forløber i perioden 2015-2025, hvor der hvert år investeres 13 mio. kr. i energibesparende foranstaltninger. Ud over den økonomiske besparelse reduceres CO2 udledningen og mere bæredygtige løsninger implementeres.

Energihandleplan III har som mål at opnå følgende besparelser i 2025 i forhold til 2015:

MÅL 2025 OPNÅET 2021

El: 17 % El: 11 %

Vand: 20 % Vand: 20 %

Varme: 10 % Varme: 1,1 %

I 2020 og 2021 er der opnået et fald i energiforbruget primært på grund af Corona nedlukningen. Dog er tendensen generelt nedadgående og målsætninger forventes opnået på både el og vand. Varmeforbruget er dog ikke faldet helt som forventet, hvilket der er flere årsager til.

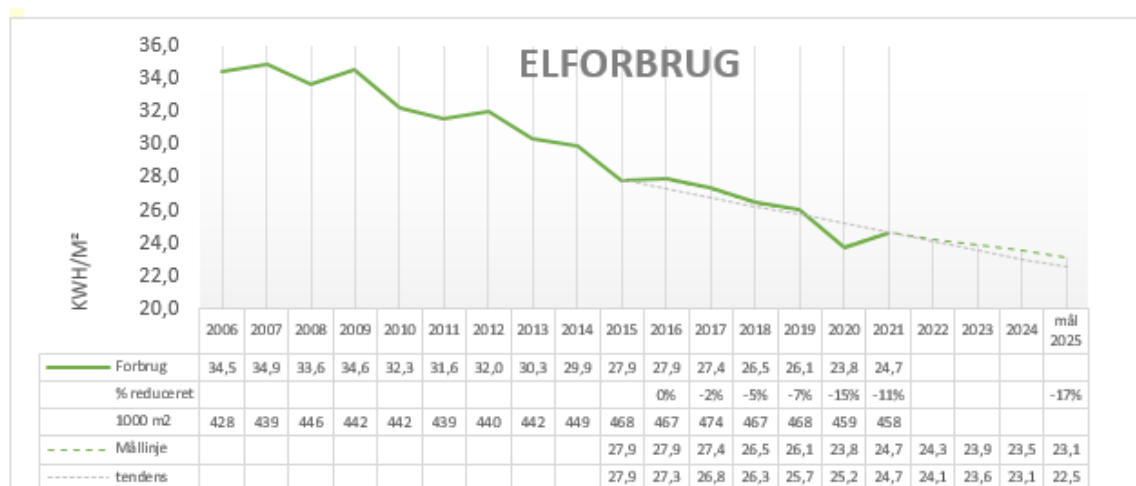
Ud over de i Energihandlingsplan III opstillede mål for reduktion af forbrug på el, vand og varme, lægger Energihandleplanens arbejde sig op ad den nye Bæredygtighedsstrategi i forhold til reduktion af CO2.

Status for reduktion af energi- og vandforbrug i forhold til målsætninger (forbrug pr. m²):

Elforbrug

Det samlede elforbrug i perioden 2015 til 2021 er faldet med i alt 11 % til 24,7 kWh/m² eller 15,1 mio. kr. ekskl. moms. Forbruget er steget i forhold til 2020 som forventet, da bygningerne igen er taget i brug efter Corona nedlukningen. Dog er forbruget i nedadgående retning som forventet i forhold til målet for 2025.

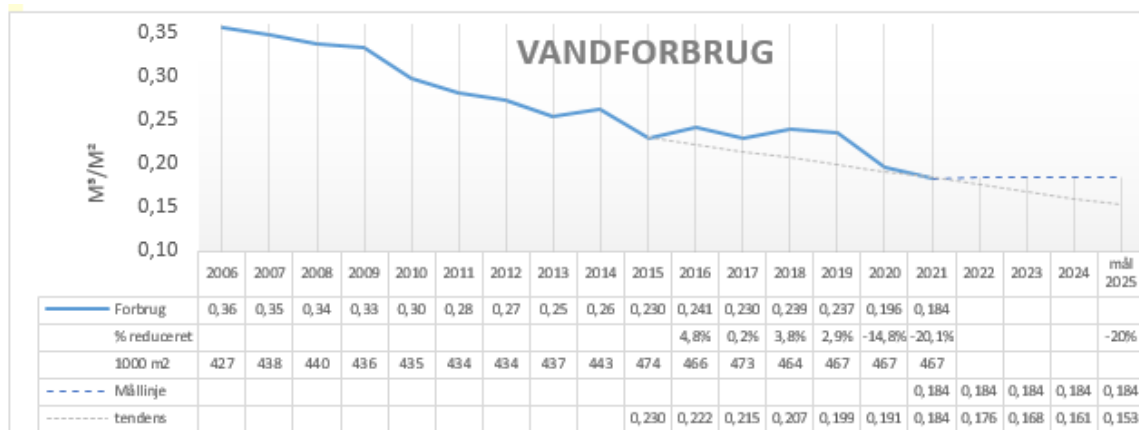
Der er i 2021 gennemført en del investeringer for at nedbringe elforbruget, herunder en del konverteringer til LED-belysning, samt udskiftning af gamle udtjente ventilationsanlæg. Det forventes, at målet for 2025 vil kunne opnås.



Vandforbrug:

Vandforbruget er faldet i 2021 med 20,1 % ift. 2015 til 0,184 m³/m², svarende til et samlet forbrug på 4,2 mio. kr. ekskl. moms pr. år. Forbruget falder i 2021 som forventet, men skyldes i nogen grad de mange nedlukninger, der har været, grundet Corona. Målsætning for 2025 er derfor opnået på nuværende tidspunkt og det vil fremadrettet handle om at fastholde det lave niveau, selvom brug af bygningerne vil være normaliseret igen.

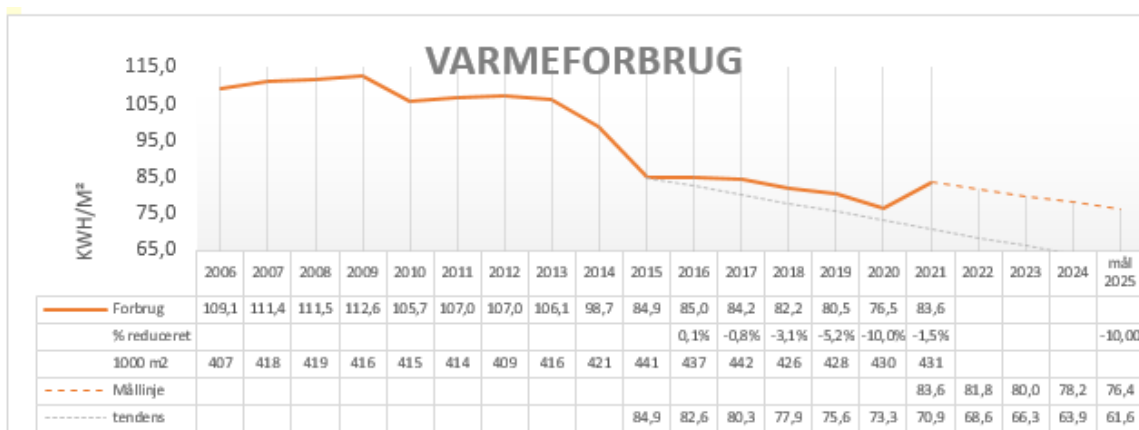
Der er i 2021 investeret i vandbesparende indsatser, herunder berøringsfri vandhaner.



Varmeforbrug:

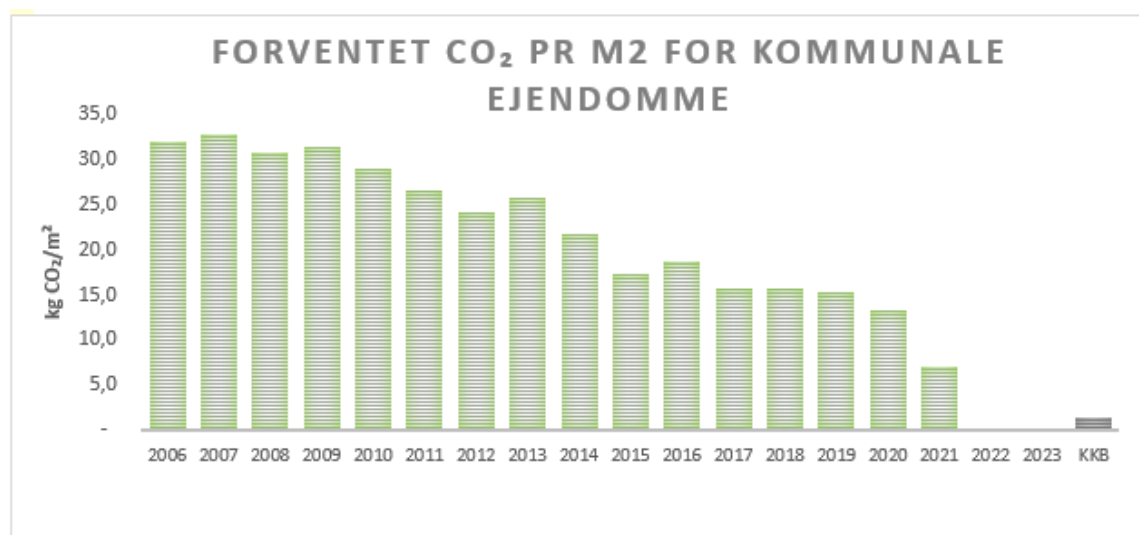
Varmeforbruget er i 2021 faldet med 1,1 % ift. 2015 til 83,6 kWh/m² svarende til et samlet forbrug på 17,7 mio. kr. ekskl. moms. Forbruget er ikke nedadgående, som det ellers var forventet og der er flere årsager til dette som gennemgås i Energiredegørelsen.

Der arbejdes løbende på at optimere driften af varmeanlæg, udskifte komponenter samt efterisolering og udskiftning af vinduer. Derudover er indeklimastrategien sat i værk, for at få klare retningslinjer for blandt andet indetemperaturen, så vi undgår unødvendigt høj temperatur. Derudover arbejdes på højtryk for at få bedre drift af CTS-anlæg.



CO₂-udledning

CO₂-udledningen i perioden 2006 til 2021 samt den forventede belastning frem til 2023, hvor målet i Bæredygtighedsstrategien er reduktion af CO₂ på varme til 90 % neutral og elforbrug 100 % CO₂ neutral. For at komme dertil skal der konverteres en del naturgasejendomme over på varmepumper eller fjernvarme og el skal indkøbes som grøn strøm.



Kolding Kommune har lige nu 1 oliefyr, som i 2022 overgår til varmepumpe. Mange ejendomme, der forsynes med naturgas, har også fået installeret varmepumper. Der er 24 solcelleanlæg på kommunale bygninger, som producerer strøm.

Forrentning af investeringer i Energihandleplanen.

Den årlige forrentning er beregnet ud fra den forventede besparelse i kWh pr. år og i forhold til årets investeringer til energispareprojekter.

Energihandleplanen 2021 resulterede i en forventet forrentning på 10,4 % pr. år eller 1.361.000 kr. ekskl. moms i forhold til en investering på 13.144.000 kr. ekskl. moms.

Forventede aktiviteter i 2022:

- CTS Strategi: Optimering af den automatiske bygningsdrift på alle niveauer
- Nyt EMS: Indkøb af nyt energistyringsprogram, som via alarmsystemer og automatisk dataopsamling kan hjælpe med at finde frem til de bedste indsatsområder
- Intern ESCO: Energiforbedrende tiltag i forbindelse med planlagt bygningsvedligehold
- Adfærds-kampagner: Skabe fokus på energibesparende adfærd i de kommunale bygninger
- Energibesparende tiltag: Investere i tiltag på bygningsmassen, der giver energibesparelser med tilbagebetalingstid på max 10 år.

Bilag

Energiredegørelse 2021

Bilag til energiredegørelsen - Vej- og Parkpolitik.pdf

Bilag til energiredegørelsen - Ejendoms- og Boligpolitik.pdf

Bilag til energiredegørelsen - Forsyningspolitik.pdf

Punkt 10: Sammenlægning af nytteindsatsen

22/10459

Resumé

Nytteindsatsen i Kolding Kommune, der primært retter sig mod job- og uddannelsesparate ledige, varetages i dag i tre forskellige tilbud: Legeparken, Natur og Byg samt RE:USE.

Den nuværende lave ledighed, der både afspejles i relativt få og kortvarige forløb i nytteindsats, bevirker, at antallet af tilbudspladser ikke udnyttes – 41 ud af sammenlagt 115 løbende pladser benyttes (pr. 7. februar 2022).

Det foreslås derfor at sammenlægge Legeparken og Natur og Byg i regi af Legeparken, hvorved der opnås en anslået besparelse på 1.824.000 kr. årligt.

Sagen behandles i

Social og Arbejdsmarked (10.05.2022) og Plan og Teknik (31.05.2022 – orientering).

Forslag

Social- og Arbejdsmarkedsdirektøren foreslår,

at Legeparken og Natur og Byg sammenlægges i regi af Legeparken.

Beslutning Social og Arbejdsmarked den 10-05-2022

Social og Arbejdsmarked besluttede;

at Legeparken og Natur og Byg sammenlægges i regi af Legeparken,

at aftalen med By- og Udviklingsforvaltningen omkring Natur og Byg opsiges pr. 31. maj 2022.

Social og Arbejdsmarked lægger vægt på, at de opgaver, som i dag udføres af Natur og Byg i regi af nytteindsatsen, tilstræbes udført i samme omfang efter sammenlægningen.

Fraværende:

Trille Nikolajsen

Beslutning Plan og Teknik den 31-05-2022

Orienteringen blev taget til efterretning.

Fraværende:

Poul Fremmelev

Sagsfremstilling

Nytteindsats er et værktøj i den aktive beskæftigelsesindsats, hvor ledige skal arbejde for deres ydelse ved at udføre samfundsnyttige opgaver i offentligt regi. Fokus er på at motivere primært job- og uddannelsesparate ledige til at starte ordinært job eller uddannelse. Arbejdsopgaverne i nytteindsats skal ligge ud over det normerede niveau for opgaveløsning hos arbejdsgiver, og må dermed ikke fortrænge ansættelser på det ordinære arbejdsmarked.

Nytteindsatsen i Kolding Kommune varetages i april 2022 af tre aktører: RE:USE (Redux - Affald og Genbrug), Natur & Byg (By- og Udviklingsforvaltningen) samt Legeparken (Social- og Arbejdsmarkedsforvaltningen).

Målgruppen i Kolding Kommune

Sammenlagt har Kolding Kommune løbende 115 nytteindsatspladser til rådighed, men en opgørelse fra 7. februar 2022 viser, at kun 41 pladser bliver anvendt med følgende fordeling:

Antal pladser, udnyttede pladser og kapacitetsudnyttelse fordelt på tilbud pr. 7. februar 2022

	Antal pladser	Tilmeldte pr. 7. feb. 2022	Kapacitetsudnyttelse i procent
Natur og Byg	50	11	22%
Legeparken	55	21	38%
RE:USE Genbrugsprojekt	10	9	90%
I alt	115	41	36%

Selvom udnyttelsesgraden er konstant i bevægelse, er der en tydelig tendens i forhold til, at Natur og Byg og Legeparken har en væsentlig uudnyttet kapacitet. Kun 32 ud af de 105 pladser, der sammenlagt er til rådighed i de to tilbud, er besatte, hvilket svarer til en kapacitetsudnyttelse på 33,6%.

Det relativt lave antal ledige, der benytter tilbuddene, skal ses i lyset af den nuværende lave ledighed, hvor arbejdsmarkedsparate ledige og unge uddannelsesparate ofte modtager ydelse kortvarigt, inden de påbegynder nyt job eller uddannelse.

Tendensen med lav ledighed og kortvarende forløb bekræftes, når man ser på hele 2021, hvor der samlet blev gennemført 292 nytteindsatsforløb fordelt på 262 personer - svarende til 31,4 helårspersoner.

Antal personer, forløb og helårspersoner fordelt på tilbud

2021	Helårspersoner	Antal personer	Antal forløb
Natur & Byg	11,4	96	100
Legeparken	15,3	137	162
RE:USE Genbrugsprojekt	4,7	29	30
Samlet	31,4	262	292

Sammenlægning af tilbud – økonomisk besparelse

I 2022 er nytteindsatsen budgetteret til 5.333.000 kr., som fordeler sig på de tre aktører således:

Budget 2022 for nytteindsats

Natur og Byg (løn, billeje, bygningsvedligehold)	1.824.000 kr.
Legeparken (løn, beklædning, transport, kurser)	2.827.000 kr.
RE:USE Genbrugsprojekt	682.000 kr.
Samlet	5.333.000 kr.

Med baggrund i den lave ledighed og den deraf lille målgruppe for nytteindsats vurderes det, at der kan opnås besparelser på indsatsen uden at tilbuddet forringes.

Ved at samle deltagerne hos Natur og Byg og Legeparken under et samlet tilbud i Legeparken anslås det, at det fremadrettet vil give en besparelse på de 1.824.000 kr., som er budgetteret til Natur og Byg. Det forventes, at Legeparken vil kunne varetage indsatsen for borgerne i begge tilbud inden for eksisterende budget.

Besparelsen kan dog tidligst opnås fra ultimo 2022, da aftalen mellem By- og Udviklingsforvaltningen og Social og Arbejdsmarked omkring Natur og Byg har et opsigelsesvarsel på 6 måneder. Det betyder, at en eventuel opsigelse pr. 31. maj 2022 reelt vil træde i kraft 1. december 2022.

En konsekvens af sammenlægningen kan være, at de opgaver der i øjeblikket varetages af Natur og Byg, udføres i mindre omfang. Legeparken vil delvist kunne overtage opgaveløsningen, særligt i vinterhalvåret hvor opgaverne i Legeparken er begrænsede.

Følgende opgaver udføres af Natur og Byg:

- Renovering af møbler for eksempelvis børneinstitutioner
- Produktion af borde/bænkesæt til dagplejere
- Vask af gadenavneskilte
- Naturopgaver for afdelingen Natur & Vand, fx rydning af arealer for uønsket vækst, fjerne hegnstråd, beskæring af naturstier
- Brændeproduktion til skoler, børnehaver, spejdere etc.
- Renhold/ukrudtsbekæmpelse af Dieselvej-områdets arealer
- ”Hænder og fødder”-arbejde. Fx i børnehaver der har økonomi til indkøb af fliser, men ikke penge til at få dem lagt
- Lejlighedsvis hjælp til klimaberedskabet. Fx med produktion af sandsække
- Havearbejde omkring visse kommunale bygninger, fx Råværket
- Lejlighedsvis flytteopgaver.

Punkt 11: Ekspropriationsbeslutning - Erhvervelse af areal til sti i Vester Nebel

20/21283

Resumé

Med henblik på at forbinde den østlige del af Vester Nebel med en stiforbindelse er der igangsat en ekspropriationssag. Den 16. marts 2022 blev der afholdt åstedsforsretning for den berørte lodsejer.

Projektet berører en lodsejer, der skal afstå 847 m² landbrugsjord til Kolding Kommune.

By- og Udviklingsforvaltningen har under og i forlængelse af åstedsforsretningen fremsendt erstatningstilbud – betinget af Byrådets godkendelse – til lodsejeren.

Princippet for erstatningsfastsættelsen er omtalt i sagsfremstillingen. Lodsejeren har endnu ikke accepteret tilbuddet, da lodsejer ikke ønsker at afstå arealet af principielle årsager grundet en ældre tvist med Vester Nebel Kirke i forhold til udvikling af arealet. Det forventes, at sagen går videre til Taksationskommissionen.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Kolding Kommune, i medfør af lov om offentlige veje § 96, træffer endelig beslutning om ekspropriation vedrørende erhvervelse af det nødvendige areal på 847 m² fra matr.nr. 18e, Nebel By, V. Nebel, angivet på vedhæftede oversigt med henblik på etablering af stien,

at det fremsendte erstatningstilbud til lodsejeren, jævnfør vedhæftede bilag med erstatningstilbud, godkendes, idet det overlades til Taksationskommissionen at træffe afgørelse om erstatningens størrelse, såfremt lodsejeren ikke måtte acceptere erstatningstilbuddet.

Beslutning Plan og Teknik den 31-05-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Poul Fremmelev

Sagsfremstilling

Baggrund og tidligere beslutninger

Byrådet afsatte 450.000 kr. i forbindelse med fremrykning af anlægsinvesteringer til 2020 til en sti mellem Bavnehøj og Nørresø Alle i den østlige del af Vester Nebel. Projektet blev godkendt af Byrådet den 28. april 2020.

Stien forbinder den østlige del af Vester Nebel ved at forbinde Nørresø Alle i syd med Sødalen/Bavnehøj i nord. Forløbet anvendes allerede af fodgængere som en trampesti. Stien kan anvendes som skolevej for skolebørn i den sydøstlige del af byen. Stien etableres med fast grus med en anlægsbredde på ca. 2 m. Stien belyses. Budgettet for stien, inklusive belysning og arealerhvervelse, er 450.000 kr.

For at etablere stien, skal der erhverves 847 m² landbrugsjord fra en lodsejer, matr.nr. 18e, V. Nebel By, V. Nebel. Der har ad flere omgange været dialog om en frivillig købsaftale. Det har dog ikke været muligt at opnå en frivillig aftale med lodsejeren.

Byrådet godkendte den 29. juni 2021 en indstilling om vilje til, ved ekspropriation i medfør af Lov om offentlige veje § 96, at erhverve det nødvendige areal til gennemførelse af stiforbindelsen mellem Bavnehøj og Nørresø Alle i Vester Nebel.



Ekspropriationssag

Onsdag, den 16. marts 2022, blev der afholdt åstedsforsretning med den berørte lodsejer.

Protokol fra åstedsforsretningen er tilknyttet som bilag.

Erstatningstilbuddet er fastsat ud fra nedennævnte principper, blandt andet med udgangspunkt i taksationskommissionspraksis og de principper, der har været anvendt i sagen vedrørende ekspropriation til cykelsti på strækningen V. Nebel-Dybvadsbro.

Vedrørende arealafståelser:

20 kr./m² for landbrugsjord uden forventningsværdi.

Der kan tilkomme udgifter til afgrødeerstatning afhængigt af tidspunktet for igangsættelse af anlægsarbejdet.

I det omfang lodsejeren ikke måtte acceptere de fremsendte tilbud, overlades erstatningsfastsættelsen til Taksationskommissionen.

Det forventes, at lodsejeren ikke accepterer tilbuddet. Lodsejeren har tidligere ytret ønske om at byudvikle marken, hvilket Vester Nebel Menighedsråd har modsat sig med baggrund i gældende servitutter. Ved åstedsforsretningen oplyste Kolding Kommune, at sagen om byudvikling og etablering af stien blev anset som to uafhængige sager, hvilket lodsejeren ikke var enig i.

Panthavere

Der foretages høring af panthavere i forbindelse med udbetaling af erstatningsbeløb.

Det videre forløb

En ekspropriationsbeslutning kan påklages til Transportministeriet repræsenteret ved Vejdirektoratet. Klagefristen er 4 uger fra meddelelsen af beslutningen. En klage har ikke opsættende virkning, medmindre Vejdirektoratet, som klageinstans, bestemmer andet. Hvis Vejdirektoratet ikke bestemmer, at en klage skal have opsættende virkning, vil anlægsarbejdet kunne igangsættes umiddelbart efter klagefristen er udløbet, også selvom der måtte være indgivet en klage. Det er ikke sædvanligt, at Vejdirektoratet bestemmer, at en klage over ekspropriationsbeslutninger efter vejloven til cykelsti skal have opsættende virkning.

I det omfang lodsejeren ikke accepterer det fremsendte erstatningstilbud, overgives erstatningsfastsættelsen til Taksationskommissionen.

By- og Udviklingsforvaltningens umiddelbare forventning er, at det bliver aktuelt at overgive sagen til Taksationskommissionen, da lodsejeren har ytret, at han vil påklage ekspropriationen så langt, det er muligt i henhold til lovens muligheder.

Taksationskommissionens behandling af erstatningsfastsættelsen kan påvirke tidsplanen for anlægsarbejdets udførelse. Stien forventes anlagt ultimo 2022, men processen kan som nævnt blive forsinket, så projektet først udføres i 2023.

Økonomi

Det samlede beløb til ekspropriationserstatning forventes at udgøre ca. 22.000 kr. Udgiften afholdes inden for den afsatte projektøkonomi.

Bilag

Bilag 3_Forligstilbud.pdf

Bilag 2b -Protokol fra Åstedsforretning - underskrift fra lodsejer.pdf

Bilag 2 -Protokol fra Åstedsforretning.pdf

Bilag 1 - Vester Nebel - Sti- 1-500.pdf

Punkt 12: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

Resumé

Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan og Teknik den 31-05-2022

Godkendt.

Fraværende:

Poul Fremmelev

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:

08.06.2022 - Borgermøde om VE anlæg ved Farris, Trekløverhallen, Stepping

Punkt 13: Orienteringspunkter

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 31-05-2022

Godkendt.

Fraværende:

Poul Fremmelev

Sagsfremstilling

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

Bilag

Prioritering af asfaltarbejder og vejarbejder generelt grundet markedssituationen

Punkt 14: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Beslutning Plan og Teknik den 31-05-2022

Drøftelse af højlagersagen.

Punkt 15: Underskriftsark