

REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 01-04-2020

Mødedato Onsdag d. 01. april 2020 kl. 15:00

Mødested Skypemøde

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

Indholdsfortegnelse

Redegørelse for tilsyn og håndhævelse på miljøområdet 2019.....	3
Orientering om opstart af Kolding Kommunes risikostyringsplan.....	4
Årsberetning for klageteamet på miljøområdet og for den kommunale rottebekæmpelse.....	8
Udtræden af partnerskabet for offentlige grønne indkøb.....	10
Træstrategi.....	11
Forsøg med delebil-ordning på privat parkeringsplads.....	13
Evalueringsrapport af Biblioteksparken 2016 - 2019.....	14
Godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i afd. 76, AAB.....	18
Godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i afd. 0120, Vamdrup, Varde Bolig A	21
Godkendelse af skema B vedrørende Nørregade 9, Vamdrup, Vamdrup Boligselskab.....	24
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 38 Ved Dyrehavevej.....	26
Orientering om anlægsregnskaber for 2019 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget. Igangværende og af	28
Orientering om regnskab 2019.....	30
Orientering om serviceudgifter pr. 29.2.2020.....	32
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	35
Orienteringspunkter.....	36
Orientering fra formanden.....	37
Synopsis for lokalplan 1012-16 Ved Kløvervej - et etageboligområde.....	38
Synopsis for lokalplan 1014-71 Ved Brændkjær - et offentligt område.....	42
Proces og kriterier for tildeling af landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2020.....	45
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0042-21 Marina City med tilhørende Kommuneplantillæg 8 o	50
Forslag til udvikling af ny bynær natur til erstatning for Marina City areal til bådoplag og P-plads...	58
Afgørelse i brosager på Stranden 11 og 13-15, Rebæk.....	62
Forslag om fredning af Marielundskoven - redegørelse for merværdi, proces, tidsplan m.m.....	66
Overførsel af ressourcer til LAR-sagsbehandling.....	72
Afgørelse om støvgener i området ved Profilvervej/Eltangvej.....	75
Afgørelse om miljøkonsekvensvurdering af et klimaprojekt i Hylkedalen.....	78

Punkt 1: Redegørelse for tilsyn og håndhævelse på miljøområdet 2019

20/680

Resumé

Årlig orientering om tilsynsarbejdet på miljøområdet samt de overtrædelser, det er nødvendigt at håndhæve. Ud af de 926 tilsynsbesøg, som Miljøområdet har gennemført i 2019, har der været håndhævelse i 65 tilfælde. Der er ikke indgivet nogen politianmeldelser i 2019.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Teknik- og Klimaudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning,

at udvalget tager stilling til om denne orientering fortsat ønskes fremover.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget tog redegørelsen til efterretning og ønsker at se orienteringen fremover.

Sagsfremstilling

Miljøområdet i By- og Udviklingsforvaltningen udfører tilsyn og håndhævelse inden for en lang række lovgivninger, primært miljøbeskyttelsesloven, husdyrbrugsloven, vandforsyningsloven og naturbeskyttelsesloven.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Teknik- og Klimaudvalget præsenteres årligt for en oversigt over tilsyn og håndhævelser.

Det fremgår af bilaget, hvordan tilsynene er fordelt på fagområder, og hvor mange tilsyn, der er foretaget. Det fremgår desuden, hvor mange håndhævelser, det har været nødvendigt at foretage.

Der er samlet for alle fagområder gennemført 926 tilsyn. Det er ca. 200 færre tilsyn i 2019 end i 2018. Faldet skyldes primært, at der er udført færre tilsyn med bjørnekloforekomster, da der har været afsat færre ressourcer til opgaven.

Der er givet håndhævelser i 65 tilfælde. Sammenligner man antallet af håndhævelser i perioden 2015-2019 er der fortsat en faldende tendens for alle fagområder med i alt 65 håndhævelser i 2019 mod 113 i 2018. Det er især tydeligt for bjørneklo, hvor der ud af 692 tilsyn kun er meddelt 4 påbud mod 63 påbud i 2018.

I 2019 har der været afsat færre ressourcer til opgaven og dermed gennemført færre tilsyn end tidligere. Til gengæld er der prioriteret mere tid til tæt dialog og grundig opfølgning på de varsler og påbud, der allerede er givet.

Der er i 2019 ikke indgivet politianmeldelse for overtrædelse af lovgivningen på miljøområdet, hvor der de foregående år har været indgivet 1-2 politianmeldelser årligt.

Bilag

Tilsynsredegørelse for miljøområdet 2019

Punkt 2: Orientering om opstart af Kolding Kommunes risikostyringsplan

20/5346

Resumé

Kolding by er af Kystdirektoratet blevet udpeget som risikoområde, hvilket betyder, at dele af Kolding by har risiko for at blive oversvømmet primært fra havet.

Kommunen er derfor pålagt at skulle udarbejde en risikostyringsplan, der beskriver, hvorledes kommunen vil mindske de negative konsekvenser af oversvømmelser.

Risikostyringsplanen er overordnet Kommuneplanen, og vil derfor være retningsgivende for Kommuneplanen. De tiltag, der allerede er planlagt i Klimatilpasningsplanen, som er en del af Kommuneplanen, vil blive indarbejdet i risikostyringsplanen for den del, der vedrører udpegningsområdet for risikostyringsplanen.

Planperioden løber fra 2016-2021.

Sagen behandles i

Teknik- og Klimaudvalget, Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 11-03-2020

Godkendt.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

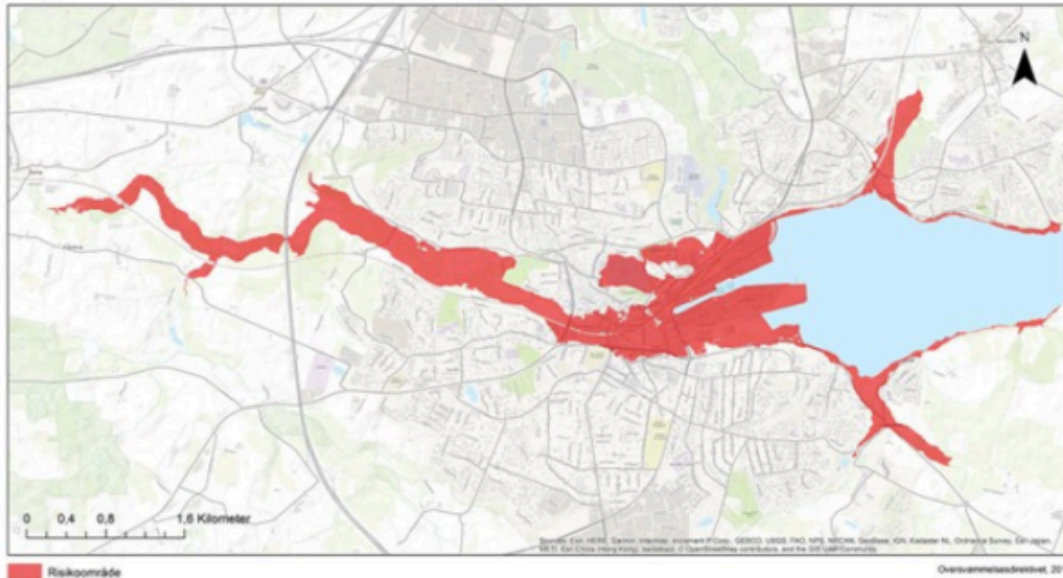
Godkendt.

Sagsfremstilling

I 2018 blev Kolding by af Kystdirektoratet udpeget som risikokommune som et led i implementeringen af EU's oversvømmelsesdirektiv. EU's oversvømmelsesdirektiv blev vedtaget i 2007 som en konsekvens af de ekstreme oversvømmelser, der ramte Europa i årene 1998-2002.

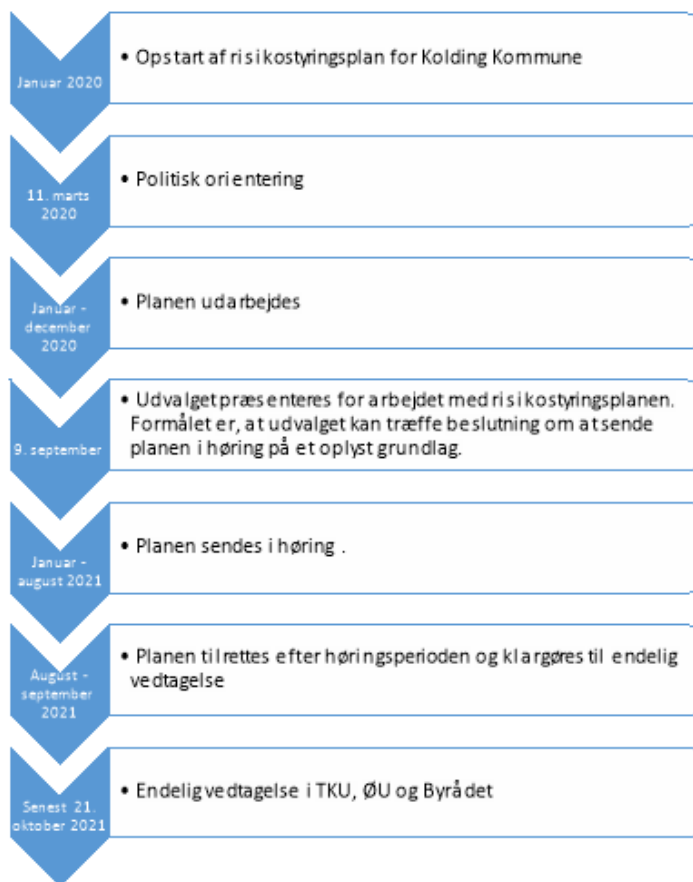
Formålet med direktivet er, at: "... fastlægge en ramme for vurdering og styring af oversvømmelsesrisici med henblik på at mindske de negative følger for menneskers sundhed, miljø, kulturarv og økonomisk aktivitet som følge af oversvømmelser i Fælleskabet."

Afgrænsning af Risikoområde Kolding



Billede 1 - Afgrænsning af det af Kystdirektoratet udpegede risikoområde for Kolding by

Kolding Kommune har igangsat arbejdet med at udarbejde en risikostyringsplan. Deadline for endelig vedtaget risikostyringsplan er 21. oktober 2021.

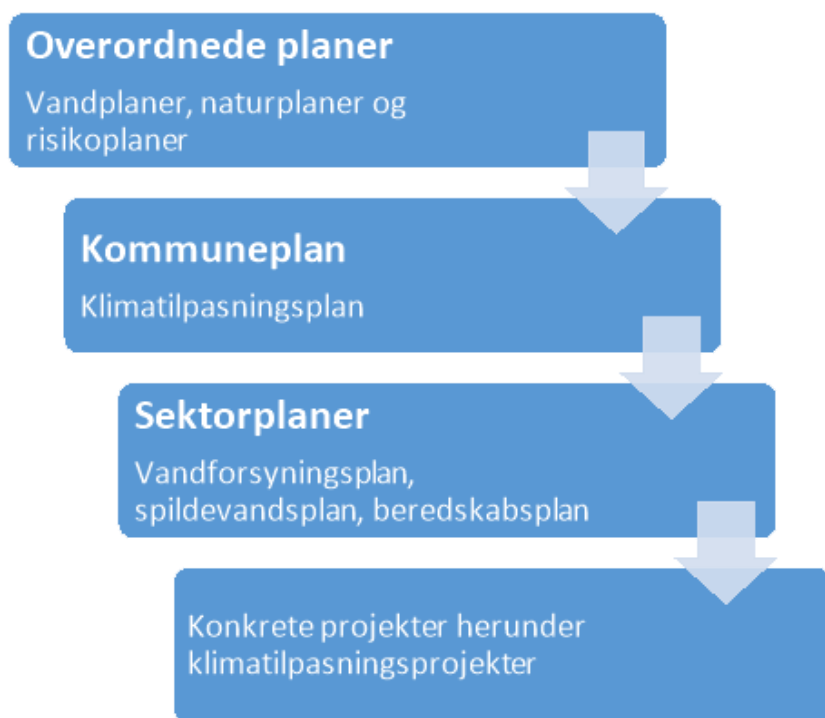


Figur 1 - Tidsplan for arbejdet med planen

Risikostyringsplanens indhold

Risikostyringsplanen er tæt knyttet til Kolding Kommunes Klimatilpasningsplan, og de to planer vil indeholde mange fælles konklusioner og handlinger.

Klimatilpasningsplanen er en del af kommuneplanen, hvorimod risikostyringsplanen er overordnet Kommuneplanen, og derfor sætter rammerne og bindingerne for den øvrige kommunale planlægning. I arbejdet med risikostyringsplanen pågår en koordinering med revisionen af kommuneplanen.



Figur 2 - Plansammenhæng mellem de overordnede planer, kommuneplanen og sektorplanerne

Klimatilpasningsplanen er en del af kommuneplanen og indeholder en kortlægning af oversvømmelsesrisikoen for hele kommunen af arealer, som kan blive oversvømmet af hav, vandløb, grundvand og nedbør. Risikostyringsplanen forholder sig alene til faren for oversvømmelse i Kolding midtby inden for det af Staten udpegede område.

Risikostyringsplanen skal fastsætte mål og indeholde forslag til handlinger for styring af risikoen for oversvømmelser i Kolding by, så de mulige negative følger af oversvømmelser for menneskers sundhed, miljø, kulturarv og økonomiske aktiviteter mindskes.

Kolding Kommune arbejder pt. med 6 aktive klimatilpasningsprojekter. Disse projekter ligger alle i Kolding By, og vil derfor blive indarbejdet i risikostyringsplanen som tiltag, der vil formindske risikoen for oversvømmelser. Specielt projekterne for Kolding Å-dal (pumpe/sluse, oplandsprojektet og Hylkedalsprojektet) vil bidrage positivt.

Risikostyringsplanen skal omfatte alle aspekter af risikostyring med særlig vægt på forebyggelse, sikring og beredskab.

- *Forebyggelse* kan være, at eventuelle fremtidige oversvømmelsesskader undgås ved, at der ikke opføres beboelse og erhverv i områder, der kan blive udsat for oversvømmelser.
- *Sikring* kan være foranstaltninger, både anlægsmæssigt og andre ting, der formindsker risikoen for oversvømmelser.
- *Beredskabet* har ansvaret for at yde en forebyggende indsats i forbindelse med oversvømmelser. Det er f.eks. at oplyse borgerne om oversvømmelsesrisikoen, og om hvad de kan gøre i tilfælde af en oversvømmelse.

Området udpeget af Kystdirektoratet dækker arealet som vist i billede 1. Området udgøres hovedsagligt af havneområdet, den indre by samt områder omkring Kolding Å. Området følger overordnet Kolding Ådal ind i landet og afgrænses mod vest ved Ejstrup.

I området udpeget af Kystdirektoratet findes der flere fredede bygninger, 2 potentielt forurenende virksomheder samt 2 transformerstationer.

Planperioden løber over en seksårig periode. Denne planperiode løber fra 2016-2021. I næste planperiode revurderes og opdateres det arbejde, som er blevet gennemført i denne planperiode.

Opdatering af risikostyringsplanen skal gennemføres hvert 6. år, såfremt Kolding by fortsat udpeges som risikoområde.

Punkt 3: Årsberetning for klageteamet på miljøområdet og for den kommunale rottebekæmpelse

20/3754

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen orienterer Plan-, Bolig- og Miljøudvalget om årsberetning 2019 for det klageteam som håndterer en række klagesager på miljøområdet og for den kommunale strategiske rottebekæmpelse.

Der gives endvidere en aktuel status for antallet af rotteanmeldelser.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Årsberetning for klageteam som håndterer naboklagesager på miljøområdet.

Forvaltningen har gennem en årrække haft et såkaldt klageteam, som håndterer en række klagesager vedr. fx røg, støj og andre miljørelaterede gener. Fokus er som udgangspunkt lagt på dialog og mægling, og der er opnået gode erfaringer med, at dette kan hjælpe med at løse problemerne parterne imellem. I langt de fleste tilfælde lykkes det på denne måde at opnå accept af en fælles løsning, uden behov for egentlig håndhævelse. Antallet af klagesager har de seneste 6 år varieret fra 29-64 sager om året. En markant tendens i fordelingen af sagstyper i 2019 var en fordobling i antallet af støjrelaterede klagesager, sammenlignet med de tre foregående år.

Klageteamet håndterer også, i samarbejde med Kattens Værn, indfangning af herreløse katte. Kattens Værn sørger for indfangningen i dialog med de lokale anmeldere, og afhængig af kattens sundhedstilstand foretages derefter formidling til ny ejer eller aflivning. Samarbejdsaftalen med Kattens Værn blev indgået i 2015. Det var dengang forventet, at der i de første år ville blive indfanget mange vildkatte, og at antallet derefter ville falde. Denne teori har vist sig at holde stik, med 189 stk. indfangede katte i 2015 og 88 stk. indfangede katte i 2018. I 2019 viste sig en svagt stigende tendens til i alt 115 indfangede katte.

En oversigt over klageteamets opgaver, tilgang og resultater findes på side 1 i bilaget.

Årsberetning for rottebekæmpelse og aktuel status for antallet af rotteanmeldelser

Der var i 2019 tredje kvartal 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 januar 2020. I februar 2020 faldt antallet af anmeldelser væsentligt i forhold til de foregående 3 måneder, men lå dog fortsat noget over niveauet i samme periode i 2017 og 2018.

Det ser ud til, at marts måned 2020 kommer til at ligge på niveau med de to foregående år. Der er således forhåbning om, at månederne med ekstraordinært høje antal rotteanmeldelser nu er overstået.

Tendensen med ekstra mange anmeldelser af rotter i fjerde kvartal 2019 blev også observeret i flere andre danske kommuner. Ud over at der er naturlige variationer i antallet af rotter, skyldes det øgede antal anmeldelser af rotter sandsynligvis vejrforholdene i 2018 og 2019.

Den tørre sommer i 2018 gav antageligt stor ynglesucces hos rotterne og medførte samtidig flere rør- og kloakbrud grundet sætninger i jorden. Den store vandmængde i sommer, efterår og vinter 2019 har endvidere presset mange rotter ud af kloakkerne og op på jordoverfladen.

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 er fortsat i 2019 holdt et gennemsnitligt lavt giftforbrug pr. rotteanmeldelse. Dette er i overensstemmelse med Miljøstyrelsens anbefalinger, samtidig med at det nedsætter resistensrisiko og skåner miljøet og rovdyrene i naturen. Forvaltningen vurderer, at et lavt gennemsnitligt giftforbrug kan fastholdes uden samtidig at medføre flere årlige anmeldelser af rotter, hvis der laves de rette strategiske tiltag i rottebekæmpelsen af kommunen, bekæmperne og borgerne. Vejledning af borgere, institutioner, virksomheder og bekæmperne er derfor fortsat et vigtigt indsatsområde for forvaltningen.

I løbet af 2020 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 2016 blev et lignende krav implementeret på kommunens offentlige institutioner.

Rottebekæmpelsen finansieres via et gebyr, som pt. er på 0,08 promille af ejendomsskatten, svarende til ca. 6,2 mio. kr. om året. Selve bekæmpelsen er udliciteret til et privat rottebekæmpelsesfirma (Anticimex).

En oversigt over tiltag vedr. den strategiske rottebekæmpelse i 2019 findes på side 2 i bilaget.

Bilag

Årsberetning klageteam og rottebekæmpelse 2019

Punkt 4: Udtræden af partnerskabet for offentlige grønne indkøb

16/1531

Resumé

Kolding Kommune indtrådte i 2016 som partner af Miljøstyrelsens Partnerskab for Offentlige Grønne indkøb (POGI). Som partner i POGI er man forpligtet til at overholde de indkøbsmål, der er fastsat af partnerskabet.

Forvaltningens erfaringer med POGI er, at det er meget ressourcetungt at være partner. Forvaltningen har erkendt, at der ikke er de fornødne ressourcer i organisationen til at kommunen kan leve op til partnerskabets forpligtigelser. Som en konsekvens heraf, har forvaltningen meddelt Miljøstyrelsen, at Kolding Kommune udtræder af partnerskabet.

Udtrædelsen skal ikke ses som en slækkelse af Kolding Kommunes ambitioner for arbejdet med at sikre grønne og bæredygtige indkøb.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udtræden af POGI tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune indtrådte i 2016 som partner af Miljøstyrelsens Partnerskab for Offentlige Grønne indkøb (POGI). Som partner i POGI er man forpligtet til at overholde de indkøbsmål, der er fastsat af partnerskabet. Partnerskabet har fastsat indkøbsmål for en række områder, eksempelvis på transport, byggeri, tekstiler, fødevarer, belysning, papir og beskæftigelsesmaterialer. Indkøbsmålene bliver løbende revideret og nye bliver udviklet.

Som partner i POGI er man forpligtet i at deltage i revisions- og udviklingsarbejdet med efterfølgende intern høring og vedtagelse af de for partnerskabet udviklede indkøbsmål. Som partner har man tillige forpligtet sig i at deltage i styregruppen for partnerskabet og desuden være ambassadør for partnerskabet.

Deltagelse i arbejdsgrupper og styregrupper har vist sig at være tidskrævende. Forvaltningen har måttet erkende, at der ikke er tilstrækkelige ressourcer i organisationen til at leve op til partnerskabets forpligtigelser. Som en konsekvens heraf har forvaltningen meddelt Miljøstyrelsen, at Kolding Kommune træder ud af partnerskabet.

Udtræden af partnerskabet skal ikke ses som en slækkelse af Kolding Kommunes ambitioner for arbejdet med at sikre grønne og bæredygtige indkøb. Kolding Kommunes mange års erfaringer med grønne og bæredygtige indkøb og samarbejde mellem miljø og indkøb fortsætter og videreudvikles. Således besluttede økonomiudvalget d. 18/6 2019, at der skal igangsættes en proces med at revurdere og transformere den nuværende indkøbspolitik til en cirkulær indkøbs- og resourcepolitik. Det er forvaltningens vurdering, at dette arbejde vil give Kolding Kommune større værdi på indkøbsområdet end deltagelse i POGI.

Punkt 5: Træstrategi

19/6823

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har ansvaret for ca. 11.200 enkeltstående træer ved veje, stier, pladser, i parker og grønne områder.

De enkeltstående træer udgør en stor værdi - både økonomisk, æstetisk og biologisk. Den samlede værdi kaldes også for ”trækapitalen”. For at sikre værdierne er det vigtigt, at træerne forvaltes rigtigt ved anlæg samt i drift. For at sikre dette, har By- og Udviklingsforvaltningen udarbejdet et forslag til en træstrategi. Skove og beplantningsbælter er ikke en del af træstrategien.

Gennem nedenstående 3 hovedindsatser vil Kolding Kommune sikre værdierne og øge borgernes kendskab til træernes mange betydninger:

- Vi passer på træerne samt anerkender deres værdi for mennesker og natur.
- Vi øger trækapitalen ved at højne kvalitet og variation i drift og anlæg af træplantningerne.
- Vi inddrager borgerne og øger deres kendskab til træernes værdier.

Hovedindsatserne efterfølges af en række handlinger, der implementerer disse.

Sagen behandles i

Teknik- og Klimaudvalget, Plan-, Bolig- og Miljøudvalget (til orientering).

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Teknik- og Klimaudvalget godkender træstrategien (bilag 1),

at Teknik- og Klimaudvalget godkender de opdaterede ”Retningslinjer for fældning og beskæring af træer på offentlige arealer” (bilag 6).

Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 11-03-2020

Godkendt.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune har gennem årene investeret mange penge i enkeltstående træer. Træer i parker og grønne områder, træer langs veje og stier og træer på pladser og i byrum.

I 2017 har By- og Udviklingsforvaltningen gennemført en omfattende registrering af enkeltstående træer ved veje, stier, byrum, parker og i grønne områder. Registreringen omfatter alle de træer, By- og Udviklingsforvaltningen drifter, dog undtaget træer i skove og beplantningsbælter. Registreringen viser, at det drejer sig om ca. 11.200 træer. Træer, der alle er plantet med det formål at forskønne og begrønne kommunen.

Træerne udgør en stor værdi, ikke bare økonomisk, men også æstetisk, klimamæssigt og biologisk. Den samlede værdi kaldes også ’trækapitalen’.

Borgerne interesserer sig også for træer. Således viste en spørgeundersøgelse, udført i forbindelse med udarbejdelsen af bydesign-guiden, at mange borgere ønsker en grønnere bymidte.

Det er derfor vigtigt, at træerne forvaltes rigtigt. Dels for at sikre værdierne og dermed trækapitalen, men også for, at vi og fremtidige generationer kan glæde os over at være bosat i en grøn kommune med mange smukke træer.

På denne baggrund har forvaltningen udarbejdet træstrategien med det formål at sikre en ensartet og professionel forvaltning af træerne, således at trækapitalen bevares.

Træstrategien er afgrænset til træer, som forvaltes af By- og Udviklingsforvaltningen. Den omfatter således hverken private træer eller træer, der står ved institutioner, og som ikke passes af By- og Udviklingsforvaltningen.

I strategien arbejdes der med 3 indsatsområder, som er det bærende i strategien.

Indsatsområderne er:

- Vi passer på træerne samt anerkender deres værdi for mennesker og natur.
- Vi øger trækapitalen ved at højne kvalitet og variation i drift og anlæg af træplantningerne.
- Vi inddrager borgerne og øger deres kendskab til træernes værdier.

For at disse 3 hovedindsatser skal lykkes, er der for hver indsats oplyst en række handlinger, som forvaltningen ønsker at arbejde med. Ved vedtagelse og implementering af retningslinjer, tjeklister og bilag, som nævnt på skemaet i bilag 2, vil disse handlinger blive fuldført.

Træstrategien er udarbejdet, så den er kortfattet og letlæselig. Den sætter retningen og udstikker rammerne for By- og Udviklingsforvaltningens langsigtede forvaltning af træer.

Strategien skal i løbet af de næste år underbygges af en række retningslinjer, tjeklister og bilag, der tilsammen skal udgøre administrationsgrundlaget for forvaltning af træer.

Nogle af disse bilag er allerede udarbejdet og skal bare rettes til. Andre skal laves helt fra ny. En del af retningslinjerne skal vedtages politisk, andre udarbejdes blot administrativt af forvaltningen. Skemaet på bilag 2 viser, hvilke dokumenter, der skal udarbejdes, hvilke der skal vedtages politisk samt en tidsplan for udarbejdelsen.

Retningslinjer m.v. udarbejdes i et format, så de bliver tilgængelige for borgere, virksomheder, andre kommunale forvaltninger og hvem, der ellers arbejder med træer.

Et eksempel på dette er de opdaterede ”Retningslinjer for fældning og beskæring af træer på offentlige arealer” (bilag 4). Retningslinjerne blev oprindeligt vedtaget af Teknikudvalget i 2010, men er nu blevet opdateret.

Træer skal ikke plantes tilfældigt, for derefter at skulle klare sig selv. Der skal planlægges både før, under og efter plantningen, for at træer kan blive en succes.

Træstrategien er udarbejdet som et tværfagligt projekt mellem relevante afdelinger i forvaltningen. Dette for at sikre, at så mange aspekter som muligt er medtaget i strategien.

Træstrategien skal opfattes som en delstrategi under Blå/grøn strategien i Kommuneplanen.

Et udkast til træstrategien er fremsendt til ”Grønt Råd Kolding” til kommentering.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) har som de eneste sendt høringssvar (bilag 3 og 4). DN støtter op om strategien - de synes, den er god, men har nogle bemærkninger til to afsnit. Forvaltningens forslag til svar på høringssvaret er vedlagt i bilag 5.

Bilag

Kolding Kommune træstrategi_2020_dobbeltsider.pdf

Skema med oversigt over bilag og retningslinjer

DN Kolding - [WARNING: ATTACHMENT(S) MAY CONTAIN MALWARE]Sv: Træstrategi til Grønt Råd til kommentering - svarfrist er torsdag den 9. januar 2020

Træ strategi.doc

Svar på høringssvar fra DN

Retningslinjer for fældning og beskæring af træer på offentlige arealer 2020_pages.pdf

Punkt 6: Forsøg med delebil-ordning på privat parkeringsplads

20/1394

Resumé

I forbindelse med opførelse af nyt større samlet boligbyggeri, vil bygherren reducere det samlede antal parkeringspladser ved et forsøg med koncept til delebiler for boligernes beboere.

Sagen behandles i

Teknik- og Klimaudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 11-03-2020

Godkendt.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

I forbindelse med ansøgning om opførelse af det nye boligbyggeri, Fjordbrynet/Skamlingvejen, har bygherre ønsket at lave en forsøgsordning med delebiler og derved reducere antallet af de parkeringspladser, der er krævet i den for byggeriet gældende lokalplan.

Entreprenør Adsbøll, har på vegne af bygherren PFA-pension, udarbejdet materiale til beskrivelse af og baggrunden for forsøgsordningen samt baggrunden for ønsket om forsøget.

Heraf fremgår:

"Formål med delebilsordning:

Delebilsordning ønskes hovedsageligt af 3 grunde:

For det første er det for at forfølge den grønne tanke om, at ikke alle mennesker/familier behøver have egen bil, og det deraf skabte ressourceforbrug.

Dertil kommer, at ved en lokal delebilsordning på matriklen, giver det de familier der umiddelbart ikke har økonomi til at have egen bil, den mulighed og de fordele der er ved at have nem adgang til at låne/leje bil, de gange hvor det er nødvendigt, til meget overkommelig økonomi.

For bebyggelsen vil de færre anlagte p-pladser betyde en mere luftig fornemmelse rundt om fodaftrykket på blokkene, specielt i det nære område ved stueplans terrasserne.

Hvordan delebilsordning skal drives:

Delebilsordningen bliver en løsning, hvor beboerne i ejendommen kan tegne abonnement og herefter har fri adgang til delebilen efter forudgående tidsbestilling via en app eller lignende. Ejendommen stiller P-plads og evt. el-stander til rådighed i nærheden af indgangen til boligblokken. Leverandøren af delebilen står for service og drift af bookingsystemet og bilen. Hvis der i perioder ikke er nok abonnenter til at dække driften af delebilsordningen, dækkes restudgiften af ejendommen. Leverandører til delebilskonceptet på abonnement er endnu ikke fastlagt."

Forsøget er indrettet således, at 5 faste p-pladser konverteres til én delebil-plads.

I denne byggesag giver det en reducere på 16 p-pladser og indretning af 4 delebil-pladser.

I forbindelse med byggesagsbehandlingen er der udlagt tilstrækkeligt areal til indretningen af alle parkeringspladser.

Ved afslutningen af byggesagen vil ordningen blive tinglyst på ejendommen, således at de nedlagte parkeringspladser altid ville kunne kræves etableret, såfremt forsøget med delebil-ordning ophører. Kolding Kommune er påtaleberettiget på den tinglyste servitut.

Punkt 7: Evaluering af Biblioteksparken 2016 - 2019

16/4719

Resumé

I 4 år har Kolding Kommune hver sommer etableret en midlertidig bibliotekspark på området "Sneglen" foran biblioteket. Første gang var i 2016, hvor parken skulle sætte fokus på udarbejdelse og vedtagelse af en helhedsplan for bymidten. Efterfølgende bevilgede Byrådet penge til videreførelse af parken som forsøg i 2017, 2018 og 2019. Projektet har hvert år været gennemført i august og september omkring studiestart, Kulturnat og Trekantområdets Festuge – varigheden af parken har varieret mellem 3 og 7 uger.

Gennem hele perioden har projekterne givet en række praktiske erfaringer, som kan bidrage til en fremtidig udformning af pladsen. Erfaringer omfatter dels, hvordan et parkareal i tilknytning til biblioteket kan anvendes til kulturelle aktiviteter, dels hvordan en plads fysisk kan indrettes, så den indbyder til ophold.

Projektgruppen bag de årlige projekter har samlet nogle af erfaringerne i en overordnet evaluering af Biblioteksparken gennem perioden.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Teknik- og Klimaudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at evalueringen tages til efterretning.

at p-pladsen afspærres i 2020 i forbindelse med Trekantområdets Festuge, og at der etableres en pulje til aktiviteter i Biblioteksparken som beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning Kulturudvalget den 10-03-2020

Godkendt.

Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 11-03-2020

Godkendt.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund for biblioteksparken

I 2016 udarbejdede Kolding Kommune en helhedsplan for bymidten. Her blev der blandt andet peget på Banegårdspladsen som et af de byrum, der kunne aktiveres. Ved vedtagelse af helhedsplanen etablerede Kolding Kommune derfor en midlertidig bibliotekspark som eksempelprojekt. Byrådet afsatte efterfølgende i Budget 2017 midler af til at etablere den midlertidige park i 2017, 2018 og 2019.

De 4 projekter år for år er beskrevet i vedhæftede bilag. Nedenstående evalueres der kort på parken i 2019, og efterfølgende beskrives nogle af de erfaringer, som det samlede 4-årige forløb har givet.

Bibliotekspark 2019

I 2019 var oplevelsen, at Koldings borgere i langt højere grad end de forudgående år havde taget parken til sig. Efter 3 år var folk blevet opmærksomme på den, og den blev tænkt som en del af byens faste årlige muligheder. Der var mange besøgende i parken, også når der ikke var aktiviteter på programmet. De dage, hvor der var program, var der flere besøgende end nogensinde tidligere. Eksempelvis kan Kulturnatten og Jazz i Trekantens søndagsprogram fremhæves som særligt succesfulde i forhold til besøgstal.

Der var i 2019 lagt vægt på at indrettet opholdssteder i den del parken, der strækker sig op mod Slotssøen og Fredericiagade. Det betød, at der blev skabt en velfungerende park, hvor afskærmning og lounge-zoner definerede afgrænsede hyggelokke, mens det overdækkede sceneområde mod Slotsallé fungerede godt som base for aktiviteter. Dét, at parken blev delt ind i flere mindre zoner, skabte mere intime rum i parken, som inviterede folk til at slå sig ned.

Planlægningen af aktiviteter var i 2019 mere centraliseret end tidligere. Ugerne blev tematiseret uge for uge. Det betød, at biblioteket målrettet opsøgte og koordinerede aktiviteter i weekenderne, mens parken i hverdage stod som et grønt og åbent byrum til fri afbenyttelse. Det var en god balance.

Erfaringer fra det 4-årige projektorløb

Det er projektgruppens konklusion på forløbet, at der skal et vist initiativ og koordinering til at få en park som denne til at leve med kulturelle og sociale aktiviteter. Derfor giver det god mening, at parken ligger i forlængelse af biblioteket, der har en tilknytning til pladsen, som er en naturlig forlængelse af bibliotekets vanlige virkerum.

Det har gennem hele perioden været en ambition, at borgerne skulle engagere sig i parken, 'lege med' og selv lave events i parken. Det har måttet konstateres, at sådanne initiativer ikke kommer af sig selv, men derimod kræver en indsats i form af invitationer, koordinering og rådgivning. I 2018 blev organiseringen sat i rammer med en ambassadørgruppe. Trods nogen usikkerhed i forhold til hvad ambassadørrollen indebar, var det en velfungerende måde at arbejde på. Det blev videreført i 2019 – dog med mere koordinering og opsøgende virksomhed fra biblioteket. I begge tilfælde er det et forløb, der trækker en del ressourcer fra biblioteket.

Omkring parkens udformning, materialevalg og udstrækning har der været prøvet forskellige muligheder.

- *Udstrækning af parkområdet.* Udgangspunktet for 3 af projekterne var Sneglen. I 2018 blev park-arealet trukket ned mod Banegården og busstoppestedet. Sammenfattende er konklusionen, at det mest velfungerende rum opstår, når det grønne areals udstrækning omfatter selve Sneglen (p-pladsen) med den højtliggende Fredericiagade og tragten formet af biblioteks facade og Slotsallés facadelinje ned til det mere trafikerede og åbne areal foran banegårdsbygningen, hvor den hårde torvemæssige belægning tager over.

- *Markante sigtelinjer og stiforløb.* Alle projekterne byggede på væsentlige sigtelinjer – specielt i 2017 og 2018. Centrale linjer har været sigtelinjerne langs Slotsgade mod Koldinghus og langs biblioteksfacaden mod Slotssøen via fodgængerovergangen på Fredericiagade. I 2017 indgik en træække for at markere en linje fra Berg-statuen mod Koldinghus. Resultatet blev dog diffust og svært at opfatte. I 2018 var resultatet til gengæld markant for forløbet og sigtelinjen fra Banegårdens udgang mod Koldinghus. Sigtelinjen blev meget synlig med den markante sti hen over sneglen – udført i genbrugt, nedbrudt beton.



- *Eksperimenterende og bæredygtigt materialevalg.* Specielt i 2018 var der fokus på genbrug af byggematerialer. Siddepuder i loungeområde foran biblioteket samt overdækning af et torveareal var udført i genbrugs-sejldug. Stierne blev udført i nedbrudt beton. Specielt markant var underlaget på loungearealet, som bestod af nedbrudt glas og med borde bygget op med kugler af genbrugt glas og belyst nedfra om aftenen. Det gav en speciel aftenstemning.



- *Udformning af opholdsarealer.* I de 3 første år var de centrale aktivitets- og opholdssteder koncentreret omkring den sydlige del af Sneglen. I 2017 blev der som del af projektet etableret en scene, som nu står der permanent. I 2019 blev aktiviteterne centrum og opholdsarealerne koncentreret op mod Fredericiagade med scene, overdækning og afgrænsede loungeområder. Afgrænsningen med højbede op mod skråningen til Fredericiagade medvirkede til at skabe yderligere rumfølelse og et afgrænset parkområde. Samtidig blev sigtelinjerne over Fredericiavej i siderne langs biblioteket mod Slotsøen og langs Slotsgade mod Koldinghus bevaret.



- *Øvrige elementer.* Andre elementer er gennem perioden blevet afprøvet. Der har været etableret belysning af træer, som viste linjerne for parkafgrænsningen om aftenen. Et væsentligt element til ophold, som har været anvendt med succes er træstammer, som var ”tilfældigt” placeret uden for aktivitets- og loungeområder. Der har været placeret udendørs skak og petanquebane, som også viste sig at være mulige succesfulde elementer i en evt. fremtidig permanent park. Et udendørs klaver i 2017 viste sig også populært.

Samlet set er det projektgruppens vurdering, at Biblioteksparken har bidraget til bymidten som et yderst brugt grønt opholdsareal – også på tidspunkter, hvor der ikke har været aktiviteter. Mange er begyndt at tage den årlige park til sig som en fast begivenhed og udtrykker ønske om en permanent park. Projektgruppen vurderer i øvrigt ikke, at inddragelsen af parkeringspladser har givet anledning til uløselige problemer.

Ressourceforbrug

Det første år i 2016 var finansieringen fundet inden for By- og Udviklingsforvaltningens budget. De efterfølgende 3 år afsatte Byrådet et samlet beløb på 500 000 kr. og dertil et årligt beløb på 150 000 kr. En del af disse midler er blevet brugt til interne betalinger til drift, anlæg og tab af parkeringsindtægter.

I By- og Udviklingsforvaltningen har specielt Vej og Park og Planafdelingen brugt personaleressourcer i planlægningen – samlet skønnet til 6 ugers arbejdstid årligt. Et tilsvarende ressourceforbrug skønnes biblioteket at have brugt årligt.

Det videre forløb

Ovenstående er de specifikke erfaringer vedrørende etablering af midlertidig park på Sneglen. Nogle af disse erfaringer kan tages med i planlægning af tilsvarende aktiviteter andre steder, f.eks:

- *At bygge på tradition og forventning.* Biblioteksparken er etableret i nogenlunde samme periode 4 år i træk. Aktivitets- og besøgstal er gradvist blevet forøget år for år. Et arrangement, som realiseres årligt skaber tradition og forventning, som har en positiv indvirkning på aktivitetsniveauet.
- *At udnytte eksisterende etablerede aktiviteter.* Møbler blev designet af Hansenberg, Jazz 6000 lavede faste koncerter, Redux fokuserede på cirkulær økonomi. Det er blot få af eksemplerne på eksisterende grupper, der har brugt Biblioteksparken som samlings- og projektsted. Kolding Kommune har utallige eksisterende foreninger og institutioner, der gerne vil udnytte nye muligheder for at skabe oplevelser.
- *At skabe fysiske rum.* Arealer til ophold fungerer bedst, hvis der er rumfornemmelse. Det kan være bygninger, træer, skråninger. Sektionering i loungeområder skaber større attraktion for udendørs ophold.
- *At skabe leg.* En af de store mangler i bymidten er områder, som også opfordrer til leg. Helst med stort grønt islæt. Det er ikke bare erfaringen fra Biblioteksparken med også fra Tombolapladsen.

Der er ikke afsat midler af til etablering af parken ud over den 4-årige projekt-periode. I forlængelse af de seneste besparelser i kommunen vil biblioteket heller ikke kunne finde ressourcer til at fortsætte med at facilitere aktiviteterne i parken.

På den baggrund foreslår forvaltningen, at der i 2020 udbydes en pulje med 10.000 – 15.000 kr. til aktivitet i Biblioteksparken i Trekantområdets Festuge. Midlerne kan prioriteres fra Festugens budget. Såfremt lokale aktører ønsker at byde ind med aktiviteter kan parken fysisk blive afspærret for parkering i perioden fra Kulturnatten fredag i uge 34 og frem til og med uge 35. Det vil være muligt internt at prioritere midler fra driften til afspærring samt transport af lounge-møbler til og fra parken. Desuden vil der være mulighed for igen at etablere KOMtaineren i parken i Festugen. En reduceret plan for Biblioteksparken i 2020 vil give mulighed for at afprøve om parken kan ”stå på egne ben” drevet af borgerne efter indkøringsfasen på de 4 år.

Bilag

4 års bibliotekspark.pdf

Punkt 8: Godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i afd. 76, AAB

20/6612

Resumé

Bovia anmoder på vegne af Arbejdernes Andels-Boligforening (AAB) om kommunens godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsstøttesag i AAB's afdeling 76.

Helhedsplanen/renoveringsstøttesagen indeholder en renovering/opretning af klimaskærmen, totalombygning af 18 lejligheder efter tilgængelighedsprincippet samt diverse indeklimaforbedrende arbejder for at rette op på den byggetekniske ringe tilstand og for at fremtidssikre afdelingen.

Helhedsplanen dækker udover renoveringsstøttesagen også over en kapitaltilførselssag, hvor det forudsættes, at kommunen bidrager i 1/5-delsordningen.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at helhedsplan med skema A godkendes med tilladelse til lånoptagelse, lejeforhøjelse og væsentlige forandringer af boligorganisationens ejendom,

at der stilles kommunegaranti på såvel det støttede som det ustøttede realkreditlån under forudsætning af, at Landsbyggefondens yder 50 % regaranti på det støttede realkreditlån,

at der meddeles tilsagn om kapitaltilførsel på 200.000 kr., der udbetales som et rente- og afdragsfrit lån som et led i helhedsplanen under forudsætning af de øvrige parter deltager,

at kommunens bidrag til kapitaltilførslen finansieres af den afsatte renoveringspulje i 2021,

at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B og C, såfremt der ikke forekommer væsentlige ændringer og/eller budgetoverskridelser ud over gældende indeksering på licitationstidspunktet.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Forslaget indstillet til godkendelse.

Sagsfremstilling

De aktuelle samfundsmæssige udfordringer skaber et behov for initiativer, der hjælper dansk erhvervsliv gennem en aktivitetsnedgang. Landsbyggefondens har derfor sat fokus på ansøgninger om renoveringsstøtte, der i løbet af kort tid kan gennemføres i forhold til skema A-godkendelse og projekt igangsætning. Denne sag er omfattet af ovenstående.

Bovia har den 11. februar 2020 på vegne af Arbejdernes Andels-Boligforening (AAB) ansøgt om kommunens godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i afdeling 76. Projektet omfatter de 90 boliger beliggende Junghansvej 28-44 og Knud Hansens Vej 42-52, Kolding. AAB's afd. 76 består af i alt 132 almene familieboliger, der er opført som etagebyggeri i perioden ca. 1961-1969.

Landsbyggefondens kan give tilsagn om ydelsesstøtte i henhold til almenboliglovens § 91 samt fondens regulativ om denne støtteordning. Det er en forudsætning for støtten, at der udarbejdes en helhedsplan, og at beliggenhedskommunen garanterer for de optagne lån. Efter kommunens behandling af skema A videresendes Byrådets indstilling til Landsbyggefondens, og det er således fondens, der giver endeligt tilsagn. Efter fondens tilsagn indhenter boligorganisationen tilbud på byggearbejderne, og der udarbejdes derefter skema B-ansøgning. Hvis skema B ikke eller kun på uvæsentlige punkter afviger fra det materiale, der har dannet grundlag for fondens tilsagn, kan kommunen godkende det fremsendte projekt med bindende virkning for Landsbyggefondens. Forvaltningen kan bemyndiges til at godkende skema B og C, hvis der ikke forekommer ændringer, eller hvis der kun forekommer mindre ændringer, f.eks. under nogle få procents stigning i forhold til det godkendte skema A. Væsentlige ændringer eller overskridelser af

budgettet skal forelægges Landsbyggefonden til endelig afgørelse, og det vil være fonden, der endeligt afgør, om en sag skal godkendes.

Helhedsplanen indeholder en renovering/opretning af klimaskærmen, totalombygning af 18 lejlighederne efter tilgængelighedsprincippet samt diverse indeklimaforbedrende arbejder for at rette op på den byggetekniske ringe tilstand og for at fremtidssikre afdelingen med hensyn til fremtidig udlejning. Mere konkret dækker helhedsplanen bl.a. over følgende tiltag:

- Nyt tag
- Nye facader
- Ny isolering i tag og facader
- Nye vinduer
- Nye større altaner
- Installering af genvex-anlæg
- Private haver til de nederste boliger
- Øget tilgængelighed (elevator) i udvalgte opgange
- Nye indgangspartier med dørtelefoner
- Opgradering af udearealer
- Maling af opgange
- Fjernelse af affaldsskakte

Renoveringsprojektet vil medføre så omfattende byggearbejder, at det bliver nødvendigt at genhuse beboerne i de 18 boliger, der totalombygges. Der vil blive tilknyttet en fast genhusningskonsulent til afdelingen, så alle beboere får en og samme kontaktperson. Bovia betaler alle rimelige udgifter forbundet med genhusningen.

Beboerne har på et ekstraordinært afdelingsmøde den 11. juni 2019 godkendt renoveringsprojektet/helhedsplanen og de huslemæssige konsekvenser.

Organisationsbestyrelsen for AAB har på møde den 27. februar 2020 godkendt renoveringsprojektet/helhedsplanen.

Det samlede anlægsbudget for renoveringen er opgjort til cirka:

Støttede arbejder Ca. 66,80 mio. kr.

Ustøttede arbejder Ca. 30,02 mio. kr.

I alt Ca. 96,82 mio. kr.

Landsbyggefonden har udmeldt en økonomisk skitse for den samlede plan, hvor formålet er at sikre, at huslejen i afdelingen holdes på et niveau, så boligerne fortsat kan udlejes.

De forudsatte/forventede finansieringselementer omfatter bl.a. ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden, tilskud fra Landsbyggefondens fællespulje, boligorganisationens egen trækingsret hos Landsbyggefonden samt kapitaltilførsel via 1/5-ordningen.

Kapitaltilførsel

Den samlede plan forudsætter en kapitaltilførsel til afdelingen på i alt 1.000.000 kr., hvor kommunen, boligorganisationen og realkreditinstituttet hver bidrager med 1/5 og Landsbyggefonden bidrager med 2/5. Kommunes bidrag til 1/5-delsordningen udgør et rente- og afdragsfrit lån på 200.000 kr., som forventes at forfalde til betaling i 2021.

Kommunens bidrag til kapitaltilførslen på 200.000 kr. foreslås finansieret af den afsatte renoveringspulje i 2021.

Det er en forudsætning for den skitserede helhedsplans gennemførelse, at Kolding Kommune bidrager i 1/5-delsordningen til kapitaltilførsel.

Kommunegaranti for støttede og ustøttede lån

Til finansiering af helhedsplanen forventes der optaget støttede lån for ca. 66,8 mio. kr. samt ustøttede lån for ca. 25,5 mio. kr. Dertil kommer øvrige bidrag fra den udmeldte finansieringsskitse.

Det er en forudsætning for Landsbyggefondens endelige støtte til ovennævnte renovering, at kommunen påtager sig en regaranti over for staten for den del af det støttede lån, der på tidspunktet for lånets optagelse får pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Den endelige garantiprocent vil først blive fastsat af den långivende kreditforening, når projektet er afsluttet. Landsbyggefonden påtager sig en forpligtelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.

I forbindelse med lånoptagelsen til finansiering af de ustøttede arbejder, som gennemføres sammen med Landsbyggefondsstøttesagen, kan kommunen jf. almenboliglovens § 98 stk. 1 stille kommunegaranti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder. Der ydes ikke regaranti fra fonden til denne garanti. Kommunegarantierne fastlægges endeligt af den långivende kreditforening, når projektet er afsluttet, men det må forventes, at der skal ydes 100% kommunegaranti på det ustøttede lån.

Garantierne påvirker ikke kommunens låneramme, og det er en forudsætning for den skitserede helhedsplans gennemførelse, at Kolding Kommune stiller garantier som beskrevet ovenfor.

Huslejekonsekvenser

På trods af at helhedsplanen/renoveringsstøttesagen gennemføres med støtte fra Landsbyggefonden, vil en del af arbejderne skulle dækkes af beboerne gennem en huslejestigning. Den gennemsnitlige husleje pr. 1. januar 2020 udgør 643 kr./m²/år og den samlede finansieringsskitse indebærer en huslejestigning på ca. 21-36 %, når der tages højde for den indbyrdes brugsværdi af de renoverede boliger.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet

Punkt 9: Godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i afd. 0120, Vamdrup, Varde Bolig Administration

19/25625

Resumé

Varde Bolig Administration anmoder om kommunens godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsstøttesag i afdeling 0120, Vamdrup.

Helhedsplanen/renoveringsstøttesagen indeholder bl.a. en renovering/opretning af klimaskærmen og efterisolering, totalombygning af 24 lejlighederne til 20 lejligheder med nye planløsninger, forskønnelse af udearealer og gårdmiljø, indeklimaforbedrende arbejder og fornyelse af indvendige overflader samt el- og vandinstallationer.

Helhedsplanen dækker ud over renoveringsstøttesagen også over en kapitaltilførselssag, hvor det forudsættes, at kommunen bidrager i 1/5-delsordningen.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at helhedsplan med skema A godkendes med tilladelse til lånoptagelse, lejeforhøjelse og væsentlige forandringer af boligorganisationens ejendom,

at reduktionen i lejlighedsantallet fra 24 boliger til 20 boliger godkendes,

at der stilles kommunegaranti på såvel det støttede som det ustøttede realkreditlån under forudsætning af, at Landsbyggefonden yder 50% regaranti på det støttede realkreditlån,

at der meddeles tilsagn om kapitaltilførsel på 100.000 kr., der udbetales som et rente- og afdragsfrit lån som et led i helhedsplanen under forudsætning af de øvrige parter deltager,

at kommunens bidrag til kapitaltilførslen finansieres af den afsatte renoveringspulje i 2021,

at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B og C, såfremt der ikke forekommer væsentlige ændringer og/eller budgetoverskridelser ud over gældende indeksering på licitationstidspunktet.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

De aktuelle samfundsmæssige udfordringer skaber et behov for initiativer, der hjælper dansk erhvervsliv gennem en aktivitetsnedgang. Landsbyggefonden har derfor sat fokus på ansøgninger om renoveringsstøtte, der i løbet af kort tid kan gennemføres i forhold til skema A-godkendelse og projekt igangsætning.

Denne sag er omfattet af ovenstående.

Varde Bolig Administration har den 12. marts 2020 ansøgt om kommunens godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i afdeling 0120, Vamdrup. Projektet omfatter de 24 etageboliger beliggende Buen 2-12, Vamdrup. Varde Bolig Administrations afd. 0120 består af i alt 43 almene familieboliger, der er opført som etagebyggeri og tæt-lavt byggeri.

Landsbyggefonden kan give tilsagn om ydelsesstøtte i henhold til almenboliglovens § 91 samt fondens regulativ om denne støtteordning. Det er en forudsætning for støtten, at der udarbejdes en helhedsplan, og at beliggenhedskommunen garanterer for de optagne lån. Efter kommunens behandling af skema A videresendes Byrådets indstilling til Landsbyggefonden, og det er således fonden, der giver endeligt tilsagn. Efter fondens tilsagn indhenter boligorganisationen tilbud på byggearbejderne, og der udarbejdes derefter skema B-ansøgning. Hvis skema B ikke eller kun på uvæsentlige punkter afviger fra det materiale, der har dannet grundlag for fondens tilsagn, kan kommunen godkende det fremsendte projekt med bindende virkning for Landsbyggefonden. Forvaltningen kan bemyndiges til at

godkende skema B og C, hvis der ikke forekommer ændringer, eller hvis der kun forekommer mindre ændringer, f.eks. under nogle få procents stigning i forhold til det godkendte skema A. Væsentlige ændringer eller overskridelser af budgettet skal forelægges Landsbyggefonden til endelig afgørelse, og det vil være fonden, der endeligt afgør, om en sag skal godkendes.

Helhedsplanen indeholder en renovering/opretning af klimaskærmen og efterisolering, totalombygning af 24 lejlighederne til 20 lejligheder med nye planløsninger, forskønnelse af udearealer og gårdmiljø, indeklimateforbedrende arbejder og fornyelse af indvendige overflader samt el- og vandinstallationer. Alle de nye boliger bliver 3-værelsesboliger på nær to boliger som forbliver 2-værelsesboliger. Arbejderne foretages for at fremtidssikre afdelingen med hensyn til fremtidig udlejning. Mere konkret dækker renoveringen/helhedsplanen bl.a. over følgende tiltag:

- Eksisterende formur fjernes og erstattes af ny isoleret skalmur på gavle
- Nye vinduer og indvendige døre
- Etablering af nye vinduer i gavlboliger for at skabe mere dagslys
- Ny tagbeklædning
- Udearealer forskønnes og der etableres miljøgåde
- Der udføres mekanisk ventilation i boligerne
- Nye badeværelser med gulv varme
- Nye køkkener
- Lydisoleringsforbedringer i etageadskillelserne

Renoveringsprojektet vil medføre så omfattende byggearbejder, at det bliver nødvendigt at genhuse beboerne i de 24 boliger, der totalombygges til 20 boliger. For beboerne i de 4 boliger som nedlægges, vil der blive tale om varig genhusning. Hele genhusningsprocessen bliver foretaget i tæt kontakt med den enkelte lejer for at tilgodese så mange behov som muligt. Varde Bolig Administration betaler alle rimelige udgifter forbundet med genhusningen.

Beboerne har på et ekstraordinært afdelingsmøde den 27. januar 2020 godkendt renoveringsprojektet/helhedsplanen og de huslejemæssige konsekvenser.

Organisationsbestyrelsen for Varde Bolig Administration har på møde den 21. november 2019 godkendt renoveringsprojektet/helhedsplanen.

Det samlede anlægsbudget for renoveringen er opgjort til cirka:

Støttede arbejder Ca. 22,14 mio. kr.

Ustøttede arbejder Ca. 7,39 mio. kr.

I alt Ca. 29,53 mio. kr.

Landsbyggefonden har udmeldt en økonomisk skitse for den samlede plan, hvor formålet er at sikre, at huslejen i afdelingen holdes på et niveau, så boligerne fortsat kan udlejes.

De forudsatte/forventede finansieringselementer omfatter bl.a. ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden, tilskud fra Landsbyggefondens fællespulje, fritagelse for indbetaling til egen dispositionsfond, boligorganisationens egen trækingsret hos Landsbyggefonden samt kapitaltilførsel via 1/5-ordningen.

Kapitaltilførsel

Den samlede plan forudsætter en kapitaltilførsel til afdelingen på i alt 500.000 kr., hvor kommunen, boligorganisationen og realkreditinstituttet hver bidrager med 1/5 og Landsbyggefonden bidrager med 2/5. Kommunes bidrag til 1/5-dels ordningen udgør et rente- og afdragsfrit lån på 100.000 kr., som forventes at forfalde til betaling i 2021.

Kommunens bidrag til kapitaltilførslen på 100.000 kr. foreslås finansieret af den afsatte renoveringspulje i 2021.

Det er en forudsætning for den skitserede helhedsplans gennemførelse, at Kolding Kommune bidrager i 1/5-delsordningen til kapitaltilførsel.

Kommunegaranti for støttede og ustøttede lån

Til finansiering af helhedsplanen forventes der optaget støttede lån for ca. 22,14 mio. kr. samt ustøttede lån for ca. 5,24 mio. kr. Dertil kommer øvrige bidrag fra den udmeldte finansieringsskitse.

Det er en forudsætning for Landsbyggefondens endelige støtte til ovennævnte reovering, at kommunen påtager sig en regaranti over for staten for den del af det støttede lån, der på tidspunktet for lånets optagelse får pantessikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Den endelige garantiprocent vil først blive fastsat af den långivende kreditforening, når projektet er afsluttet. Landsbyggefonden påtager sig en forpligtelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.

I forbindelse med lånoptagelsen til finansiering af de ustøttede arbejder, som gennemføres sammen med Landsbyggefondsstøttesagen, kan kommunen jf. almenboliglovens § 98 stk. 1 stille kommunegaranti for lån til ekstraordinære reoveringsarbejder. Der ydes ikke regaranti fra fonden til denne garanti. Kommunegarantierne fastlægges endeligt af den långivende kreditforening, når projektet er afsluttet, men det må forventes, at der skal ydes 100% kommunegaranti på det ustøttede lån.

Garantierne påvirker ikke kommunens låneramme, og det er en forudsætning for den skitserede helhedsplans gennemførelse, at Kolding Kommune stiller garantier som beskrevet ovenfor.

Huslejekonsekvenser

På trods af at helhedsplanen/reoveringsstøttesagen gennemføres med støtte fra Landsbyggefonden, vil en del af arbejderne skulle dækkes af beboerne gennem en huslejestigning. Den samlede finansieringsskitse indebærer således en gennemsnitlig huslejestigning på ca. 84 kr./m²/år. Efter endt reovering vil den gennemsnitlige husleje udgøre ca. 635 kr./m²/år., svarende til en gennemsnitlig månedlig huslejestigning på ca. 560 pr. lejemål.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet

Punkt 10: Godkendelse af skema B vedrørende Nørregade 9, Vamdrup, Vamdrup Boligselskab

20/7821

Resumé

Byrådet godkendte den 26. marts 2019 skema A til Vamdrup Boligselskabs opførelse af 13 almene familieboliger på Nørregade 9, Vamdrup. Ved skema A blev der godkendt en samlet anskaffelsessum på 22.578.000 kr.

BDO har den 11. marts 2020 på vegne af Vamdrup Boligselskab fremsendt skema B med en ny samlet anskaffelsessum på 22.874.000 kr. til kommunens godkendelse. Jævnfør delegerings- og kompetencefordelingsplanen skal en forhøjelse af anskaffelsessummen fra skema A til skema B godkendes af Byrådet, hvorfor denne sag forelægges til politisk beslutning.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at skema B godkendes med en samlet anskaffelsessum på 22.874.000 kr. inkl. energitillæg med de ændringer der fremgår af sagsfremstillingen og betinget af, at der opnås byggetilladelse til projektet,

at forøgelsen af kommunens grundkapitaludgift på 24.000 kr. finansieres via de resterende afsatte grundkapitalmidler i budgettet.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet godkendte den 26. marts 2019 skema A til Vamdrup Boligselskabs opførelse af 10 familieboliger på matr. nr. 14ad, V. Vamdrup By, Vamdrup beliggende Nørregade 9, Vamdrup. Ved skema A blev der godkendt en samlet anskaffelsessum på 22.578.000 kr.

Vamdrup Boligselskab har erhvervet grunden af Kolding Kommune og handlen er betinget af, at Vamdrup Boligselskab får godkendt skema B til projektet. Såfremt betingelsen ikke opfyldes gennemføres handlen ikke.

BDO har den 11. marts 2020 på vegne af Vamdrup Boligselskab fremsendt skema B med en ny samlet anskaffelsessum på 22.874.000 kr., svarende til 296.000 kr. mere end godkendt ved skema A.

BDO oplyser på vegne af Vamdrup Boligselskab, at der har været afholdt begrænset udbud i hovedentreprise, hvor der indkom 5 tilbud. Alle de indkomne tilbud bar præg af høje håndværkerudgifter, som fortsat kender tegner markedet – således lå det billigste tilbud 15 % over den budgetterede entreprisensum og det dyreste tilbud lå 46 % over den budgetterede entreprisensum. I øvrigt bemærkes det, at der er tale om et mindre projekt, hvilket har indflydelse på den gennemsnitlige kvadratmeterpris.

Som følge af de indkomne tilbud ved licitationen har Vamdrup Boligselskab i samarbejde den tekniske rådgiver og entreprenøren identificeret en række besparelser med henblik på at reducere entreprisensummen. Dette sammenholdt med kommunens eventuelle godkendelse af en forhøjet anlægssum for projektet svarende til det maksimale rammebeløb inkl. energitillæg i 2020-niveau, vil efter byggherres vurdering, gøre projektet realiserbart.

I forbindelse den økonomiske optimering af projektet er teknikrummet flyttet fra kælder til en ny placering på terræn, da dette ville medføre en væsentlig besparelse i entreprisensummen. Den nye placering af teknikrummet på terræn kræver en dispensation fra lokalplanen idet byggefeltet herved overskrides. Byggesag har givet dispensation og meddelt byggetilladelse til projektet.

Fra skema A til skema B er der ikke sket ændringer i boligarealet eller boligfordelingen - således opføres der fortsat 1.058 m² boligareal fordelt på 13 lejligheder hvoraf 9 lejligheder er 3-rums boliger og 4 lejligheder er 2-rums boliger.

I henhold til delegerings- og kompetencefordelingsplanen skal en forhøjelse af anskaffelsessummen fra skema A til skema B godkendes af Byrådet, hvorfor sagen forelægges til politisk beslutning.

Beregning af rammebeløb/maksimumbeløb

Den godkendte anskaffelsessum ved skema A på 22.578.000 kr. svarer til det gældende maksimumbeløb for 2019, hvor skema A blev godkendt. Det gældende maksimumbeløb skal være overholdt ved alle godkendelser under støttesagens forløb og maksimumbeløbet reguleres én gang om året med virkning fra januar i et nyt kalenderår. Hvis skema A godkendes før årsskiftet med påbegyndelse af byggeriet og godkendelse af skema B efter årsskiftet, opnås det nye maksimumbeløb dermed ikke automatisk. Kommunen kan dog i forbindelse med behandlingen af skema B godkende ændringer i projektet, herunder i maksimumbeløbet. Maksimumbeløbet beregnes således med bindende virkning første gang kommunen godkender skema B.

Den ansøgte anskaffelsessum ved skema B på 22.874.000 kr. er i overensstemmelse med det beregnede bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg for 2020, men overstiger den godkendte anskaffelsessum ved skema A med 296.000 kr. Det er således en politisk beslutning, hvorvidt kommunen vil godkende en højere anskaffelsessum ved skema B for at muliggøre realiseringen af projektet.

Såfremt den ansøgte forhøjelse af anskaffelsessummen godkendes, vil dette samtidig medføre, at kommunens grundkapitaludgift stiger med et beløb svarende til 8 % af 296.000 kr. eller 24.000 kr. Kommunens grundkapitaludgift til projektet vil herefter udgøre 1.830.000 kr. Det foreslås, at udgifterne til forhøjelse af det kommunale grundkapitalindskud finansieres via de resterende afsatte grundkapitalmidler i budgettet.

Øvrige oplysninger og korrektioner

Ved Byrådets godkendelse af skema A blev der oplyst en anslået årlig husleje på 1.019 kr./m² ekskl. forbrug. Den årlige husleje ved skema B anslås til at udgøre 1.026 kr./m² ekskl. forbrug. Den minimale stigning i huslejeniveauet skal ses i sammenhæng med den ansøgte forhøjelse af anskaffelsessummen for projektet ved skema B.

Forudsat skema B godkendes forventes der byggestart på projektet medio maj 2020 og aflevering af byggeriet ultimo maj 2021.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet

Punkt 11: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 38 Ved Dyrehavevej

19/4753

Resumé

I forbindelse med afdækningen af fremtidige anvendelsesmuligheder for ejendommene Dyrehavevej 108, Kolding (tidligere Dronning Dorothea Skolen) og Dyrehavevej 116, Kolding (UC Syd) er det konstateret, at ejendommene og arealerne omkring ikke har retvisende rammebestemmelser og afgrænsning i Kommuneplanen.

Tillæg 38 til Kommuneplan 2017-2029 vil sikre, at rammebestemmelserne for - og afgrænsningen af området afspejler områdets faktiske bebyggelse og anvendelse.

Forslaget til kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 6. januar 2020 – 2. marts 2020. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 høringsvar, der ikke har givet anledning til ændringer.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 38 vedtages.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Kommuneplantillægget 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 kommuneplantillægget.

Byrådet vedtog den 17. december 2019 at offentliggøre forslaget.

Politiske fokusområder m.m.

Kommuneplanen bliver med vedtagelse af tillæg 38 bedre i overensstemmelse med områdets faktiske bebyggelse og vil muliggøre, at man bedre i fremtiden kan nyudnytte området, når UC Syd flytter til campusområdet ved Universitetet. Med et tilrettet plangrundlag kan områdets bygningsmasse ses i sammenhæng og få ny anvendelse. Bl.a. er det vedtaget, at Kolding Realskole overtager bygningerne og udearealerne, der tidligere husede Dronning Dorothea Skolen.

Kommuneplantillæggets indhold

Bestemmelserne for rammeområde 0115.O1 ændres, således at det maksimale etageantal hæves til 3 og den maksimale bygningshøjde hæves til 12 meter. De svarer til den bebyggelse, der allerede i dag findes i området i form af skolebygninger, idrætshal m.v. De øvrige rammebestemmelser for område 0115.O1 bibeholdes.



Planområdet ved Dyrehavevej. Hvid prikramme er eksisterende afgrænsning, blå prikramme er areal, der tillægges rammeområde 0115.01.

Rammeområdets afgrænsning udvides som anført ovenfor. Udvidelsen har sammenhæng med, at arealerne allerede i dag indgår som direkte udearealer til områdets undervisningsbygninger.

Hørings svar

Forslag til kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 6. januar 2020 – 2. marts 2020. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 hørings svar fra BaneDanmark, hvori de meddelte, at de ikke havde bemærkninger til forslaget.

Bilag

Bemærkning fra BaneDanmark.pdf

Punkt 12: Orientering om anlægsregnskaber for 2019 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget. Igangværende og afsluttede anlægsprojekter over 2 mio. kr.

19/36274

Resumé

Orientering om anlægsregnskaber for 2019 for igangværende og afsluttede anlægsprojekter på over 2 mio. kr. for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen om anlægsregnskaberne for igangværende anlægsprojekter over 2 mio. kr. og afsluttede anlægsprojekter over 2 mio. kr. tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ifølge Budget og Regnskabssystemet for kommuner skal der for anlægsprojekter, hvor bruttoudgiften er over 2 mio. kr. aflægges et anlægsregnskab, som Byrådet skal godkende. Byrådet skal ikke godkende anlægsprojekter, hvor bruttoudgiften er under 2 mio. kr.

Anlægsregnskaber 2019 for igangværende og afsluttede anlægsprojekter, hvor bruttoudgifter overstiger 2 mio. kr., fremsendes til orientering.

Anlægsregnskaberne udviser følgende:

Igangværende projekter over 2 mio. kr. (i 1.000 kr.)

Projektbetegnelse		Rådigheds- beløb 2019	Forbrug 2019	Total bevilling*	Totalt forbrug	Note
P.nr. 4766	U	5.073	4.230	49.400	6.409	1
Skamlingsbanken - et nationalt samlingspunkt	I	-6.313	0	-45.950	-1.500	
Projekt nr. 4867	U	1.015	1.015	12.600	3.475	2
Troldhedeprojektet, rummelighed for alle	I	0	0	-8.600	0	
P.nr. 4701	U	2.184	2.454	9.926	8.012	3
Bygningsfornyelse 2015	I	-1.464	-1.735	-6.139	-5.318	
PROJEKT NR. 4923	U	772	755	2.706	2.170	4
Ejendoms- og boligpolitik, øvrige - planlagt bygningsvedligehold	I	0	0	0	0	

* bevillingen er flerårig

Afsluttede projekter over 2 mio. kr. (i 1.000 kr.)

Projektbetegnelse		Rådigheds- beløb 2019	Forbrug 2019	Total bevilling*	Totalt forbrug	Note
P.nr. 4865 SMART Spildevand - EU projekt	U	3.559	640	10.000	4.799	5
	I	-4.732	-812	-10.000	-4.797	

* bevillingen er flerårig

Note

1. Arbejdet pågår
2. Arbejdet pågår
3. De prioriterede byfornyelsesprojekter strækker sig over flere år. Det forventes at igangværende projekter afsluttes i 2020
4. Projektet omfatter planlagt bygningsvedligeholdelse 2018-2021 på ejendomme.
5. Mindreforbruget skyldes at lønudgifter og indtægter ikke har været konteret på projektet.

Punkt 13: Orientering om regnskab 2019

19/4223

Resumé

Orientering om regnskab 2019 for politikområderne under Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

For Miljøpolitik viser Regnskab 2019 en forbrugsprocent på 92%, hvilket er resultatet af opbremsningen i serviceudgifterne i forbindelse med genopretningsplan 2019, hvor udgifterne efterfølgende blev minimeret i et forsøg på at minimere strafsanktionen fra Staten.

For Ejendoms- og Boligpolitik vises regnskab for 2019 ligeledes en forbrugsprocent på 92%.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

For Miljøpolitik viser Regnskab 2019 en forbrugsprocent på 92, hvilket er resultatet af opbremsningen i serviceudgifterne i forbindelse med genopretningsplan 2019, hvor udgifterne efterfølgende blev minimeret i et forsøg på at minimere strafsanktionen fra staten. Det samlede mindreforbrug udgør ca. 528.000 kr.

Mindreforbruget forventes overført til 2020 i forbindelse med godkendelsen af regnskab 2019.

Regnskabet 2019 for Miljøpolitik for serviceudgifter med overførselsadgang ser således ud:

I kr.	Korrigeret budget	Forbrug	I %	Note
Natur og vand	6.237.000	5.495.042	88%	1
Industri, jord og grundvand	-348.000	96.559	-28%	2
Miljø	581.000	626.510	108%	3
Landbrug	-99.000	-230.877	233%	4
Skadedyr	-690.000	-807.410	117%	5
Bæredygtighed	803.000	962.085	120%	6
Batterier	268.000	81.878	31%	7
I alt	6.752.000	6.223.788	92%	

Note 1

Udgifterne vedr. vandløbsvedligeholdelse, myndigheds- og projektopgaver i tilknytning til natur, kyster og vandløb, driftsudgifter til Skamlingsbankeprojektet og Naturpark Lillebælt samt vedligehold af outdoorfaciliteter. Forbruget er markant mindre pga. den økonomiske opbremsning i efteråret 2019.

Note 2

Budgettet for Industri, jord & 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 den 1. november 2018 – 1. november 2019., Der er budgetteret med brugerbetalingsindtægter på 500.000 kr.

Merforbruget skyldes udgifter på 415.000 kr. på en forurenings sag, hvor der er anlagt retssag over for forurenere for at dække oprensningssomkostningerne.

Note 3

Udgifterne vedrører projektarbejde. Udgifterne og indtægter har næsten været identiske.

Note 4

Budgettet på netto -99.000 kr., indeholder både et indtægts- og udgiftsbudget. Det 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 den 1. november 2018 - 1. november 2019. Der er budgetteret med brugerbetalingsindtægter på 250.000 kr.

Indtægterne har været ca. 130.000 kr. højere end forventet i 2019.

Note 5

De ca. 6 mio. kr. til skadedyrsbekæmpelsen opkræves via ejendomsskatten (0,08 promille af ejendomsværdien). 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. Området indeholder et lille mindreforbrug.

Note 6

Udgifterne vedrører bæredygtighedsprojekter, som eksempelvis Grøn by, forlængelse af Trolldhedesti og Bæredygtig by.

Note 7

Ordningen administreres fra Redux – affald og genbrug.

For Ejendoms- og Boligpolitik viser Regnskab 2019 en forbrugsprocent på 92.

Regnskabet 2019 for Ejendoms- og Boligpolitik:

I kr.	Korrigeret budget	Forbrug	I %	Note
Plan, byg og ejendom	6.605.000	6.313.479	96%	8
Kommunale ejendomme	-167.000	-374.631	224%	9
I alt	6.438.000	5.938.847	92%	

Note 8

Største post er byfornyelse, som betales to gange årligt i juni og december.

Note 9

Området dækker fællesomkostninger og indtægter for Kommunale Ejendomme, servicesektionen. Nettomerindtægten kan henføres til opbremsningen i forbindelse med genopretningsplan 2019.

Punkt 14: Orientering om serviceudgifter pr. 29.2.2020

20/5624

Resumé

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

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

Ultimo februar 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 01-04-2020

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.

Miljøpolitik – Udgifter

	Korrigeret budget i kr.	Forbrug i kr.	I %	Note
Natur og vand	7.421.000	239.237	3%	1
Industri, jord og grundvand	672.000	-39.397	-6%	2
Miljø	685.000	50.961	7%	3
Landbrug	688.000	11.015	2%	4
Skadedyr	7.076.000	583.923	8%	5
Bæredygtighed	165.000	30.472	18%	6
Batterier	271.000	596	0%	7
I alt	16.978.000	876.807	5%	

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	-6.286.682	99%	5
Bæredygtighed	-	-	0%	6
Batterier	0	0	0%	7
I alt	-7.165.000	-6.286.521	88%	

Note 1

Udgifterne vedr. 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 & 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 den 01.11.2019 – 01.11.2020, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter den 01.11.2020. Der er budgetteret med brugerbetalingsindtægter på 525.000 kr.

Forbrugsprocenterne for Industri, jord & grundvand forventes at ende på 100 % ved årets udgang.

Note 3

Udgifterne vedrører projektarbejde. Udgifterne kommer løbende i løbet af året, mens indtægterne kommer sidst på året.

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 den 01.11.2019-01.11.2020, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter den 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 bæredygtigheds projekter, som eksempelvis Grøn by, Forlængelse af Troldhedesti og Bæredygtig by.

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	0	0%	8

Kolding Ungdomsbolig anvisning	355.000	35.931	10%	
Kommunale ejendomme	-133.000	13.328	-10%	9
I alt	6.727.000	49.259	1%	

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

Største post er byfornyelse som betales to gange årligt i juni og december. Budgettet forventes holdt.

Note 9

Dækkes fællesomkostninger og indtægter for servicesektionen under kommunale ejendomme.

Bemærkning til Økonomiudvalget:

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

Note 8

Største post er byfornyelse som betales to gange årligt i juni og december. Budgettet forventes holdt.

Note 9

Dækkes fællesomkostninger og indtægter for servicesektionen under kommunale ejendomme.

Punkt 15: 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 01-04-2020

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 16: 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 01-04-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Bilag

Ejendoms- og Boligpolitik - Energirederegørelse 2019

Ejendoms- og Boligpolitik - Bygningsvedligeholdelse 2021-2024

Skamlingsbanken - status på projektet

Punkt 17: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Godkendt.

Punkt 18: Synopsis for lokalplan 1012-16 Ved Kløvervej - et etageboligområde

19/15663

Resumé

Kolding Kommune besluttede i december 2018 at sælge et areal ved Kløvervej (cirkuspladsen) til etageboliger. Salgsaftalen sætter rammer for bygningsvolumener og forudsætter, at der sikres en nord-syd gående grøn kile gennem området.

Køberen har indgået aftale om videresalg af arealet til ejeren af Kløvervej 44 (Metropolis), som har udarbejdet et projekt for fire tårne med boliger, som udgangspunkt for en lokalplan.

Kommunens arkitekturteam har foretaget en vurdering af projektforslaget, som kan danne udgangspunkt for en bearbejdning til et lokalplanforslag.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan (med tilhørende kommuneplantillæg) ud fra de beskrevne principper,

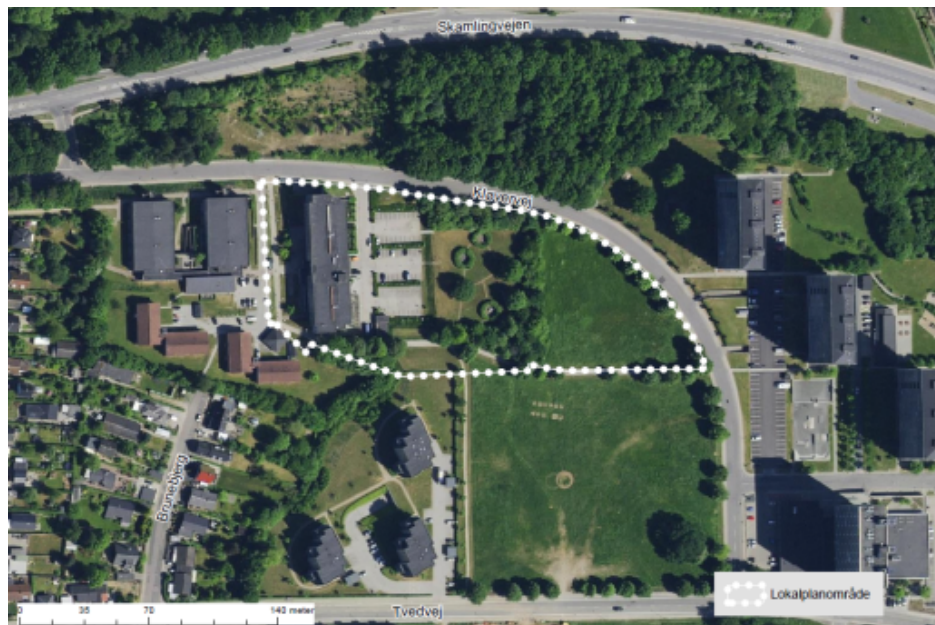
at der indkaldes ideer og forslag i henhold til Planlovens bestemmelser og forudgående høring.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Godkendt med 7 stemmer for og 2 stemmer imod. Imod stemte Hans Holmer (F) og Benny Dall (Ø).

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, at planforslaget med tilhørende kommuneplantillæg sendes i offentlig høring.



Området er beliggende langs Kløvervej

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at skabe nye attraktive boliger tæt på det centrale Kolding.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på at bebyggelsen i volumen og fremtoning er i harmoni med den omkringliggende høje bebyggelse.

Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i forhold til den detaljerede bestemmelser i lokalplanen vedr. materialevalg og fremtræden. Arkitekturteamet har vurderet projektet og påpeget punkter, der skal bearbejdes yderligere i lokalplanprocessen (jf. nedstående).



Planskitse

Baggrund og formål

Kolding Kommune besluttede i december at sælge et areal ved Kløvervej (cirkuspladsen) til etageboliger. Salgsaftalen sætter rammer for bygningsvolumener og forudsætter, at der sikres en nord-syd gående grøn kile gennem området.

Køberen har indgået aftale om videresalg af arealet til DevelopmentNord, som har udarbejdet et projekt for fire tårne med boliger, som udgangspunkt for en lokalplan, som omfatter både arealet omkring den eksisterende bebyggelse ved Metropolis og det købte areal.



Det areal kommunen solgte i 2018. Projektet omfatter også byggeri vest for dette område

Planforhold

Området er omfattet af lokalplan 1012-1A-01. Den plan muliggør ikke det ønskede projekt. Den gældende kommuneplan fastlægger en del af området som grønt areal, og en anden del af arealet mod vest som boligområde i højst 4 etager med en bebyggelsesprocent på max. 40. Derfor skal der udarbejdes ny lokalplan og et tillæg til Kommuneplan 2017 – 2021. Forinden udarbejdelse af kommuneplantillæg skal der indkaldes ideer og forslag i henhold til Planloven.

Kommuneplantillæggets indhold

Et kommuneplantillæg skal udlægge et samlet rammeområde til etageboliger i maks. 12 etager og maks. 44 meters højde.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen skal fastlægge byggefelter for de 4 planlagte tårne. De to østlige tårne får en højde på maks. 10 etager (36 m.) og de to vestlige tårne maks. 12 etager (44 m.). Der er 134 eksisterende boliger i området og der etableres ca. 150 nye boliger i boligtårnene. Lejlighederne placeres med 4 hver etage – og der er indbygget en fleksibel mulighed for at variere størrelsen af lejlighederne. Tårnene placeres, så der visuelt og som offentlig gangforbindelse skabes en grøn nord-syd gående kile gennem området.

Veje stier og parkering

Den eksisterende adgangsvej ved Metropolis anvendes som vejadgang. I lokalplanprocessen skal belyses, om det er muligt at skabe en alternativ adgang, da parkeringspladsen får et betydeligt omfang på ca. 180 parkeringspladser (1 pr. bolig). P-pladserne etableres som et nyt dæk over eksisterende parkeringsareal samt et bånd langs Kløvervej. Det er væsentligt, at projektet bearbejdes med grønne elementer omkring parkeringsarealerne, så de ikke fremstår, som en stor grå flade mod Kløvervej.

Grønne områder

Cykelparkering bør etableres tæt på indgangen til højhusene og ikke i et afsides skur. Der skal sikres, at der etableres opholdsarealer af høj kvalitet tæt på basen og indgangspartierne – men arealerne længere væk får en mere offentlig karakter.

Udformning og materialevalg

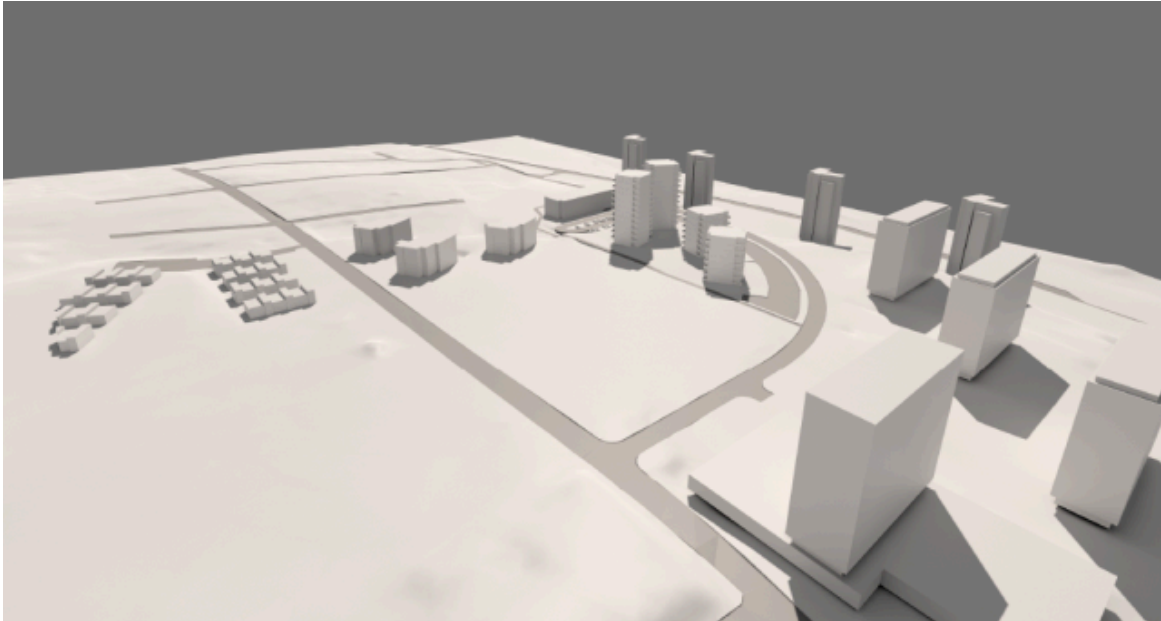
Der er tale om et meget synligt projekt. Det vurderes ud fra det foreløbige projekt, at byggeriets udformning og materialevalg kan indpasses godt i forhold til den eksisterende arkitektur i bydelen i øvrigt. I den videre proces bør den konkrete udformning og valg af materialer dog belyses nærmere. Et særligt fokus bør være på udformningen af stueetagen, indgangspartierne og samspillet med de nære udearealer.

Overordnet vurderes det sympatisk at bebygge området med høje og slanke bygningskroppe, placeret i et grønt område med fri tilgængelighed for offentlig færdsel. På den måde kan projektet bidrage til bydelen ved at skabe et levende grønt nærmiljø med mulighed for socialt liv.

Miljøforhold

Miljøscreening af planen er i gang. Opmærksomhedspunkter vil være:

- Trafiksikker adgang til området fra Kløvervej
- Faren for kastevinde mellem højhusene på opholdsarealerne
- Skyggeforhold
- Indblikforhold
- Visuel indvirkning på Koldings skyline og den kystnære beliggenhed.



Model over volumenforhold i området omkring Kløvervej

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 17. august 2020 og Byrådet den 1. september 2020. Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger i perioden september og oktober 2020.

Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse i januar 2021.

Punkt 19: Synopsis for lokalplan 1014-71 Ved Brændkjær - et offentligt område

19/34142

Resumé

Lokale ildsjæle har længe arbejdet på at realisere visionen om Brændkjær Idræts- og Kulturhus. Nu er finansieringen så langt, at tegningerne er på plads, så projektets lokalplan kan udfærdiges.

Byggeriet placeres ved Brændkjærskolen på Kolding Kommunes jord og er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017-2029.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan ud fra de beskrevne principper.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

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.



Lokalplanområdet er beliggende mellem Sdr. Ringvej mod vest, Dannersvej mod nord og Brændkjærskolen mod øst. Mod syd er skolens boldbaner.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets udvalgs politik ved at bidrage til Brændkjærkvarterets attraktivitet som boligområde med en fysisk ramme om bydelens fællesskab.

Projektet er i tråd med fritids- og idrætspolitikken, hvor sigtet er at skabe let tilgængelige, moderne, fleksible og tidssvarende faciliteter til foreninger og borgere gennem hele livet. Fremtidens faciliteter skal være "moderne gadekær" - steder for nye aktiviteter, møder, udveksling og fællesskab.

Baggrund og formål

Beboere i området har længe efterspurgt et idræts- og kulturhus, der både kan danne ramme om fysisk aktivitet og socialt samvær. Igennem en længere årrække har lokale frivillige arbejdsgrupper indsamlet midler og støtte-tilsagn fra sponsorer. Med byrådets beslutning ved budget 2018 om at afsætte midler til at støtte byggeriet, kan projektet realiseres, når arbejdsgruppen præsterer en business case, der udviser driftsudgifter på niveau med driftsudgifterne for Multihuset i Sjølund.

Brændkjærområdet har ikke en idrætshal og savner et kulturhus, hvor bydelens beboere i alle aldre kan mødes. Brændkjær Idræts- og Kulturhus skal være rammen om såvel sport som foreningsliv. Brændkjærskolen har en gymnastiksal og svømmehal, men ønsker også at anvende den nye hal.

Lokalplanen vil understøtte arkitekturstrategien ved at have fokus på både byggeriets udformning som udearealernes indretning.

Planforhold

Kommuneplan 2017-2029 udlægger området til offentlige formål (rammeområde 1014.O1) med skole og idrætsanlæg. Så projektet vil være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Området er i dag omfattet af lokalplan 1014-21, der omfatter hele Brændkjærskolen. Lokalplanen blev udarbejdet i forbindelse med en udvidelse af skolen i gennemført i 2003. Lokalplan 1014-21 udlægger området til grønt område med boldbaner, idrætsanlæg m.v., så både af hensyn til halbyggeri og parkeringsplads skal der udarbejdes et nyt plangrundlag.

Lokalplanens indhold

Planområdet er tidl. idræts og opholdsarealer, der i dag er mere ekstensivt udnyttede og vejstøjramte. Lokalplanen vil disponere området med et byggefelt til det nye idræts- og kulturhus. Byggeriet vil være rektangulær halbygning med en højde på ca. 9 meter med et lavere del i én etage med omklædning og mødelokaler, der binder hal og det nuværende skolebyggeri sammen.

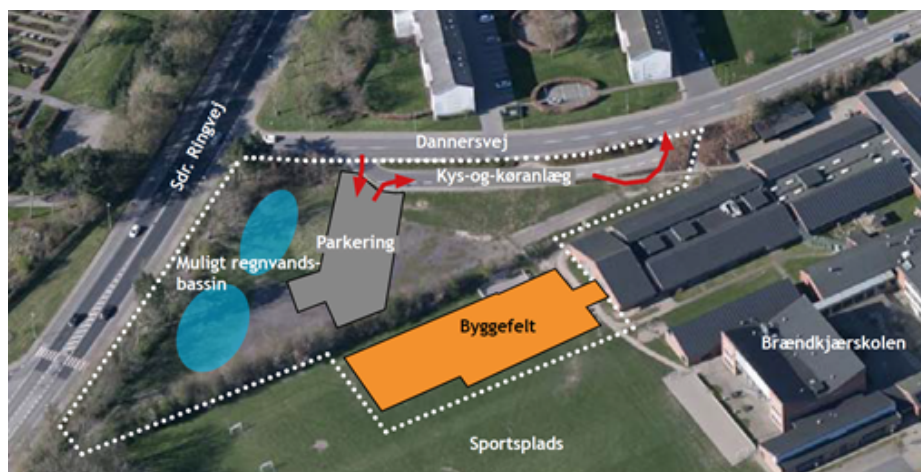
Det nye byggeri vil blive opført med facader delvist i rød tegl og resten i mørke pladebeklædninger.



Facaden af det nye byggeri mod Dannersvej.

Mellem byggeriet og Dannersvej etableres et parkeringsområde, der kobles til det kys-og-køranlæg, der er etableret langs Dannersvej.

Vestligst i området mod Sdr. Ringvej vil lokalplanen muliggøre, at der kan etableres et regnvandsbassin, der kan blive give en bufferkapacitet til området, der er separatkloakeret.



Planområdets principielle disponering

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 3. juni 2020. Den endelige 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 4. november 2020.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget fremlægges i høring i 4 uger i perioden 4. juni 2020 – 2. juli 2020. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

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

Bilag

Projektmateriale_bilag til synopsis for lokalplan 1014-71_PBMU 01.04.2020.pdf

Punkt 20: Proces og kriterier for tildeling af landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2020

20/8842

Resumé

Forvaltningen fremlægger forslag til tildelingskriterier og prioriteringsemner for landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2020 til Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets stillingtagen.

Byfornyelse og landsbybygningsfornyelsesstøtte er Kolding Kommunes økonomiske redskab til at støtte bygningsnedrivning, skimmelsvampebekæmpelse og renovering af bevaringsværdige bygninger.

Støttemidlerne kommer fra to kilder: statslige landbyfornyelsesmidler og Kolding Kommunes egne afsatte byfornyelsesmidler. Den statslige landsbyfornyelsesramme til Kolding Kommune er for 2020: 1.084.891 kr.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at emner og kriterier for tildeling af landsbybygningsfornyelsesstøtte, støtte til UNESCO verdensarvsområdet i Christiansfeld og Byfornyelse 2020 drøftes og vedtages,

at Byfornyelse 2020, støtte til UNESCO verdensarvsområdet i Christiansfeld, landsbybygningsfornyelsesstøtte og puljen til nedrivningsstøtte annonceres.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Byfornyelse og landsbybygningsfornyelsesstøtte er Kolding Kommunes økonomiske redskab til at støtte bygningsnedrivning, skimmelsvampebekæmpelse samt renovering af ældre og bevaringsværdige bygninger. Puljerne understøtter arkitekturpolitikken og den dialog om arkitektur, bevaring og bymiljø, der indgår i kommunens behandling af byggesager og vejledning af bygningsejere.

I 2018 og 2019 har støtten særligt været målrettet ejendomme i landsbyer og det åbne land, forsamlingshuse og i UNESCO-verdensarvsområdet i Christiansfeld. Hertil har været en mindre del til ejendomme i Kolding midtby og til arkitektonisk markante og lokalt historisk betydningsfulde bygninger.

Støtten har typisk udgjort en mindre del - 20-35 % - af byggeprojekternes samlede sum og har været medvirkende til at sikre det ekstra arbejde og den kvalitet i projekterne, så bygningernes arkitektoniske og kulturhistoriske værdier blev fastholdt og styrket. For enkelte ejendomme har støtten været forskellen på en nedrivning eller en istandsættelse.

De ældre bygninger renoveres og restaureres ikke normalt med nye teknikker og nyeste materialer, men med kendt håndværk og med mere traditionelle materialer. Ofte er der forholdsmæssigt flere omkostninger til arbejdstimer end materialer i projekterne, så beskæftigelsesmæssigt giver projekterne stor værdi. Derfor er støtte til bygningsrenovering også en måde at understøtte markedet for de mange lokale virksomheder, som har en stærk håndværkstradition. Gennem det gode håndværk, kan der også bevares flere bygningsmaterialer, der istandsættes, frem for blot at blive udskiftet. Det fremmer bæredygtighed og reducerer mængden af byggeaffald.

På baggrund af de gode erfaringer fra de foregående år foreslår By- og Udviklingsforvaltningen at fastholde kriterierne og rammerne for byfornyelse og landsbybygningsfornyelsesstøtte i 2020.

Støttekriterier

Det foreslås, at kriterierne fra 2019, bl.a. formuleret ud fra Kolding Kommunes arkitekturstrategi - ud over byfornyelsesloven – fastholdes og lægges til grund for valg af projekter, der støttes med landsbybygnings- og byfornyelsesmidler. Grundlæggende foreslås primært at støtte arbejder på bygningers klimaskærm, dvs. synlige udvendige bygningsarbejder. Kriterierne nedenfor er ikke angivet i prioriteret rækkefølge.

- 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 evt. 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.

I bilag 1 findes en uddybning af begrundelserne for valg af kriterier samt en uddybning af de enkelte kriterier.

Finansiering af landsbybygningsfornyelsesstøttepulje og Byfornyelse 2020

På Kolding Kommunes budget for 2020 er afsat 1.500.000 kr. til byfornyelse, nedrivningsstøtte og udgifter til bekæmpelse af fugt og skimmelsvamp.

Kolding Kommune har for 2020 modtaget et statsligt tilsagn på 1.084.891 kr. til landsbyfornyelse. Det statslige tilsagn forudsætter medfinansiering fra Kolding Kommune på 50%.

Forvaltningen har gennemgået fordelingerne af byfornyelsestilsagn fra 2018 og 2019 og de afsluttede projekter, for at identificerer restmidler fra projekter, der blev billigere end forudsagt, og midler fra de få projekter, der af forskellige årsager, er blevet opgivet. Fra de to år er der uforbrugte midler – statslige tilsagn og tilhørende medfinansierende kommunale midler - som foreslås indarbejdet i forbindelse med årets pulje. Fordeles midlerne ikke igen, vil de statslige tilsagn bortfalder og gå retur til staten.

Alt i alt giver det samlet budget på 3.042.327 kr. til brug for landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2020.

<i>Kilder til støttemidler</i>	Beløb i kr.
Budget 2020, Kolding Kommune	1.500.000
Statslig landsbyfornyelsesramme fra Transport-, Bygnings- og Boligministeriet for 2020	1.084.891
Udnyttede statslig landsbyfornyelsesramme fra Transport-, Bygnings- og Boligministeriet for 2018	- *
Udnyttede kommunale byfornyelsesmidler fra 2018	303.733
Udnyttede statslig landsbyfornyelsesramme fra Transport-, Bygnings- og Boligministeriet for 2019	45.000
Udnyttede 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 tidl. tankstation på Kongensgade i Christiansfeld.

Fordeling af landsbybygningsfornyelsesstøttepulje og Byfornyelse 2020

Forvaltningen foreslår at årets midler prioriteres nedenstående kategorierne. Forslaget har sammenhæng med de anvendelsesbegrænsninger der knytter sig til de statslige midler og erfaringerne fra tidligere års behov og efterspørgsel.

Støtteopdeling og tilskud

UNESCO verdensarvsområdet i Christiansfeld	600.000
Landsbybygningsfornyelsesstøtte **	1.659.782
Byfornyelse 2020 **	532.545

Bekæmpelse af fugt og skimmelsvamp 250.000

** Heraf pulje til nedrivningsstøtte (samlet 200.000 kr.)

Forvaltningen foreslår, at den vedvarende prioritering i og omkring UNESCO verdensarvsområdet i Christiansfeld fastholdes.

På baggrund af den særlige statslige landsbyfornyelsesstøtteramme foreslås, at der igen i år reserveres en stor del af støtten til et særligt fokus på landsbyer (mindre byer med under 4.000 indbyggere) og bygninger i det åbne land.

Som følge af puljen Byfornyelse 2020 forholdsvis beskudne størrelse foreslår forvaltningen, at puljen ikke dedikeres et enkelt tema eller en fast geografi, men holdes åben, så ansøgninger fra ejendomme med en markant placering, stor arkitektonisk og/eller lokalhistorisk betydning kan prioriteres.

Forvaltningen foreslår, at man i 2020 i alt reserverer 450.000 kr. til nedrivningsstøtte og til afholdelse af udgifter i forbindelse med kommunens lovkrævede skimmelsvampebekæmpelse i boliger. Forvaltningens erfaring er, at ¾ af nedrivningspuljen ansøges til ejendomme beliggende i områder, der opfylder kriterier omfattet af landsbybygningsfornyelsesmidler, mens resten er i byfornyelsesområder. Denne opdeling er indarbejdet i ovenstående disponering af puljemidlerne og vil blive fradraget de beløb, der annonceres.

Landsbybygningsfornyelsesstøtte

Folketinget har vedtaget, at de statslige støttemidler alene må anvendes til landsbyer (byer = 4.000 indbyggere) og bygninger i det åbne land. Dvs. at ejendomme i Kolding og Vamdrup ikke kan modtage landsbybygningsfornyelsesstøtte.

Dermed kan finansiering af støtte til UNESCO verdensarvsområdet i Christiansfeld også ske fra den statslige landsbyfornyelsesramme.

Prioriterede emner og områder for støtte for landsbybygningsfornyelsesstøttepuljen.
Forvaltningen foreslår, at nedenstående emner og geografiske områder støttes:

Huse synligt i det åbne land og i landsbyer

I landsbyer og i det åbne land findes mange bevaringsværdige, ældre, historisk betydende og miljømæssigt vigtige boligejendomme. De repræsenterer en vigtig historie i Kolding Kommune og har også stor betydning for den lokale identitet i deres nærområder. I de senere år har der været en stigende interesse for at bevare den lokale bygningskultur og sikre en håndværksmæssig korrekt renovering af gamle bygninger. Samtidig er der en stigende udfordring med at sikre fornuftigt energiforbrug ved og beboelighed af ældre bygninger.

Forvaltningen foreslår, at renoveringsstøtte målrettes ældre ejendomme i landsbyer og synligt beliggende i det åbne land.

Puljen annonceres udover i dagspressen, på kommunens hjemmeside og gennem kommunens landsbysamarbejde.

Forvaltningen foreslår, at der annonceres en Landsbybygningsfornyelsespulje på 1.509.782.

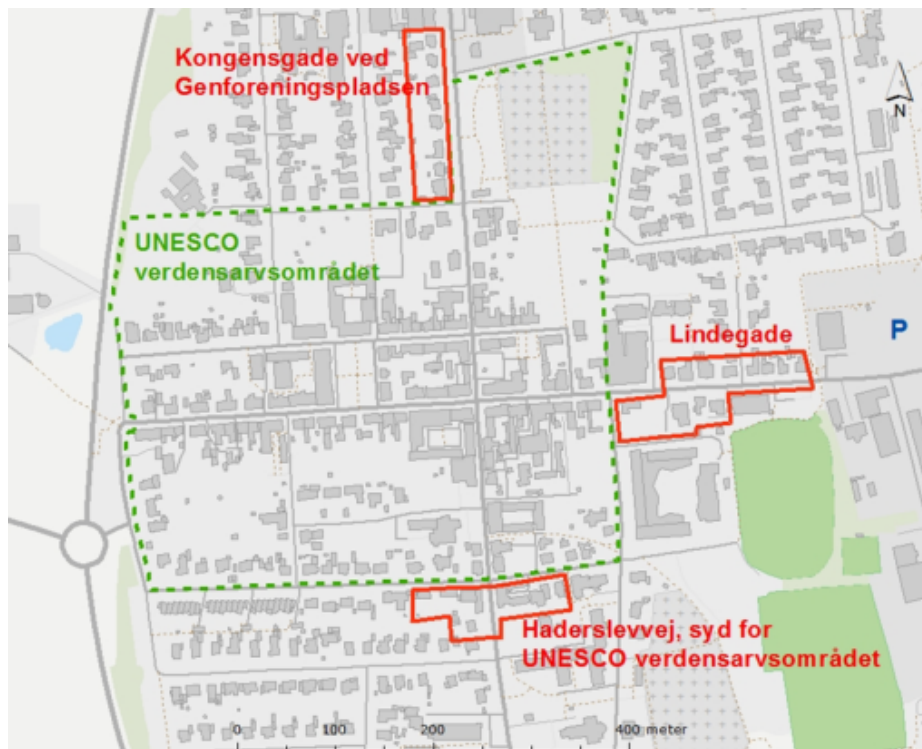
Bygningsfornyelsesemner i Christiansfeld

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede sidste år at reservere 600.000 kr. (brutto) af byfornyelsesmidlerne til at styrke UNESCO-indsatsen i Christiansfeld og løfte oplevelsen af det samlede miljø i verdensarvsområdet i Christiansfeld. Forvaltningen foreslår, at dette fastholdes også for 2020. Det viderefører det ekstraordinære fokus, som har været på bygningsbevaring i Christiansfeld generelt siden 2013.

Ud over UNESCO verdensarvsområdet foreslås, at der igen også arbejdes med målrettede byfornyelsesinitiativer på den del af indfaldsvejene, der er beliggende tættest på midtbyen. Det vil både styrke oplevelsen af verdensarvsområdet og dagliglivet i centerbyen Christiansfeld.

Her tænkes i prioriteret rækkefølge på:

- Lindegade
- Kongensgade ved Genforeningspladsen
- Haderslevvej, syd for UNESCO verdensarvsområdet



Byfornyelsesinitiativer langs indfaldsveje til UNESCO verdensarvsområdet.

Formålet er at forbedre bygningernes facadeudtryk og skabe en større æstetisk sammenhæng mellem indfaldsvejene og UNESCO verdensarvsområdet ved at forbedre ankomsten til midtbyen.

Det foreslås, at forvaltningen udvælger byfornyelsesemner på ovennævnte strækninger og med opsøgende arbejde kontakter ejerne for at rådgive om facadeforbedringer med henblik på tildeling af byfornyelsesmidler.

Forvaltningen foreslår, at der annonceres en pulje til UNESCO verdensarvsområdet i Christiansfeld på 600.000 kr.

Byfornyelse 2020

Folketingets prioritering betyder, at Byfornyelse 2020 er rene kommunale midler. Derfor er puljen af beskeden størrelse.

Derfor foreslår forvaltningen at Byfornyelse 2020 ikke dedikeres et enkelt tema eller en fast geografi, men holdes åben, så ansøgninger fra ejendomme med en markant placering, stor arkitektonisk og/eller lokalhistorisk betydning kan prioriteres.

Forvaltningen foreslår, at der annonceres en Byfornyelsespulje 2020 på 482.545 kr.

Nedrivning af faldefærdige og utidssvarende bygninger

Det foreslås at reservere 200.000 kr. til at yde et tilskud på max. 50% og max 50.000 kr. til omkostningerne ved nedrivning af faldefærdige og utidssvarende bygninger med boliger, både i tilfælde, hvor ejer uopfordret ansøger om støtte, eller hvor forvaltningen finder denne type bygning og går i dialog med ejeren, med henblik på at få bygningen nedrevet.

Forvaltningen foreslår, at forvaltningen - som tidligere år - hvis ikke hele det reserverede beløb på 200.000 kr. ansøges, bemyndiges til at behandle og administrere nedrivningspuljen, da nedrivningsemner også fremkommer uden for den ordinære ansøgningsperiode til landsbybygningsfornyelse og byfornyelse.

Forvaltningen foreslår, at puljen til nedrivningsstøtte annonceres sammen med Landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2020.

Bekæmpelse af fugt og skimmelsvamp

Forvaltningen foreslår, at der reserveres 250.000 kr. til bekæmpelse af fugt og skimmelsvamp. I det afsatte beløb afholdes udgifter til genhusning af beboere, byggetekniske undersøgelser og uddannelse af medarbejdere.

Fordeling og sagsbehandling

Hvis der ikke modtages tilstrækkeligt med ansøgninger inden for de geografisk afgrænsede områder, vil reservationen tilgå den generelle pulje og kan tildeles til alle ejendomme, der ansøger. Undtaget herfor er statslige

landbyfornyelsesmidler, der ikke kan anvendes til ejendomme beliggende i byer med mere end 4.000 indbyggere.

De foreslåede kriterier, emner og områder indstilles, dels ud fra en vurdering af, hvad der er realistisk i forhold til kommunens budget til landsbybygningsfornyelsesstøtte / byfornyelse og dels ud fra, hvorledes tiltagene bedst vil kunne opfylde Kolding Kommunes politikker, strategier og fokusområder. Flere parametre giver mulighed for konkret at vurdere ansøgningerne og give støtte til de projekter, der opfylder flest af de foreslåede kriterier.

For at tilsigte, at flest mulige af de støttede projekter bliver gennemført, foreslår forvaltningen, at ansøgere opfordres til at opdele større bygningsrenoveringer i mindre etaper/delprojekter. Derved er der mulighed for, at der kan ydes større tilskud til de enkelte delprojekter. Og ejerne vil efterfølgende kunne søge et kommende års støttepulje til støtte af de resterende delprojekter.

Af administrative hensyn foreslår forvaltningen, at ansøgte projekter/delprojekter skal have en samlet projektsum på minimum 100.000 kr.

Den videre proces

Når Plan-, Bolig- og Miljøudvalget har drøftet og vedtaget kriterierne, emnerne og områderne for tildeling af støtte, vil forvaltningen annoncere om muligheden for at søge om landsbybygningsfornyelsesstøtte og Byfornyelse 2020 i dagspressen, gennem kommunens landsbysamarbejde og via hjemmesiden www.kolding.dk/byfornyelse.

Det planlægges at annoncere støttepuljerne i mindst 4 uger. Herefter vil forvaltningen gå i dialog med ansøgere, vurdere de indkomne ansøgninger og udarbejde et oplæg til konkret tildeling af støttemidler. Støttefordelingsoplæg planlægges at blive forelagt Plan-, Bolig- og Miljøudvalget til beslutning i juni 2020.

Bilag

Bilag 1 Uddybende bemærkninger til støttekriterierne

Punkt 21: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0042-21 Marina City med tilhørende Kommuneplantillæg 8 og miljørapport

17/4203

Resumé

Forslag til Kommuneplantillæg 8 til kommuneplan 2017-2019 og lokalplan 0042-21 samt Miljørapport fremlægges til politiske godkendelse med henblik på fremlæggelse i offentlig høring.

Forslag til kommuneplantillæg 8 indeholder en omdisponering af de eksisterende rammer i Kommuneplan 2017-2029

Forslag til lokalplan 0042-21 skaber rammerne for en ny bydel og lystbådehavn med op til 1000 bådpladser med tilhørende funktioner. Der skabes mulighed for ca. 400 boliger og havnerelateret erhverv, kulturelle funktioner samt grønne områder.

Der skabes også plads for bådoplag for ca. 500 både.

For en del af lokalplanområdet er der tale om en rammelokalplan, hvorfor der f.eks. for boligerne skal udarbejdes nye lokalplaner efterfølgende i samarbejde med fremtidige udviklere i området.

Miljørapporten beskriver den miljømæssige påvirkning af projekter og er samtidigt en miljøvurdering af planerne.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

at forslag til lokalplan 0042-21 Marina City et blandet byområde og lystbådehavn sendes i offentlig høring i 8 uger,

at miljørapport for Marina City sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Benny Dall (Ø) fremsatte følgende forslag: At området langs Skamlingvejen, der i forslaget udlægges til bådopbevaring, udgår af såvel Kommune- som lokalplan. Der arbejdes i stedet med bådopbevaring på indspulingsbassinet indenfor gældende lokalplan for havneområdet.

Forslaget blev bragt til afstemning.

Et mindretal i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget (Benny Dall (Ø)) stemte for. Et flertal i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget (udvalget med undtagelse af (Benny Dall (Ø) og Hans Holmer(F)) stemte imod. Hans Holmer (F) stemte hverken for eller imod.

Herefter blev by- og udviklingsdirektørens forslag bragt til afstemning.

Et flertal i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget (udvalget med undtagelse af Benny Dall (Ø)) indstiller forslaget til godkendelse. Et mindretal (Benny Dall (Ø)) stemte imod forslaget.

By- og Udviklingsforvaltningen blev bemyndiget til – efter aftale med Kystdirektoratet – at forlænge høringsperioden, hvis situationen med coronavirus vanskeliggør afviklingen af borgermøde.

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, at planforslaget med tilhørende kommuneplantillæg sendes i offentlig høring.

Planforslagene ledsages af miljørapport, som samler miljøvurdering af planforslagene og miljøvurdering af projektet.

Byrådet besluttede på mødet den 30. januar 2017 at igangsætte processen med udarbejdelse af plangrundlag og VVM (vurdering af virkninger på miljøet) for Marina City. På mødet den 25. september 2019 besluttede Byrådet at udvide projektområdet og at gennemføre en supplerende idéfase til VVM og kommuneplan. Den 18. december 2017 blev Byrådet orienteret om de indkomne idéer og forslag.

Politiske fokusområder

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at have fokus på strategisk byudvikling, der skaber rammer for Det gode liv. Lokalplanen skaber rammerne for en bred vifte af boliger, herunder almene boliger. Derudover er der fokus på at styrke rammerne og muligheden for fællesskaber, når vi planlægger nye boliger og boligområder. Vi vil arbejde for at skabe de bedste rammer for liv mellem bygningerne.

Kolding skal være centrum for cirkulær økonomi. Det betyder at Kolding Kommune skal være en foregangskommune, der udvikler og omsætter inspiration og viden om cirkulær økonomi.

Derfor er der fokus på cirkulær økonomi i Marina City. Marina City skal, som ny bæredygtig bydel, indeholde en række eksempler på cirkulære tiltag og forberedes til fremtidens muligheder for cirkulær økonomi. I opbygningen af Marina City tænkes de cirkulære principper ind i alt fra anlægsarbejde, byggemodning, forsyning, byggeri, drift og selve dagligdagen efterfølgende.

I projektet regnes med DGNB-certificering på bydelsniveau.

Arkitekturstrategien har været afsættet for fastlæggelse af bestemmelser fra arkitektur og det ydre fremtræden på bydelsniveau, og arkitekturteamet har løbende været involveret i processen.

Processen

Processen blev igangsat med beslutning om at Marina City projektet er VVM pligtigt, og derfor blev der igangsat udarbejdelse af VVM redegørelse, kommuneplantillæg og lokalplan samt miljøvurdering af planforslagene. Samtidigt blev det besluttet, at der skulle gennemføres en 4 ugers idéfase med offentlighedsinddragelse og borgermøde.

På baggrund af input fra offentlighedsfasen er der foretaget en række projektændringer. Desuden er der foretaget en løbende konkretisering af projektet på baggrund af forundersøgelser og dialog med øvrige myndigheder.

Der blev derfor udarbejdet en ny helhedsplan af COBE, hvor det høje boligbyggeri var flyttet til en placering tættere på byen. Den 24. maj 2017 traf Kystdirektoratet afgørelse om, at ændringen var så væsentlig, at der skulle fremsendes en revideret ansøgning om anlæg på søterritoriet med henblik på supplerende offentlighed.

I forlængelse af helhedsplanen har landskabsarkitekt Schönherr sammen med ÅF Consult i 2018-2019 udarbejdet et projektforslag, som konkretiserer og videre bearbejder helhedsplanens løsninger. I forhold til helhedsplanen justerer projektforslaget bl.a. forløbet af vandkanten, omfang af parkarealer mod øst og placering af bådvaskepladsen. På baggrund af projektforslaget blev der også udarbejdet en designmanual, som beskriver designmæssige hovedtræk for Marina Citys landskab og byrum. Designmanualen fastholder og kvalificerer projektforslagets byrum bl.a. i forhold til byrumsinventar som lygtepæle m.v.

Beskrivelse af projektet

Marina City-projektet er et ambitiøst projekt, hvor bæredygtig byudvikling, turismeudvikling og erhvervsudvikling i en helhedsorienteret løsning integreres med udvikling af landets mest attraktive marina og landets næststørste lystbådehavn.

Lystbådehavn Nord nedlægges og flyttes som følge af en strategisk beslutning om at udvikle en stor, top-attraktiv lystbådehavn som led i udviklingen af byens rekreative muligheder og kommunens/regionens turistmæssige udvikling. Dette kan ikke ske ved Lystbådehavn Nord, som er utidssvarende, mangler arealer og er miljømæssigt og arealmæssigt under pres af naboskabet til erhvervshavnen, jernbanen og større vejanlæg. Placeringen ved Marina City sikrer også, at lystbådehavnen kan få et samspil med omgivelserne og blive en integreret del af byen over tid. Dette er ikke muligt ved den nordlige lystbådehavn, bl.a. grundet eksisterende infrastruktur og jernbane. Derfor skal de ca. 500 både her flyttes til ny lystbådehavn. Byrådet besluttede derfor at Marina Syd udvides tilsvarende, og at dette samtidigt sker i kombination med en egentlig byudvikling på stedet.



Skitse af projektet

Beliggenhed

Planområdet er beliggende omkring den nuværende lystbådehavn Marina Syd, som ligger på sydsiden af Kolding Ås udløb i Kolding Fjord. Udover den eksisterende lystbådehavn omfatter lokalplanen en stribe areal langs vandkanten nord for Kolding Å, et areal på søterritorium øst for den eksisterende lystbådehavn og et areal langs Skamlingvejen vest for den eksisterende lystbådehavn.

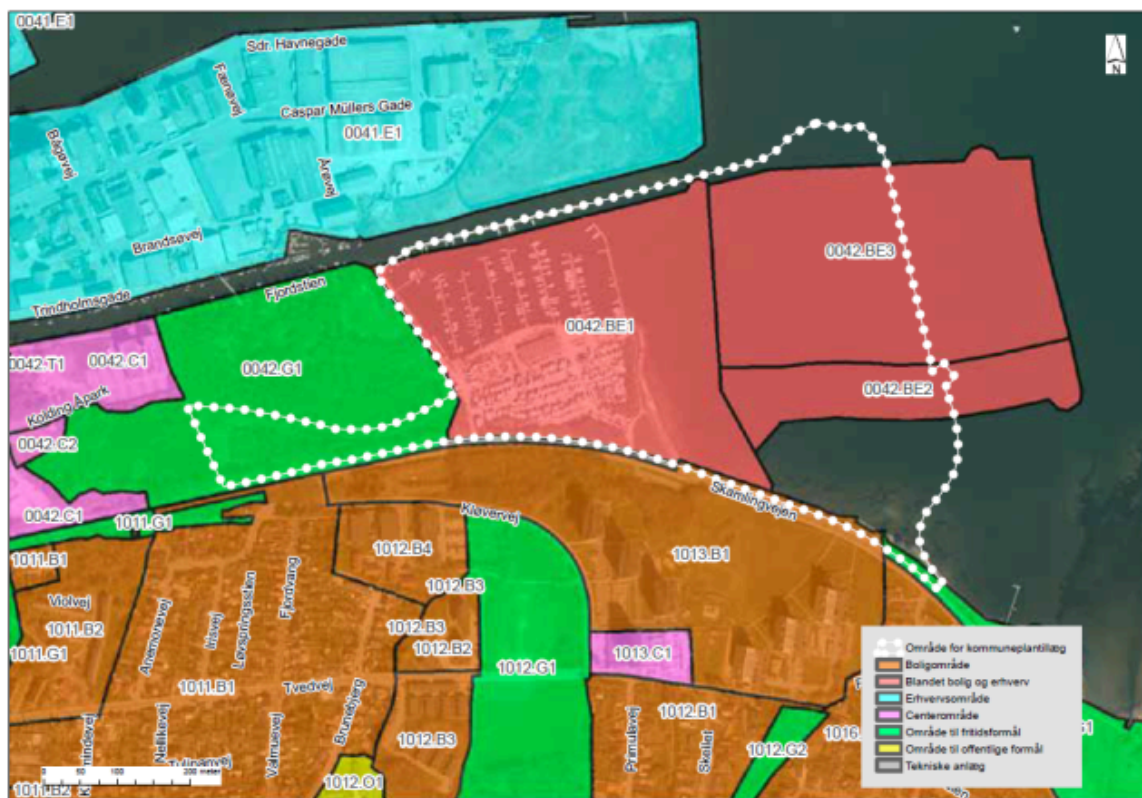


Baggrund og formål

Formålet med lokalplanen er at skabe plangrundlaget for udvidelse af lystbådehavnen op til ca. 1.000 bådpladser i kombination med en ny bydel med boliger og servicefunktioner. Det er ligeledes formål med lokalplanen, at forebygge de miljøkonflikter, som potentielt kan opstå ved en udvidelse af en lystbådehavn og etablering af en ny bydel, som f.eks. trafikstøj, virksomhedsstøj, støj fra havneaktiviteter og lign.

Planforhold

I forhold til den gældende kommuneplan, er området omfattet af nedenstående kommuneplanramme, som er rammeområderne 0042.BE1, 0042.BE2, 0042.BE3 og 0042.G1.



Eksisterende rammer for området - Kommuneplan 2017-2029 for tillæg 8.

For at realisere Marina City, er der udarbejdet kommuneplantillæg, hvor der gives mulighed for etablering af en ny lystbådehavn og bydel med en disponering, som er ændret i forhold til den hidtidige planlægning (Kommuneplan 2017-2029).

For en del af området er henholdsvis lokalplan 0042-12 og 0042-13 gældende. For lokalplanområdet erstattes disse af lokalplan 0042-21.

Indkaldelse af idéer og forslag

Der blev indkaldt idéer og forslag i perioden 22. marts 2017 til 19. april 2017, og der blev afholdt et åbent hus borgermøde på Marina Syd den 28. marts 2017. Der indkom 44 bemærkninger fra naboer, borgere, virksomheder, foreninger og myndigheder. Disse fremgår af bilag.

Der blev efter projektilpasning gennemført en supplerende høring i perioden 29. september til 27. oktober 2017, hvor der blev fremsendt 32 bemærkninger.

Bemærkninger fra de 2 høringsperioder er indgået i den videre bearbejdning af projektet.

En hel del af bemærkningerne har givet anledning til markante projektændringer: Alle de påtænkte øer mod øst er udgået. Den geografiske udstrækning mod øst er reduceret. Boligbebyggelserne er rykket mod vest, så de nu ligger i to afgrænsede enklaver vest for en linje, der er forlængelsen af Kolding havns ydergrænse. De påtænkte meget høje bebyggelser er udgået, og ændret til et enkelt højhus helt mod vest. Øvrig bebyggelse er ændret til at måtte opføres i 4-8 etager. Dele af projektet planlægges i arealerne mellem Skamlingvejen og hundeskoven. Som kompensation for den mistede bynatur på disse arealer, arbejdes der med muligheder for erstatningsnatur andetsteds i nærområdet. Der fremlægges til politiske behandling en særskilt sag om erstatningsnatur.

En påtænkt bro over åen er udgået af projektet. For at udvikle de generelle rekreative kvaliteter i Koldings sydøstlige bydel etableres en større marinapark samt en stor, attraktiv og offentlige havnepromenade langs vandet hele vejen gennem Marina City. Og i detailudformningen er der arbejdet videre med at forebygge mulige gener/konflikter/risici mellem sejleraktiviteterne og Marina City's andre aktiviteter, herunder boliger.

En hel del af bemærkningerne er indgået som emner i det videre miljøvurderingsarbejde. Her kan særligt nævnes forhold omkring udsigtsforhold, ejendomsværdier, trafikale forhold, naturforhold på land og vand, rekreative interesser og forholdet til erhvervshavnens aktiviteter. Her kan særligt henvises til miljørapportens kapitel 1, 6, 9, 11, 15, 18 og 19.

Nogle af bemærkningerne foreslår forskellige alternative løsninger. Her kan henvises til miljørapportens kapitel 4, hvor de forskellige alternativer er belyst.

Kommuneplantillæg

Der udarbejdet kommuneplantillæg 8 til kommuneplan 2017-2029, som sikrer en omdisponering af kommuneplanrammerne.

Den nye disponering vurderes mere hensigtsmæssig idet det opfyldte areal placeres på arealer med mere stabil bund, mængden af håndterede sedimenter fra fjordbunden reduceres, lavvandet og aflukket område med dårlig vandudskiftning undgås. Samtidig vurderes den visuelle påvirkning af kystlandskabet at være mindre, da bebyggelser flyttes mod sydvest, tættere på eksisterende bebyggelser. Endelig flyttes boliger længere væk fra erhvervshavnen for ikke at skabe miljøkonflikter og ikke at begrænse virksomhederne.

Den ændrede disponering giver anledning til ændringer i kommuneplanens rammedel og reduktion af arealudlæg i forbindelse med kommuneplanens retningslinjer for naturinteresser. Desuden udvides kommuneplanens liste over bevaringsværdige bygninger med den eksisterende havnebygning.



Afgrænsning af planlægningsområdet for Marina City før (rød prikket linje) og efter (hvid prikket linje) kommuneplantillægget

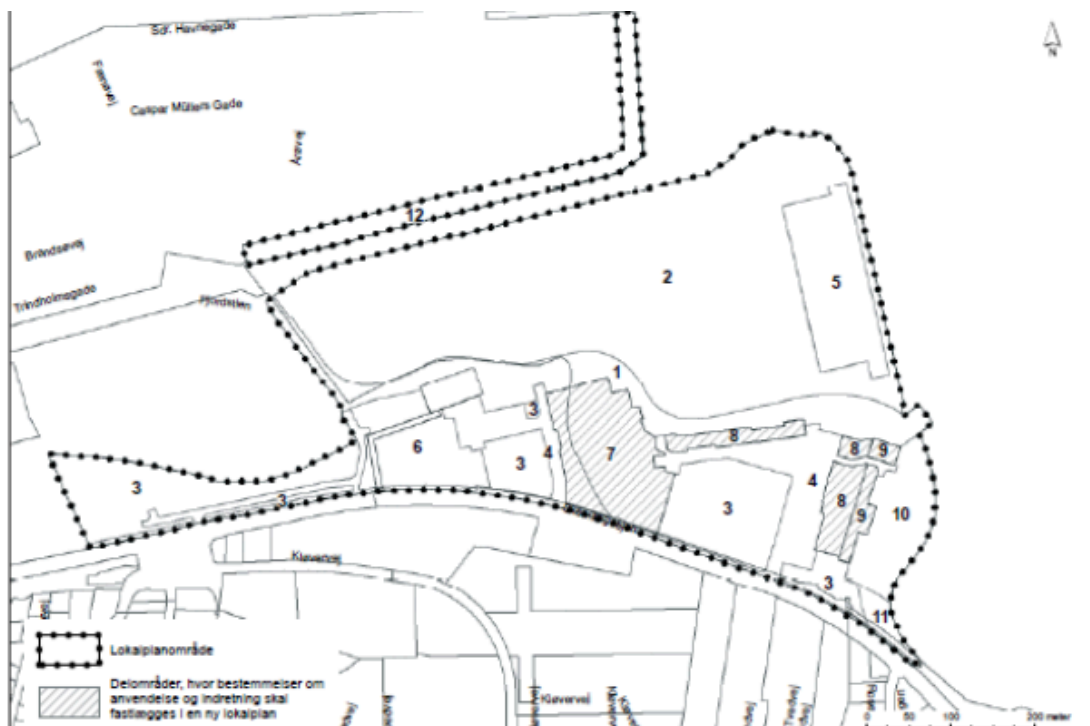
Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet opdeles i 12 delområder. Nogle af delområderne omfatter flere adskilte arealer. Lokalplanen er byggeretsgivende for delområder 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11 og 12 og en rammelokalplan for de øvrige delområder - det vil sige, at nærmere bestemmelser om anvendelse og indretning mv. af delområder 6, 7, 8 og 9 forudsætter udarbejdelse af nye lokalplaner.

Delområderne er følgende

1. Havnepromenade og havnepladser med slæbesteder og servicekajer mv
2. Havnebassin
3. Arealer til bådoplag og parkering
4. Veje og parkering
5. Husbåde
6. Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse
7. Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse
8. Maritimt orienteret erhvervsbebyggelse

9. Maritimt orienterede foreningsfaciliteter og havnens servicefaciliteter
10. Arealer til en strandpark
11. Grøntområde
12. Areal til afskærmning af lokalplanområdet mod erhvervsstøj fra havnen og til et grønt område med mulighed for udsigtstårne



Havnepromenaden er ryggraden i den nye bydel. Den er tænkt som et varieret og aktivt strøg, der kan rumme forskellige aktiviteter og samtidig skabe sammenhæng på tværs af områdets mange funktioner.

Lokalplanen åbner op for boliger i 2 af delområderne foruden et område til 29 husbåde. Der forventes op til ca. 200 boliger i hvert af delområderne.

I forhold til erhverv åbner lokalplanen op for liberale erhverv, kontor- og servicevirksomheder, som skal være relateret til det maritime. Der skabes dertil rammer for kulturelle aktiviteter, maritime butikker, butikker til proviantering, caféer og restauranter, klinikker, lystbådehavnsrelaterede servicefaciliteter, klub- og foreningsfaciliteter.

Bygningerne kan etableres i op til 8 etager, og i det nordvestlige hjørne af delområde 6, som en enkelt bygning i op til 16 etager.

Stueetagen mod havnepromenaden skal overvejende anvendes til udadvendte funktioner for at gøre promenaden til et aktivt og trygt byrum.

I forhold til husbåde åbnes der op for en mulighed for en enklave af op til 29 husbåde med boliger til helårsbeboelse. Husbådene må have en maksimal højde på 2 etager og 7,5 meter i den yderste østlige række, og 1 etage og 4,5 meter i de øvrige rækker. Husbådenes volumen begrænses for at de ikke virker dominerende i området.

Lokalplanen åbner op for, at der kan etableres detailhandel i begrænset omfang. I delområde 1, langs promenaden, tillades detailhandel med dagligvarer i form af kiosker til forsyning af lystbådehavns besøgende, og lignende. Det samlede areal til detailhandel med dagligvarer (kiosker) inden for delområde 1 må ikke overstige 150 kvm.

I delområde 6, 7 og 8 giver lokalplanen mulighed for maritime butikker, detailhandel med dagligvarer i form af én fiskebutik på max. 150 m² og én kiosk til forsyning af lystbådehavns besøgende og lignende på max. 300 m².

Det samlede areal til butikker inden for delområder 6 og 7 må ikke overstige 500 m² pr. delområde.

Det samlede areal til butikker inden for delområde 8 må ikke overstige 3.000 m²

Det er intentionen alene at åbne op for lystbådehavnsrelaterede butikker med proviant og fisk samt maritime butikker, som forhandler bådudstyr, sejlerudstyr, kajakudstyr, surferudstyr og lignende, som er tilpasset kundekredsen og det vareudbud, der er naturligt forekommende i en lystbådehavn.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Skamlingvejen via tre indkørsler til to stamveje og en servicevej. Der udlægges en række arealer til parkering i området.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at det kræver byrådets særlige tilladelse at nedrive eller ændre udvendigt på den eksisterende havnebygning.

Støj, støv og lugt

Ved realisering af Marina City er det nødvendigt at arbejde med en række tiltag for at overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier.

I forhold til vejtrafikstøj tillades løsninger, hvor grænseværdierne for trafikstøj alene overholdes på primære udendørs opholdsarealer på terræn, mens det i højden sikres med tekniske løsninger, at grænseværdierne for trafikstøj kan overholdes på opholdsarealerne på altaner, samt at det indendørs støjniveau med åbne vinduer ikke overstiger et acceptabelt niveau.

Lokalplanen åbner op for, at der kan etableres støjafskærmning langs Skamlingsvejen.

I forhold til støj fra havnen, er der åbnet op for, at der kan etableres støjafskærmning i delområde 12.

Redegørelsen vedrørende luftemissioner konkluderer, at etablering af Marina City er uproblematisk i forhold til luftemissioner fra eksisterende virksomheder.

Miljørapport

Som et grundlag for beslutningen om at fremlægge planerne og senere meddele tilladelse til projektet er der udarbejdet miljørapport. Den indeholder beskrivelser og vurderinger af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger, som vil kunne forekomme som følge af etablering af Marina City.

Rapporten er udarbejdet af rådgiver i et tæt samarbejde mellem Kystdirektoratet og Kolding Kommune. Miljørapporten belyser de miljøforhold, som Kystdirektoratet og Kolding Kommune har fremsat som krav i forbindelse med scooping.

For Marina City er det vurderet, at der kan være tale om væsentlige miljøpåvirkninger i forbindelse med oplevelsen af landskabet, udsigtsforhold, støj fra uddybningsarbejder, erhverv og trafik.

Marina Citys mest fremtrædende påvirkninger vedrører de landskabelige og visuelle forhold. Etableringen af nye anlæg og bebyggelse på opfyldt land, vil ændre opfattelsen af landskabet i Marina Citys nære omgivelser, og udsigtsforholdene kan i en tilsvarende zone blive ændret for en række ejendomme. Der er dog taget skridt til i videst muligt omfang at mindske påvirkningen ved at stille krav til maksimale byggehøjder inden for afgrænsede felter med det formål at bidrage til en landskabelig og visuel tilpasning.

Tilsvarende vil der i forbindelse med uddybningsarbejder om natten kunne forekomme støj, som ligger over sædvanligt anvendte grænseværdier for anlægstøj, og som ikke vil kunne dæmpes med tekniske tiltag.

På nær den landskabelige og visuelle påvirkning i de nære omgivelser af Marina City, samt uddybningsarbejderne om natten, er det lykket at reducere miljøpåvirkningen til en ikke væsentlig påvirkning, under den forudsætning at afværgeforanstaltningerne udføres.

Konklusionen er således, at Marina City kan realiseres med mest mulig hensyntagen til både miljø og mennesker, idet de potentielle påvirkninger i udgangspunktet er reduceret mest muligt ved at indbygge hensynene i projektet, og idet de øvrige påvirkninger kan begrænses til et acceptabelt niveau ved at udføre de opstillede afværgeforanstaltninger.

I miljørapportens ”ikke tekniske resumé” gives en kort projektbeskrivelse samt gennemgang af miljøparametre og afværgeforanstaltninger. Se dette uddrag i bilag.

Miljørapporten er afsættet for en række af de tilladelser, som skal gives efterfølgende.

F.eks. tilladelse til anlæg, uddybning og opfyldning på søterritoriet, Miljøgodkendelse af nyttiggørelse (jf. miljørapportens bilag 9), udledningstilladelser (jf. miljørapportens bilag 15) samt ansøgning til Miljøstyrelsen om tilladelse til klappning (jf. miljørapportens bilag 7).

Der vil også være en dialog med Kystdirektoratet om fremtidigt forløb af strandbeskyttelseslinjen.

Tidsplan

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg samt miljørapport skal i offentlig høring. Miljørapporten offentliggøres i samarbejde med Kystdirektoratet.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 4. maj 2020 – 29 juni 2020. Der skal afholdes en form for borgermøde undervejs i høringen. Forventeligt i uge 22 eller 23.

Bilag

Forslag til lokalplan_Marina City

Forslag til kommuneplantillæg_Marina City

Miljørapport - Marina City.pdf

Bilag 1 - Visionsplan 2015.PDF

Bilag 2 - Debatoplæg samt supplerende indkaldelse af idéer og forslag.pdf

Bilag 3 - Helhedsplan maj 2017 med tillæg august 2017.pdf

Bilag 4 - Scoping.pdf

Bilag 5 - Projekttegninger.pdf

Bilag 6 - Sedimentspredningsrapport Kolding Fjord.pdf

Bilag 7 - Klapanøgning med tilhørende bilag 1-9.pdf

Bilag 8 - Notat grundvandssænkning og terrænregulering.pdf

Bilag 9 - Forslag til miljøgodkendelse til nyttiggørelse af ikke farligt affald til opfyld.pdf

Bilag 10 - Risikovurdering for nyttiggørelse.pdf

Bilag 11 - Visualiseringer.pdf

Bilag 12 - Begrundelse for opfyld i Marina City med tilhørende bilag.pdf

Bilag 13 - Sedimentspredningsrapport Trelde Næs (=bilag 6 til Klapanøgning).pdf

Bilag 14 - Illustrationsplan og kortbog 1-1000.pdf

Bilag 15 - Udledningstilladelser, del 1-5.pdf

Bilag 16 - Industristøj.pdf

Bilag 17 - Vejtrafikstøj.pdf

Bilag 18 - Emissioner.pdf

Marina City_Miljørapport resume med opslag.pdf

Punkt 22: Forslag til udvikling af ny bynær natur til erstatning for Marina City areal til bådoplag og P-plads

20/8816

Resumé

I tilknytning til Marina City projektet planlægges det at etablere en plads til vinteroplag af bådene samt sommerparkering af biler. Pladsen bliver på 1,5 ha og anlægges mellem Skamlingsvejen og hundeskoven. Arealet er ikke kortlagt som beskyttet natur eller fredsskov, der er derfor ikke et lovkrav om udpegning af erstatningsnatur.

Å

Der er tale om en selvgroet kratkov. Da der fjernes et stykke bynært natur, er der politisk udtrykt ønske om, at der findes et areal i den sydlige del af Kolding, hvor der kan skabes ny bynatur, alternativt om naturværdien kan findes i et eksisterende område.

Å

By- og Udviklingsforvaltningen har beskrevet 3 projektforslag, som det foreslås at Plan-, Bolig- og Miljøudvalget drøfter og tager stilling til om et eller flere af projekterne skal sættes i gang.

Å

Mulighederne i den sydlige del af byen er generelt begrænset, især hvis man kun ser på arealer, som kommunen ejer i forvejen. Derfor er også medtaget et forslag, som kræver inddragelse af private lodsejere.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

Å

at de tre projektforslag drøftes,

Å

at der tages stilling til, hvilket projekt/projekter der skal sættes i gang, idet forvaltningen anbefaler rækkefølgen: forslag 2 – forslag 3 – forslag 1.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Drøftet.

Å

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede at følge den af forvaltningen anbefalede rækkefølge og ønsker etableret så meget ny natur som muligt.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen er blevet bedt om at undersøge, om der i området omkring den sydlige del af Kolding kan findes arealer, hvor der kan skabes ny natur, alternativt om naturværdien kan findes i et eksisterende område. Formålet er at finde et areal af bynatur til erstatning for det selvgroede kommunale kratkovsareal, som inddrages i forbindelse med Marina Syd projektet. Arealet skal anvendes til bådoplandsplads om vinteren og P-pladser resten af året.

Å

Mulighederne i den sydlige del af byen er generelt begrænset, især hvis man kun ser på arealer, som kommunen ejer i forvejen. Derfor er også medtaget et forslag, som kræver inddragelse af private lodsejere.

Å

For alle forslagene gælder, at der skal afsættes midler til realisering og til afledt drift.

Å

Forslag 1: Udvikling af ny bynatur langs Den Grønne Ring ved Dalby Mølleå

Å

Den grønne ring



Å

Å

Forvaltningen foreslår, at der opkøbes en række mindre arealer i tilknytning til den rekreative sti langs Dalby Mølleå. Alternativt kan der aftales og tinglyses en anden driftsform mod kompensation. Formålet er at udvide den grønne kile omkring Dalby Mølleå, som samtidig er en del af den grønne hovedstruktur omkring Kolding By – Den Grønne Ring.

Å

En del af arealerne kan man lade springe i skov af sig selv, hvorved der med tiden vil opstå en spændende naturskov i lighed med kratskogsarealet ved Marina City.

Å

Opkøb af arealerne eller aftaler om en mere naturskabende drift vil sikre og udbygge Den Grønne Ring, som ikke er så bred i området. Det giver også mulighed for at udbygge det rekreative stinet i området, således det er muligt at gå en rundtur.

Å

Der bliver skabt et bynært areal for mange potentielle brugere og som samtidig er med til at binde to bydele sammen. Desuden bliver der mulighed for at formidle hvad der sker, når et areal overlades til naturlig tilgroning.

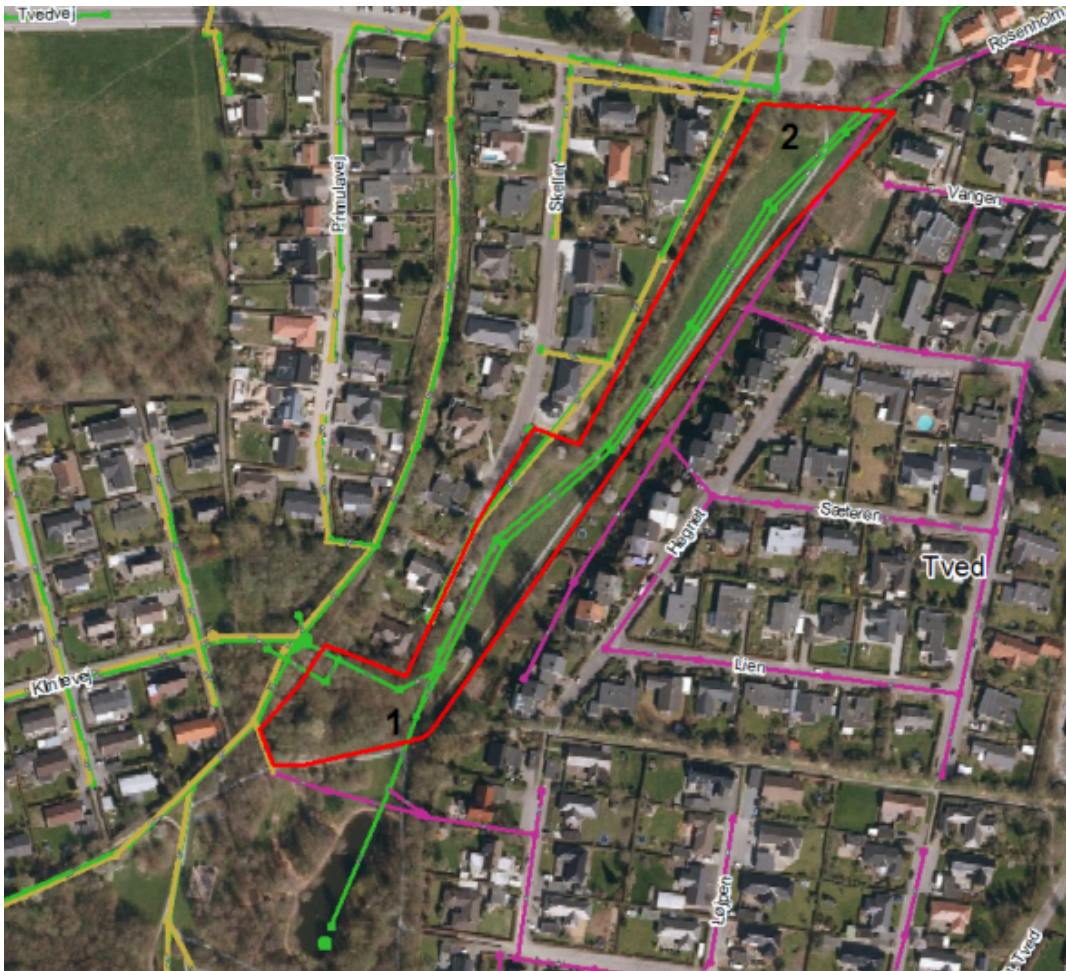
Å

Projektet beror på, om lodsejernes indstilling. Området er fordelt på 5 forskellige matrikler med 4 forskellige ejere. En foreløbig kontakt til lodsejerne tyder på, at de umiddelbart ikke er interesseret i at sælge arealerne. Det har ikke været foreslået at lave aftaler og tinglysninger om ændret drift.

Å

Forslag 2: Fåre regnvand på overfladen på areal ved Hegnet/Skellet i Tved

Å



Å
 Oversigtskort af regnvandsledninger med grønt, arealafgrænsning med rødt
 Å

Arealet er kommunalt ejet og ligger i dag som et langstrakt, rekreativt grønt areal omkring en stiforbindelse i Tved – se kort ovenfor. Arealet plejes af den grønne drift, og ligger som en langstrakt lavning i terrænet, som falder jævnt ned mod kysten. Der ligger to regnvandsledninger gravet ned igennem området.

Å
 Forvaltningen foreslår, at man i samarbejde med Blue Kolding arbejder på at fjerne regnvandet op på terrænet, så vandet kommer til at løbe i en åben rende ned igennem området – f.eks. udformet som et vandløb med trædesten og grus i bunden, m.m.

Å
 Der er i forvejen et par områder, hvor regnvandet ligger på terrænet: Ved markering 1 på kortet kommer der vand op til overfladen via et rør, hvor det løber i et snoet vandløb på 10-15 meter før det igen forsvinder under overfladen via en brønd. Ved markering 2 på kortet er der i perioder med meget regn tendens til at her samles vand. Her kan evt. laves en egentlig sø.

Å
 Villakvarteret stillet for området stillet over for separatkloakering. Informationsmøde har været afholdt den 5. marts 2020. Blue Kolding er interesseret i at samarbejde om projektet, fordi det sandsynligvis vil forbedre regnvandskapacitet i området og skabe synergi i forhold til klimatilpasning og separatkloakering af Tved.

Å
 Projektet vil desuden give oplevelsesværdi for områdets beboere i kraft af nyt regnvandsbetinget vandløb og der skabes et fugtigt trase ned igennem området langs med stien, som giver mulighed for at fugtignadsarter vil kunne indfinde sig – planter, insekter mv. Naboerne til arealet skal naturligvis inddrages i udviklingen af projektet.

Å
 Forslag 3: Udvikling af mere værdifuld bynatur på areal ved Tvedvej/Klintevej og Primulavej
 Å



Arealet der er angivet med en rød streg på kortet oven for, er kommunalt ejet og ligger i dag som et åbent, rekreativt, grønt areal, som plejes af den grønne drift. Arealet er ca. 2,4 ha stort og består af en græsflade, som slås 2 gange årligt, og et mindre skovparti bestående af birk, hassel og el med en del brombær og hindbær i bunden. En mindre del af skovområdet er i åvrigt indrettet til dyrekirkegårds "markeret med rødt i kratskoven.

Forvaltningen foreslår at arealet udlægges til bynatur. Det kræver at jordbundsforholdene ændres for grønsområdets vedkommende. Jordbunden består i dag af en meget næringsrig lerjord, og græsarealet udgøres af næringselskende græsser (rajgræs, rød svingel og hundegræs) samt mølkebatter.

Naturindholdet på græsarealet kan ikke ændres blot ved en driftsomlægning på arealet. Hvis man ønsker at omlægge arealet, så der kan opstå en artsrig, lavtvoksende græs- og urteflora med vilde blomster, kræver det at der udlægges et lag næringsfattigt røjtjord på arealet. Forvaltningens Projekteringsafdeling anslår at det vil koste ca. 500.000 kr. at udlægge 15 cm røjtjord på arealet og tilsæt det med en eget frøblanding. Det er ikke muligt at dybdepløje arealet, fordi der er tale om en tidligere losseplads, der er kortlagt efter V2 jf. Jordforureningsloven. Region Syddanmark er myndighed efter Jordforureningsloven på tidligere lossepladser. En forudsætning er derfor at de kan godkende projektet.

Skovområdet kan udlægges til kratskov, hvor der efterlades døde træer i skovbunden og evt. kvas samles i kvasbunker til insekterne mfl. Beboerne i området og Dyrenes Mindelund skal naturligvis involveres i udviklingen af projektet.

Forvaltningen foreslår, at de 3 projekter drøftes og der tages stilling til hvilket projekt/projekter der skal sættes i gang. Forvaltningen har følgende forslag til rækkefølge:

1. Fåre regnvand på overfladen på areal ved Hegnet/Skellet i Tved
2. Udvikling af mere værdifuld bynatur på areal ved Tvedvej/Klintevej og Primulavej
3. Udvikling af ny bynatur langs Den Grønne Ring ved Dalby Møllebak

Punkt 23: Afgørelse i brosager på Stranden 11 og 13-15, Rebæk

19/18131

Resumé

På foranledning af en henvendelse fra Kystdirektoratet, blev der i foråret 2019 igangsat en gennemgang af strækningen langs kysten i Rebæk. Herunder gennemførte forvaltningen en registrering af bade- og bådebroer på strækningen, med henblik på at få lovliggjort broerne.

Med udgangspunkt i de politisk godkendte retningslinjer, har forvaltningen udarbejdet praksis for etablering af broer i området ved Rebæk. Med de retningslinjer har forvaltningen videreført den praksis der har været anvendt på strækningen langs Fjordvej.

Ejerne af 2 af broerne på strækningen har klaget til forvaltningen, hvor de er utilfredse med forvaltningens afgørelser. Det drejer sig om ejerne af Stranden 11 og Stranden 13-15 (fællesbro).

Forvaltningen redegør for, at de vurderinger der er foretaget ved Rebæk er i tråd med den praksis forvaltningen tidligere har anvendt ved lovliggørelse af broer i området Fjordvej/Strandhuse. Ligeledes fremlægger forvaltningen de 2 sager Stranden 11 og Stranden 13-15, for at redegøre for de vurderinger der ligger til grund for afgørelserne.

Forvaltningen ønsker en stillingtagen til den anvendte praksis i Rebæk-området for godkendelse og lovliggørelse af bade- og bådebroer.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og Udviklingsdirektøren foreslår,

at nuværende praksis for godkendelse og lovliggørelse af bade- og bådebroer videreføres på Rebækstrækningen,

at forvaltningens afgørelser på de 2 broer ud for ejendommene Stranden 11 og 13-15, fastholdes, men med en fristforlængelse på ½ år.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Godkendt. Udvalget udtrykte tilfredshed med den pragmatiske tilgang fra forvaltningens side.

Sagsfremstilling

På foranledning af en henvendelse fra Kystdirektoratet, blev der i foråret 2019 igangsat en gennemgang af strækningen langs kysten i Rebæk. Herunder gennemførte forvaltningen en registrering af bade- og bådebroer, med henblik på at få lovliggjort broerne. Forvaltningen har været på besigtigelse på alle ejendomme med broer den 12. juni 2019, sammen med ejerne af ejendommene.

På Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets mødet den 4. marts 2020 blev udvalget orienteret om status for brosagerne på strækningen, herunder at 2 ejere har indsendt klager til forvaltningen hvor de er utilfredse med forvaltningens afgørelser. Det drejer sig om ejerne på Stranden 11 og Stranden 13-15 (fællesbro).

På strækningen ved Rebæk har forvaltningen truffet afgørelse i 13 brosager. 7 broejere har fået meddelt tilladelse til den eksisterende bro. 1 har valgt at fjerne en ulovlig sidebro og har således nu også en gældende tilladelse til den eksisterende bro. Tilbage er 5 broer, hvor der er truffet afgørelse om, at broen skal tilrettes. De 2 broer, som er beskrevet i denne sag, skal både tilrettes i længde og bredde. De 3 andre broer skal kun tilrettes i bredden. Én af de 3 broer har ligeledes et brohoved der skal tilrettes. Tilretningen kan foregå ved at fjerne brofag i længderetningen og/eller gøre broen mindre inden for de eksisterende pæle.

3 af forvaltningens afgørelser er blevet påklaget af broejere til klageinstansen i Kystdirektoratet. Forvaltningen afventer afgørelser herfra, det kan typisk tage ½ år.

Når alle brosager er lovliggjort på strækningen i Rebæk, ligesom på strækningen langs Fjordvej, vil broejerne stå med en tilladelse til deres bro - hvor de tidligere har haft et ulovligt forhold. Samtlige afgørelser er truffet i overensstemmelse med de politisk godkendte retningslinjer for behandling af bade- og bådebroer.

Forvaltningen redegør for, at de vurderinger der er foretaget ved Rebæk er i tråd med den praksis forvaltningen tidligere har anvendt ved lovliggørelse af broer i området Fjordvej/Strandhuse. Ligeledes fremlægger forvaltningen de 2 sager Stranden 11 og Stranden 13-15, for at redegøre for de vurderinger der ligger til grund for afgørelserne.

Retningslinjer og administrationspraksis

Administrationspraksis for Rebæk strækningen

Rebæk er et afgrænset geografisk område, hvor strækningen er karakteriseret ved, at der er broer ud for de fleste ejendomme på strækningen langs kysten. Efter forvaltningens retningslinjer kan der i udgangspunktet meddeles tilladelse til etablering af nye private broer i et byområde som Rebæk.

Med udgangspunkt i de politisk godkendte retningslinjer – er vedlagt som bilag 1, praksis for området ved Fjordvej/Strandhuse, de eksisterende broer ved Rebæk og områdets karakter, har forvaltningen lagt en praksis for etablering af broer i området ved Rebæk. Praksis betyder at der i udgangspunktet kan meddeles tilladelse til etablering af broer med en længde på op til 35 m og en bredde på op til 1,5 m. Der kan endvidere meddeles tilladelse til etablering af et mindre brohoved udformet som et L. Broer skal endvidere, som udgangspunkt, slås vinkelret ud for ejendommens midte for at reducere indbliksgener.

Til sammenligning kan nævnes at praksis for Fjordvej/Strandhuse i forhold til broernes dimensioner er, at der tillades broer med en længde på mellem 20-31 meter og bredde på mellem 1,2–1,5 meter, afhængig af hvilken delstrækning på Fjordvej det drejer sig om. På Fjordvejsstrækningen skete der tilretning af bredde og/eller længde på 22 broer i forbindelse med lovliggørelse.

At der er forskel på dimensioner af broer der tillades på de 2 strækninger, skyldes dels de landskabelige forhold, områdets anvendelse og det forhold at grundene i Rebæk generelt er bredere, hvilket kan bære at broerne er lidt længere uden at det er til gene for naboer.

I alle broer har vi taget hensyn til hvad der har været praktisk muligt ved tilretning af broerne. Så det er muligt at genbruge eksisterende stolper og underlaget for brodækket. Det har bevirket at vi har set lidt lempeligere på krav til bredde og længde på broerne i forhold til generel praksis. Vi har vurderet at det balancerer hensyn til størrelsen på de eksisterende broer, områdets karakter og omkostninger ved en tilretning.

Generelle retningslinjer

Når forvaltningen udarbejder administrationspraksis for en given strækning langs kysten, sker det med udgangspunkt i de politisk godkendte retningslinjer. Hvor der er stor fokus på beskyttelse af naboerne mod gener samt beskyttelse af de landskabelige værdier. Nabogener kan eksempelvis være forstyrrelse af udsigt fra egen grund, indkig i have/bolig fra naboens bro, begrænset plads til egen bro/båd, støj fra ophold/"komsammen" på brohovedet m.v.

Ved landskabelige værdier vægtes det højt, at der stadig er en oplevelse af en sammenhængende vandflade og, at strækninger fremstår med et ensartet og harmonisk udtryk fra søsiden.

Der skal søges at finde et passende kompromis. Desuden skal kommunen behandle ansøgere lige – således må borgerne kunne forvente en ensartet sagsbehandling, når de konkrete forhold er sammenlignelige.

Desuden bør sager, hvor der søges om lovliggørende dispensation efter opførelse af et tilladelseskrævende anlæg behandles på samme vis som sager, hvor der er søgt om forudgående tilladelse. Det må således ikke være nemmere at få tilgivelse end tilladelse. Dette følger også af Kystdirektoratets almindelige praksis efter kystbeskyttelsesloven, som badebådebrobekendtgørelsen har hjemmel i.

Generelt gives der tilladelse til bådebroer med en længde, så en mindre båd kan lægge til ved broen. Større både henvises til lystbådehavnene, idet disse som regel også fylder mere i landskabet og i forhold til naboernes udsigt.

Stranden 11 og Stranden 13 og 15

I det følgende beskrives forvaltningens afgørelser i de 2 sager samt den bagved liggende vurdering.



Luftfoto fra 2019 med en oversigt over alle private broer i Rebæk området. Broerne ud for Stranden 11 og 13-15 er de broer på strækningen der skal reducere længden.

Stranden 11

I forvaltningens afgørelse gives tilladelse til delvis bibeholdelse af en bade- og bådebro ud for ejendommen.

Der stilles krav om at broen skal afkortes med ét brofag på 4 meter og at bredden skal reduceres 40 cm. Ved de krævede reduktioner har forvaltningen taget højde for, at den eksisterende bærende konstruktion og bropiller kan genanvendes. Tilladelsen er således udtryk for et kompromis, hvor længde og bredde af broen, er større end praksis for Rebæk som beskrevet ovenfor.

Fristen for at tilrette er på 5-6 måneder fra afgørelsen er meddelt, men vil blive udskudt til oktober 2020.

Forvaltningens vurdering

Ved gennemgang af luftfoto ses, at der har eksisteret en bro ud for ejendommen siden i hvert fald 1972/73. Broen i 1972/73 er opmålt til at være cirka 26 m lang og 1 m bred. Broer opført før 1975 håndteres i forvaltningen som lovlige broer, så længe de sidenhen har eksisteret hvert år (dog kan enkelte år uden bro accepteres) og er vedligeholdt løbende til samme dimensioner. Broen på Stranden 11, er dog væsentligt ændret.

Fra 1995 ses af luftfoto, at broen er udvidet til en længde på 38,5 m og med en bredde på godt 1 m samt med et L- formet brohoved. Broen er igen ændret væsentligt i perioden mellem 2006 og 2008, hvor den er forlænget til de nuværende 44,2 m plus landfæste. Broens bredde er endvidere udvidet til de nuværende 2,15 m. Det er herefter forvaltningens vurdering, at broen er ændret så væsentligt, at der skulle have været søgt tilladelse forinden.

Forvaltningen har ikke kunnet finde en tilladelse til broen i kommunens arkiv, hvorfor broen i udgangspunktet må anses for ulovligt eksisterende.

Det er forvaltningens vurdering, at broen er væsentligt større end det, der kan tillades efter forvaltningens praksis for området ved Rebæk, hvis der havde været ansøgt om den i dag.

Ansøger har oplyst, at det med en kortere bro ikke vil være muligt at fortøje hans nuværende motorbåd ved broen. Det vil ikke føre til et andet resultat, da større både efter forvaltningens retningslinjer henvises til lystbådehavnen.

Forvaltningen finder, at broen i en reduceret udgave der er kortere og smallere end den eksisterende, vil medføre en begrænset påvirkning på naboer og kystlandskabet og derfor kan tillades.

Stranden 13-15

Broen er en fællesbro for Stranden 13-15, hvorfor forvaltningen har truffet én afgørelse om broen.

I Forvaltningens afgørelse gives tilladelse til delvis bibeholdelse af en fælles bade- og bådebro ud for ejendommene.

Der stilles krav om at broen skal afkortes med ét brofag på 4 meter og at bredden skal reduceres ca. 35 cm. Ved de krævede reduktioner har forvaltningen taget højde for, at den eksisterende bærende konstruktion og bropiller kan genanvendes. Tilladelsen er således udtryk for et kompromis, hvor længde og bredde af broen, er større end praksis for Rebæk som beskrevet ovenfor.

Fristen for at tilrette er på 5-6 måneder fra afgørelsen er meddelt, men vil blive udskudt til oktober 2020.

Forvaltningens vurdering

Ved gennemgang af luftfoto ses, at der har eksisteret en bro ud for ejendommene siden i hvert fald 1972/73, hvor den ved opmåling havde en længde på 10-11 m. Broen fremstår på ortofotos i samme omfang frem til omtrent 2004.

Fra 2008 kan det ses fra luftfoto at broen er forlænget væsentligt fra omtrent 11 m til de nuværende 44,4 m plus landfæster og bredde på 2,0 m. Forvaltningens håndtering af broer etableret før 1975, som beskrevet under ved Stranden 11, gælder ligeledes her. Da broen er ændret væsentligt i tidsrummet 2004-2008, er det forvaltningens vurdering, at der skulle have været søgt om tilladelse forinden.

Forvaltningen har ikke kunnet finde en tilladelse til broen i kommunens arkiv, hvorfor broen i udgangspunktet må anses for ulovligt eksisterende.

Det er forvaltningens vurdering, at broen er væsentligt større end det, der kan tillades efter forvaltningens praksis for området ved Rebæk, hvis der havde været ansøgt om den i dag.

Forvaltningen har overvejet, om det forhold at broen fungerer som fællesbro for to ejendomme kan medføre en retlig lovliggørelse af broen i dens fulde omfang. Efter forvaltningens praksis gives der tilladelse til broer der er større og længere end private broer til én ejendom, når ansøgere går sammen om at etablere fællesbroer. Praksis afspejler forvaltningens ønske om, at minimere antallet af private broer af hensyn til øvrige brugere af søterritoriet, naboer og oplevelsen af kystlandskabet.

Forvaltningen finder i den konkrete sag, at der kan meddeles tilladelse til en længere bro, end hvis broen alene havde betjent den ene ejendom. Forvaltningen ville ikke være sindet, at meddele tilladelse til en ca. 44 m lang og 2 m bred bro. Forvaltningen finder, at broen fremtræder markant på grund af dens bredde og længde.

Forvaltningen har opmålt afstanden mellem pælene (længden af et brofag) til 4 m, og finder at fjernelse af ét fag, hvorved broen får en længde på ca. 40 m, vil medføre en bro med en længde der kan tillades. Forvaltningen finder, at brodækkets bredde bør reduceres med henblik på at mindske den landskabelige påvirkning fra broen og af hensyn til risikoen for præcedens. En reduktion til ca. 1,65 m, som efter det tegningsmateriale der er indsendt med ansøgningen, kan ske inden for rammerne af de eksisterende pæle og vanger, vil efter forvaltningens vurdering mindske den kystlandskabelige påvirkning fra broen og være i tråd med praksis for fællesbroer.

Bilag

Retningslinjer for bade- og bådebroer.pdf

Klage Stranden 11.pdf

Afgørelse om bro ud for Stranden 11, Rebæk i Kolding Kommune.pdf

Klage Stranden 13 og 15.pdf

Afgørelse om bro ud for Stranden 13 og 15 i Kolding Kommune.pdf

Punkt 24: Forslag om fredning af Marielundskoven - redegørelse for merværdi, proces, tidsplan m.m.

19/33274

Resumé

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede den 4. december 2019 at indlede en fredning af Marielundskoven, Kolding Skov og Bramdrupdam Skov.

Forvaltningen har udarbejdet en redegørelse af, hvad merværdien er ved en fredning. Desuden er der udarbejdet en proces- og tidsplan for en fredning samt et estimat for, hvad det i givet fald vil koste i ressourcer og kompensationer for kommunen.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By-og udviklingsdirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning,

at forvaltningen igangsætter en forundersøgelse med henblik på at undersøge opbakningen fra lodsejerne, interesseorganisationernes og brugernes opbakning til en fredning af Marielundskoven, Kolding Skov og Bramdrupdam Skov.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Godkendt.

Sagsfremstilling

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede den 4. december 2019 at indlede en fredning af Marielundskoven, Kolding Skov og Bramdrupdam Skov – beskrives som Marielundskoven i den efterfølgende tekst. Samtidig blev forvaltningen bedt om at komme med en nærmere redegørelse af, hvad merværdien er ved en fredning. Desuden ønskede udvalget en proces- og tidsplan for en fredning samt et estimat for, hvad det i givet fald vil koste i resurser og kompensationer for kommunen.

Baggrunden for fredningen er at sikre områdets mange værdier inden for natur, kultur og friluftsliv. Marielundskoven er naturmæssigt og rekreativt helt unikke for både borgerne og en lang række dyr, planter og svampe. Her findes arter, der er sjældne og truede både på landsplan og globalt. For borgerne udgør området et både rekreativt og oplevelsesmæssigt grønt rum for bl.a. den daglige motion, cykelturen på arbejde og weekendens afslappende naturoplevelser. Skovene rummer også mange kulturhistoriske værdier med spor fra den romantiske have, Troldhedebanen og sporene efter borgernes brug af området tilbage i tiden.

Undersøgelsesområdet



Undersøgelsesområdet strækker sig op mod Lilballe Skov for at skabe mulighed for et større sammenhængende grønt område, der vil sikre naturværdierne og arealsammenhængen for fremtiden.

Hvad kan en fredning?

En fredning er den stærkeste beskyttelse man kan give et område. Fredninger bliver gennemført til at varetage beskyttelse af landskab, dyr og planter og deres levesteder, kulturhistorie, naturhistorie og undervisningsmæssige værdier, ligesom en fredning kan fastsætte bestemmelser om forbedring og genopretning af naturen. Endvidere kan fredninger regulere folks adgang til at færdes i naturen samt regulere færdslen i området.

Hvad er merværdien af en fredning?

I dag presses naturarealerne i undersøgelsesområdet fra forskellig kant og der sker gradvise indhug i natur- og skovarealerne. Den grønne kile bliver mindre, og dermed mindre robust og mere sårbar. Borgerne vil derfor opleve, at naturindholdet bliver mindre og oplevelsesværdien forringes. En fredning vil kunne fremtidssikre den grønne kile mod yderligere byggeri og infrastrukturprojekter, så Koldings borgere også i fremtiden vil kunne opleve sammenhængende natur tæt på byen.

Undersøgelsesområdet rummer arealer med beskyttet natur – hovedsagligt afgræssede enge og overdrev, samt flere søer og vandløb. Der er ikke krav om at beskyttet natur, der ejes af private, plejes. Det betyder at beskyttelsen ikke nødvendigvis opretholdes. En fredning vil kunne styrke beskyttelsen af naturarealerne, da der ved en fredning kan stilles krav om, at der laves plejeplaner for § 3-arealerne – også de privatejede.

Undersøelsesområdet rummer store arealer med fredskov. Arterne tilknyttet skov og skoven som naturtype er ikke beskyttet i dansk lovgivning. Fredskovsbestemmelserne beskytter ikke mod renafdrift, dræning, jordbehandling, brug af pesticider, gødskning mv., hvorfor disse ikke sikrer, at de gamle løvtræer bevares. Et eksempel på dette er Kobbelskoven, som blev renafdrevet efter den blev solgt af kommunen. Ved en fredning, kan man vælge at beskytte hele eller dele af skoven, så arternes levesteder sikres for fremtiden. Dette vil kunne opnås, ved at udlægge arealer til biodiversitetsskov, samt ved at begrænse adgange til de mest sårbare områder. Ved genskabelse af naturlig hydrologi i skoven (tildækning af grøfter/fjernelse af dræn) vil man fremme variationen i skoven, hvorved flere forskellige arter vil få mulighed for at trives. Der vil være mulighed for at udpege træer til ”evighedstræer” der får lov til at dø af alderdom. Biodiversitetsskove har også en større oplevelsesværdi.

Marielund er en svampelokalitet i særklasse og er måske stadig med i Top 5 i Danmark. Den rummer arter, der kun findes her eller kun er kendt fra meget få lokaliteter i verden. Ingen svampearter (heller ikke de sjældne og sårbare), er ikke beskyttet i dansk lovgivning, eller på anden måde. Man vil kunne lave fredningsbestemmelser, der sigter mod at beskytte de sjældne svampe i Marielund, så de også fremover vil være tilstede.

Marielundkilen benyttes i dag af mange forskellige brugergrupper. Løbeklubber, mountainbikere, ryttere, hundeluftere, sportsfiskere, institutioner m.fl. Der er i dag mange stier dedikeret specielt til de forskellige brugergrupper. En fredning kan udstikke rammerne for de mange rekreative aktiviteter, der i dag foregår i området. Dette vil sikre en stillingtagen og plan for aktiviteterne, og så der bliver plads til og tages hensyn til alle brugergrupper.

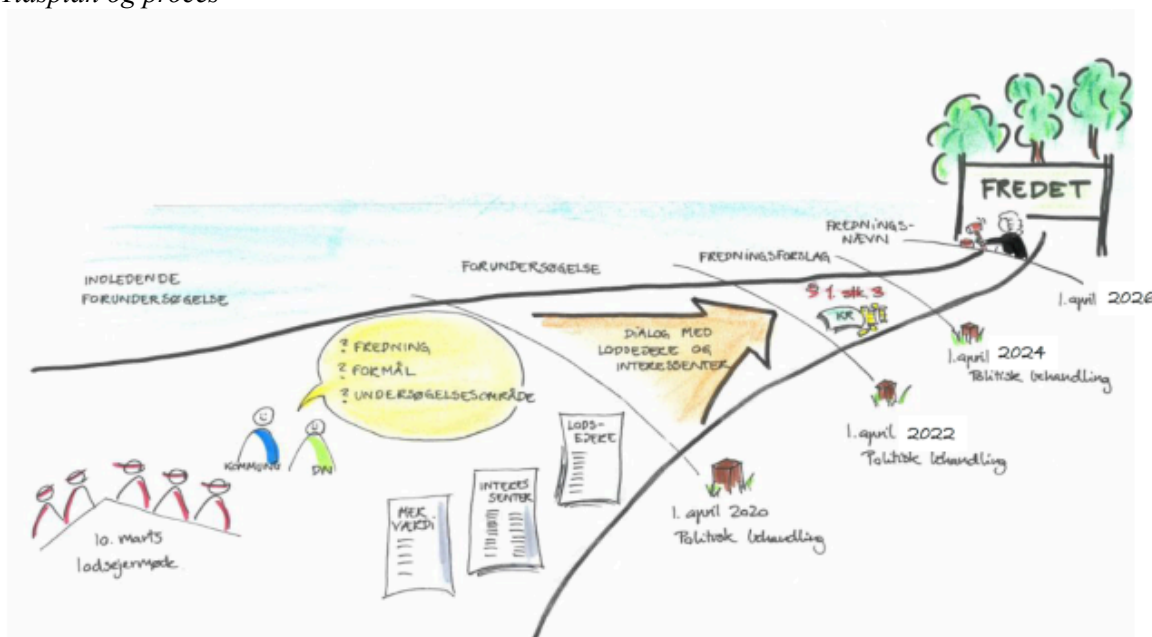
En fredning vil desuden sikre at området i fremtiden udlægges som rekreativt område. Det glæder særligt de arealer, som der ikke er fredskovspligt på i dag eller som er beskyttet af §3 i naturbeskyttelsesloven f.eks. golfklubbens og rideskolens arealer.

Der er inden for undersøgelsesområdet mange kulturhistoriske værdier, fx Skovløberhuset, den hellige kilde mm. Kun få af kulturværdierne er beskyttet af fredningsbestemmelser. En fredning vil give mulighed for at sikre pleje og vedligehold af de kulturhistoriske værdier for fremtiden.

Området besøges og benyttes hvert år af mange tusind mennesker. Den grønne kile med adgang fra bymidten gør Kolding attraktiv for turister. Både de naturinteresserede og aktiv ferie-turisterne. En fredning af naturværdierne vil gøre området mere synligt for turister.

Sammenhængende natur, biodiversitetsskove og varierede naturområder har en større oplevelsesværdi – både for turister og borgere. Det vurderes, at en fredning vil være den bedste sikring af værdierne, så Kolding også fremover er attraktiv ift. bosætning, da adgang til natur i nærheden af ens bolig er den vigtigste faktor ved køb af bolig.

Tidsplan og proces



Forvaltningen foreslår en tidsplan hvor forundersøelsesfasen, der omfatter forhandlinger med lodsejere, interessenter og bruger tager 2 år – fra april 2020 til april 2022. I perioden fra april 2022 og to år frem udarbejdes et fredningsforslag, der

fremsendes til Fredningsnævnet. Fredningsnævnet bruger typisk to år om at behandle sagen. Efter forundersøgelsen er afsluttet og fredningsforslaget foreligger er der planlagt en politisk behandling.

Økonomi og personale ressourcer

Det koster noget at gennemføre en fredning, dels i ressourcer hos forvaltningen og dels i form af eventuel kompensation til de lodsejere, der får deres arealer fredet. Når fredningen er vedtaget, skal der desuden afsættes midler til drift/pleje af det fredet område.

Det anslås, at der skal afsættes personaleresurser svarende til 0,8 årsværk i 4 år (forundersøgelsen og udarbejdelse af fredningsforslag), 0,1 årsværk de to følgende år (dvs. under fredningsnævnets arbejde) og endeligt 0,5 årsværk til udarbejdelse af en plejeplan for det fredede areal (plejeplanen skal være færdig omkring for to år efter, at arealet er fredet).

Kompensation til lodsejerne

Der skal betales fuld kompensation for de indskrænkninger, som de enkelte lodsejere påføres. Erstatningen skal udbetales, umiddelbart efter fredningsnævnet har truffet afgørelse. Det vil sige om ca. 6 år (2026).

Undersøgelsesområdet (det område der er afgrænset med rødt på kortet) er på 280 ha. Heraf er ca. 200 ha ejet af kommunen, regionen og staten, hvilket svarer til 70 %. Disse arealer er angivet med grå farve. Der udbetales *ikke* kompensation på de offentligt ejede arealer.



Inden for undersøgelsesområdet er der ca. 80 ha privatejede arealer. Dette svarer til ca. 30%. På disse arealer skal kommunen betale 25 % af det samlede kompensations beløb, Staten betale 75 % af kompensationen.

Der betales ikke grundtakst for arealer, der i forvejen har en form for beskyttelse – dvs. beskyttet natur eller fredskov. På disse arealer ydes kun erstatning for de restriktioner fredningen medfører f.eks., hvis det besluttes, at et skovareal skal gå fra produktionsskov til biodiversitetsskov. Det er Miljø- og Fødevareklagenævnet der fastsætter taksterne for kompensationen til de private lodsejer. Beløbsrammen afhænger af det konkrete område og hvilke reguleringer, der er tale om.

Nedenstående takster er derfor kun retningsgivende:

Emne:	Retsvirkning	Fastlagt i fredningssager
	Grundtakst/mindste erstatning pr ejendom	3.700 kr/ha
Grundtakst	Arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 eller fredsskovsarealer	0,- kr/ha

Stier	Eksisterende sti	15-20 kr/lb m
	Nye stier	15-60 kr/lb m
Skov	Konvertering af nål til blandet skov med bundet trævalg, eller nål til løv (bøg og eg)	9.000 kr/ha
	Løvtræsbinding og forbud mod renafdrift	9.000 kr/ha
	Produktionsskov til urørt skov, afh. af skovtype og alder/hugstmodenhed	20.000-130.000 kr/ha
Land	Agerjord til natur, afh.af dyrkningsmæssig værdier	100.000-135.000 kr/ha
	Græsbinding på eksisterende græs/naturarealer	10.000 kr/ha

Tallene er baseret på Miljø- og Fødevareklagenævnets (tidligere Natur- og Miljøklagenævnet) erstatningsfastsættelser i en række sager.

På nuværende tidspunkt er det meget vanskeligt at komme med et bud på en erstatningsstørrelse til private lodsejere, idet dette afhænger af hvilke lodsejere, det er muligt at træffe aftaler med, nuværende arealanvendelse eller beskyttelse og hvilke indskrænkninger, som de enkelte lodsejere påføres ved en fredning. Formålet med forundersøgelsesfasen er afklaret dette.

Drift og pleje af fredningen

Kommunen er ansvarlig for udarbejdelse af en plejeplan for hele det fredede område. Plejeplanen skal være udarbejdet omkring to år efter, at fredningen er vedtaget. En plejeplan vil typisk beskrive pleje af natur, kultuhistoriske elementer, rekreative anlæg og evt. bygninger.

Plejeplanen skal forhandles med og tilsendes berørte lodsejere, Danmarks Naturfrednings-forening og Friluftsrådet. Såfremt der er uenighed mellem disse parter, træffer Fredningsnævnet afgørelse i sagen.

Kommunen er ansvarlig for, at plejeplanen udmøntes både på de kommunale arealer og på de private arealer. Der skal afsættes et årligt beløb til udmøntningen af plejeplanen.

Punkt 25: Overførsel af ressourcer til LAR-sagsbehandling

20/6144

Resumé

Som konsekvens af det vedtagne budget 2020, hvor ændringsforslag angående regnvandshåndtering på egen grund (LAR – Lokal Afledning af Regnvand) ikke blev medtaget i budgetforliget for 2020, er der behov for en væsentlig begrænsning af LAR-indsatsen eller alternativt en ressourcetilførsel. Det vil være muligt at finansiere 1 årsværk til opgaven, ved at overføre 481.000 kr. afsat til Bynaturpuljen på Plan-, Bolig- og Miljøpolitik til Klimapolitikområdet.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Teknik- og Klimaudvalget til orientering.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget beslutter at de afsatte midler på 481.000 kr. fra Bynaturpuljen i 2020 overføres til Klimapolitikområdet til LAR-sagsbehandling.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Godkendt med den bemærkning, at såfremt der i forbindelse med budgetforhandlingerne for 2021 findes penge til LAR-sagsbehandling i regi af Teknik- og Klimaudvalget, skal de overskydende penge føres tilbage til bynaturpuljen.

Fraværende:

Benny Dall

Sagsfremstilling

Overførsel af ressourcer fra Miljøpolitik til Klimapolitik

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget har i forbindelse med budgetforliget 2020 afsat 470.000kr til Bynaturpuljen. Udarbejdelse af en bynaturstrategi er under opstart, men forventes først at være færdig og politisk godkendt i starten af 2021. Det er forvaltningens vurdering at nye bynaturindsatser via bynaturpuljen med fordel først iværksættes, når bynaturstrategien er færdig. Forvaltningen foreslår derfor at overføre de afsatte midler fra bynaturpuljen i 2020 på i alt 481.000 kr. fra Plan-, Bolig- og Miljøpolitik til Klimapolitik til LAR-sagsbehandling. LAR-indsatsen kræver en estimeret ressourcetilførsel på foreløbig 1 årsværk, som vurderes at være foreneligt med dette beløb.

Afsatte midler til bydelspuljen blev godkendt af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04. december 2019, sagsnr. 1 (se bilag 3):

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg (i 1.000 kr.)	2020	2021	2022	2023
	Bynaturpulje	Anlæg				
		Drift	481	272	232	193

Baggrund

LAR-indsatsen ligger centralt inden for fokusområdet Klimatilpasning i Teknik- og Klimaudvalgets udvalgspolitik:

- Vi vil inspirere og aktivere borgerne til at håndtere regnvand på egen grund

Byrådet godkendte den 28. august 2017 et tillæg til gældende spildevandsplan, hvor der gives de planlægningsmæssige rammer for, at borgere inden for de fælleskloakerede områder kan søge kommunen om selv at håndtere (offest nedside) 50%, 75% eller 100% af ejendommens regnvand og dermed får mulighed for at søge Blue Kolding om en tilsvarende tilbagebetaling af regnvandstilslutningsbidraget. Denne mulighed er blevet indarbejdet i spildevandsplanen Blå Plan Kolding, som blev vedtaget af Byrådet den 18. december 2018.

Ved sagens behandling var der et politisk ønske om at give mulighed for alle fælleskloakerede områder uanset forvaltningens anbefaling af, at de administrative konsekvenser af en sådan bred mulighed ikke kunne vurderes på forhånd. Det blev politisk tilkendegivet, at man ville følge udviklingen i sagsmængden.

Flere og flere nye udstykninger og byggemodninger bygger på eller har LAR elementer i sig i forhold til håndteringen af regnvandet. Det er derfor ikke kun ansøgninger og at udtræde fra spildevandsforsyningens regnvandssystem som resulterer i LAR-sagsbehandling, men også disse sager, hvor regnvandet håndteres på egen grund.

Sagsomfang

By- og Udviklingsforvaltningens opgørelse viser, at omfanget af ansøgninger, der skal behandles, fra starten af 2018 og frem til nu er stigende og oppe på et niveau, hvor der anvendes ca. 1 årsværk på behandlingen. Dette fører der er indløbet ansøgninger fra Vamdrup, hvor der må forventes et stort antal ansøgninger i 2020 og årene efter i forbindelse med kloakreoveringen, hvilket i sig selv forventes at kræve ca. 1 årsværk fremover.

Det store omfang af arbejdet med disse LAR-ansøgninger forsinkes pt. i betydelig grad arbejdet med de øvrige lovpligtige opgaver på spildevandsområdet; kloakreoveringsprojekter, lovliggørelser, henvendelser af forskellige karakter osv.

Behandling af ansøgningerne kræver, at det i hvert enkelt tilfælde sikres, at en lang række love og regler overholdes for, at en tilladelse kan gives (se bilag 1). Det, som er særligt ressourcekrævende i sagsbehandlingen og håndhævelse, er følgende:

- Kontrol af faskinens dimensioner

- Faskinen skal overholde dimensioneringskravene (10-årshændelse, klimafaktor på 1,3 og rørcentrets anvisninger). Dimensioneringen af faskinen kan være vanskelig for folk at udføre korrekt, på trods af tilsendte regneark til udregningen. Regnearket er udviklet af rørcenteret og benyttes i kommuner landet over.

- Mange udfører arbejdet uden at kontakte kommunen først og benytter producenteres anvisning til dimensionering. Producenternes dimensionering lever i mange tilfælde ikke op til kravene i Kolding Kommune. De standardiserede dimensioneringsanvisningerne tager ofte udgangspunkt i sandjord, 1-5 årshændelser, klimafaktor på 1,0-1,1 og med mindre nedbør end i Kolding Kommune. Men kravene i kommunerne afhænger af faktiske jordbundsforhold, nedbørsdata og klimaforhold, og disse faktorer varierer over hele landet.

- Faskinens placering

- Det er svært for enkelte grundejere at placere faskinen, så den overholder afstandskrav til naboer, huse og vej. Kolding Kommunes afstandskrav er relativt lempelige.

- Generelt

- Mange ønsker en så billig og let løsning som muligt for at få økonomisk overskud efter udbetaling fra Blue Kolding for at udtræde. Det betyder, at der bliver etableret mange halve løsninger i områder, der i store træk ikke er særligt velegnede til nedsivning.

- Ønsker folk af udtræde fra spildevandsforsyningens regnvandsledning er der ikke tilstrækkelig at nedsive tagvand fra bolighuset, men alt overfladevand fra ejendommen skal håndteres på egen grund. Her er indkørsler, kælderskakter, garager, redskabsskuer og lignende ofte grundlag for konflikter og resulterer dermed i længere sagsbehandling. Det er for eksempel vigtigt at indkørslerne fald går væk fra vejen og ind på ejendommen ellers ender vandet i spildevandsforsyningens regnvandsledning alligevel.

- Opfølgning på ejendomme, der har udført arbejdet uden tilladelse og ikke ønsker at udføre mere arbejde for at opnå lovliggørelse af tiltaget.

- Anmodninger om dispensationer.

Begrænsning af indsats – Konsekvens af vedtaget budget 2020

Med baggrund i forvaltningens opgørelse på omfanget af LAR-indsatsen blev det af Teknik- og Klimaudvalget den 12. juni 2019, sagsnr. 22, vedtaget, at ændringsforslaget ”KLI-S-01 - Regnvandshåndtering på egen grund” skulle medtages i kataloget over ændringsforslag til budgetlægningen 2020-2023.

Forslagsnr. Tekst

Drift/Anlæg
(i 1.000 kr.) 2020 2021 2022 2023

KLI-S-01	Regnvandshåndtering på egen grund	Anlæg				
		Drift	500	500	500	500

Ændringsforslaget blev ikke medtaget i budgetforliget 2020. En overordnet konsekvens heraf blev præsenteret og taget til efterretning af Teknik- og Klimaudvalget den 11. december 2019, sagsnr. 4 (se bilag 2):

”Forvaltningen kan ikke fortsætte med at give ansøgninger om håndtering af regnvand på egen grund (LAR) så høj prioritet på bekostning af andre spildevandsopgaver. Der vil derfor blive fremlagt en sag med planlægningsmæssig begrænsning af området, hvor disse ansøgninger kan indsendes til det igangværende renoveringsprojekt i Vamdrup - med mindre beløbet prioriteres ved disponeringen af udviklingspuljen efter årsskiftet.”

Der er på nuværende tidspunkt ikke afsat de nødvendige ekstra ressourcer til dette arbejde – tværtimod har besparelser betydet en yderligere reduktion. Det er derfor By- og Udviklingsforvaltningens vurdering, at LAR-sagsbehandlingen er nødt til at blive nedsat betydeligt for at kunne genoptage de øvrige lovpligtige opgaver på spildevandsområdet, som er blevet nedprioriteret i betydelig grad de sidste par år.

En nedprioritering af LAR-opgaverne – bortset fra LAR-sager i forbindelse med renoveringsprojektet i Vamdrup – vil medføre, at:

- Ejendomme ikke længere kan få tilladelse til at håndtere regnvand på egen grund.
- BlueKolding ikke længere har mulighed for kun at spildevandskloakere et område, men må arbejde med separatkloakering.
- BlueKolding ikke længere har mulighed for at bibeholde områder som fælleskloakerede (ved levetidsforlængelse af eksisterende ledningsnet), hvis tilstrækkeligt mange ejendomme udtræder. Dette er med til potentielt at fordyre renoveringsprojekter unødvendigt.

I øvrigt skal der forventes en betydelig længere sagsbehandlingstid for LAR-sagerne i Vamdrup – alt efter, hvor mange sager, der kommer. Uanset eventuel nedprioritering af nye ansøgninger, ligger der et betydeligt arbejde med lovliggørelse af eksisterende anlæg, der er opført uden tilladelse (anslået cirka 500 sager).

En begrænsning af LAR-indsatsen vil indebære, at der skal vedtages et nyt tillæg til Blå Plan, hvor det fastlægges, hvor kommunen er indstillet på at give tilladelser til LAR samt til at udtræde fra tilslutning – og dermed en delvis tilbagebetaling fra BlueKolding.

Fastholdelse af indsatsniveauet hidtil – Behov for ressource tilførelse

Hvis Plan-, Bolig- og Miljøudvalget godkender at overføre Bynaturmidlerne i 2020 til Klimapolitik, kan forvaltningen fortsætte prioriteringen af nye LAR-ansøgninger endnu et år.

Forvaltningen vil sikre at Teknik- og Klimaudvalget får drøftet en budgetudvidelsessag for 2021 på junimødet for videre prioritering af LAR-sagsbehandlingen.

Bilag

Bilag 1 - Oversigt over bestemmelser - LAR-sagsbehandling.docx

Bilag 2 - Klimapolitik - Konsekvenser af budget 2020, anlæg og drift for ikke medtaget ændringsforslag

Bilag 3 - Konsekvenser af budget 2020 - budgetposter medtaget i det vedtagne budget 2020

Punkt 26: Afgørelse om støvgener i området ved Profilvervej/Eltangvej

19/2344

Resumé

Nogle virksomheder i området ved Profilvervej/Eltangvej har i en længere periode følt sig generet af støv i området. I området ligger bla. flere affaldshåndteringsvirksomheder med håndtering og oplag udendørs. Erhvervsområdet er i kommuneplanen udlagt i delområder med forskellige rammebetingelser herunder miljøklasser på hhv. 1-4 og 4-6, der grænser op til hinanden.

By- og Udviklingsforvaltningen har haft en tæt dialog med primært en virksomhed, som gentagne gange har meldt ind om støvgener i området.

Der er gennemført en støvmåling i området i perioden juli til november 2019. Det er undersøgt:

- hvor meget støv, der er i luften (koncentration i g/m³)
- hvor meget støv, der falder ned i området (støvnedfald i g/m²/døgn)
- og hvad støvet indeholder (indholdsstoffer herunder udvalgte tungmetaller)

Målingen har bidraget til give et bedre grundlag for vurdering af støvpåvirkningen i området.

Resultaterne af målingen viser, at der ikke er overskridelser af miljømæssige grænseværdier, hverken for det luftbårne støv, nedfaldsstøv eller indholdsstoffer i støvet.

På den baggrund er der ikke et retligt grundlag for at håndhæve, at der skal ske yderligere støvbekæmpelse, over for de affaldshåndterende virksomheder i området.

Forvaltningen påtænker at afslutte klagesagen med en afgørelse om, at der ikke foretages håndhævelse over støvende aktiviteter i området ved Profilvervej/Eltangvej. Forvaltningen anerkender, at nogle virksomheder føler sig genert af støv. Den tætte dialog med affaldshåndteringsvirksomhederne ift. støvbekæmpelse fortsætter, ligesom der også fremover vil gennemføres tilsyn.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forvaltningens redegørelse om sagen tages til efterretning,

at forvaltningens vurdering af, at der ikke er et grundlag for yderligere håndhævelse i forhold til støvbekæmpelse, tages til efterretning. Dialogen og tilsyn med affaldshåndterings-virksomhederne om støvbekæmpelse fortsætter.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Godkendt.

Fraværende:

Benny Dall

Sagsfremstilling

Erhvervsområdet ved Profilvervej/Eltangvej er kendetegnet ved at være udlagt i delområder med forskellige miljøklasser på hhv. 1-4 og 4-6, der grænser op til hinanden.

Flere virksomheder i Profilvervej/Eltangvej-området har i en længere periode følt sig generet af støvnedfald. En virksomhed har selv fået udtaget prøver og analyseret nedfaldsstøv fra virksomhedens tag, en vindueskarm og en bilrude. Analyserne viser, at nedfaldsstøvet indeholder tungmetaller, og der er derfor bekymring for støvets sundhedsmæssige påvirkning af de ansatte.

Der har løbende været afholdt møder med virksomheder i området. På møderne er der oplyst om de forskellige myndighedsroller og opgaver for henholdsvis Kommunen som miljømyndighed, Arbejdstilsynet, Styrelsen for Patientsikkerhed og Fødevarestyrelsen.

Kommunen fører tilsyn med virksomheders miljøforhold og skal for at håndhæve/påbyde en virksomheds yderligere tiltag eller målinger selv konstatere, at der er et problem - i dette tilfælde konstatere, at der er væsentlige støvgener i området uden for den støvende virksomheds matrikel.

En analyse af ophobet nedfaldsstøv på nabovirksomhedens tag, der viser, at støvet kan være sundhedsskadeligt er således ikke tilstrækkeligt i sig selv.

For at kunne vurdere om der er væsentlig støv i området har By- og Udviklingsforvaltningen kørt øget tilsyn i området siden primo april 2019. I perioden 5. april til 18. juli har der været foretaget 23 tilsyn i området, gennemført af forskellige medarbejdere. I ingen af tilfældene er det vurderet, at der har været væsentligt støv i området uden for affaldshåndteringsvirksomhedernes egne områder.

By- og Udviklingsforvaltningen har haft kontakt til Styrelsen for Patientsikkerhed for at få en vurdering af den sundhedsmæssige påvirkning af støvet. Styrelsen for Patientsikkerhed har udtalt, at hvorvidt støvpåvirkningen har en sundhedsmæssig påvirkning af mennesker i området afhænger af, hvad støvkoncentrationen er i luften der indåndes og hvad støvet indeholder.

Ligeledes har forvaltningen taget kontakt til Arbejdstilsynet.

For at få yderligere data om støvbelastningen i området og dermed et bedre grundlag for at kunne vurdere støvpåvirkningen i området blev der i juli 2019 igangsat målinger af:

- støvkoncentrationen i luften (g støv/m³)
- hvor meget støv, der falder ned i området (g støv/m²/døgn)
- samt støvets indhold af tungmetaller

Der er tale om støv fra diffuse kilder, som det er meget vanskeligt at måle på. Praksis er, at der udføres 3 gange en måneds måling/opsamling af støv, altså en periode på 3 måneder, hvor de fleste typer af vejrforhold forventes at være repræsenteret.

Der er ikke opstillet grænseværdier for diffus støv i Danmark, men der foreligger et forslag til en grænseværdi for støvnedfald (g/m²/døgn) Resultaterne er desuden sammenlignet med EU's luftkvalitetsgrænseværdier for støv og tungmetaller samt tyske grænseværdier for tungmetalledfald.

Resultaterne af målingerne viser, at der i måleperioden ikke er overskridelser af grænseværdien for støv og udvalgte metaller i henhold til EU's Luftkvalitetsdirektiv. Der er heller ingen overskridelser af den foreslåede grænseværdi for nedfald af partikler i henhold til Miljøprojekt for Miljøstyrelsen, ligesom der ikke er overskridelser af tyske grænseværdier for nedfald af udvalgte metaller.

Virksomhederne i området ved Profilvervej/Eltangvej blev på et møde den 31. januar 2020 præsenteret for resultaterne af Force Technology, som foretog målingerne. Der blev på mødet bla. stillet spørgsmål til vejrforholdenes betydning for resultaterne. Force Technology redegjorde for, at resultaterne er korrigeret i forhold til vindretning. Med hensyn til nedbør har september til november haft mere nedbør end gennemsnitligt, hvorimod juli og august var mere tør. Force Technology har desuden kigget på mængden af nedbør i forhold til vindretning. Resultaterne kan ikke korrigeres for nedbør, da man ikke kan sige præcist, hvordan det påvirker støvmængden. Som udgangspunkt vil vand dæmpe støvudviklingen.
Resultaterne af målingen uddybes på mødet.

Da måleresultaterne ligger under grænseværdierne, og forvaltningen ikke visuelt har oplevet væsentligt støv i området på de tilsyn, der er foretaget i 2019, er der ikke grundlag for at håndhæve yderligere over for nogen af affaldshåndteringsvirksomhederne i området med hensyn til yderligere støvbekæmpelse.

Forvaltningen påtænker, at klagesagen afsluttes med en afgørelse om, at der ikke foretages håndhævelse over støvende aktiviteter i området ved Profilvervej/Eltangvej. Den tætte dialog med affaldshåndteringsvirksomhederne ift. støvbekæmpelse fortsætter, ligesom der også fremover vil gennemføres tilsyn i almindeligt omfang.

Forvaltningen anerkender, at nogle virksomheder føler sig generet af støv i området.

Da området er lagt ud til tung industri op til miljøklasse 6, er det ikke unaturligt, at der kan opleves støv-, støj- og andre gener.

Bilag

Svar til DGI på mail fra 200224.pdf

20.02.17 bilag med nedbørsdag fra DGI.pdf

20.02.17 DGI bemærkninger til møde og referat.pdf

Referat af møde 31. januar 2020.pdf

Punkt 27: Afgørelse om miljøkonsekvensvurdering af et klimaprojekt i Hylkedalen

19/37870

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har modtaget ansøgning om miljøscreening af et klimaprojekt i Hylkedalen med tilhørende beskrivelse af en række rekreative tiltag i projektområdet. Miljøscreeningen viser, at projektet kan have sandsynlige, væsentlige indvirkninger på miljøet, hvorfor projektet skal miljøkonsekvensvurderes.

Der er gennemført lovpligtig høring af berørte myndigheder og offentligheden om forhold, der kan have indflydelse på miljøscreeningen og afgrænsningen af miljøkonsekvensvurderingen. Høringssvarene indgår i vurderingen af projektets sandsynlige, væsentlige miljøindvirkninger.

Der er et tidsmæssigt vindue på 3-4 måneder henover sommeren hvor der kan anlægges nede i selve ådalen – de øvrige måneder er ådalen for våd og/eller der er gyde/opvækstperiode i vandløbet.

Uanset behovet for udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport, vil der ikke kunne omlægges å-forløb og anlægges diger og stier i 2020. Disse anlæg vil forventes at kunne blive realiseret i 2021.

Trappen fra trailcentret og ned i ådalen samt aktivitetsfaciliteter fra trailcentret og frem til tappen vil blive etableret i 2020, da disse anlæg vurderes at kunne projektmæssigt adskilles fra klimatilpasningsprojektet omfattet af miljøkonsekvensrapporten.

Sagen behandles i

Plan- Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der træffes beslutning om, at klimaprojekt Hylkedalen er omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering,

at bygherre fremlægger en miljøkonsekvensrapport for klimaprojekt Hylkedalens indvirkninger på miljøet,

at Byrådet delegerer til forvaltningen at sende miljøkonsekvensrapporten i høring,

at Byrådet delegerer til Plan-, Bolig- og Miljøudvalget at træffe endelig afgørelse om tilladelse til projektet efter gennemført høring.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-04-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Benny Dall

Sagsfremstilling

Ansøgning om miljøscreening

Kolding Kommune har den 19. december 2019 modtaget ansøgning om miljøscreening af et klimaprojekt i Hylkedalen. Miljøscreeningen gennemføres efter reglerne om miljøvurdering af projekter i Lov om Miljøvurdering.

Projektet er udarbejdet på baggrund af et skitseprojekt, hvor bygherre har arbejdet med forskellige scenarier. Bygherre har fundet frem til to områder, hvor det er muligt at gennemføre et klimaprojekt som vil tilbageholde vandet ved skybrud. De projekterede tiltag har fokus på en passiv tilbageholdelse af vandet kombineret med en forbedring af vandløbskvaliteten, naturen og de rekreative muligheder. Det primære projektelement i begge områder – i forhold til at tilbageholde vandet – er et dige med en rørbro til neddrøsling af vandføringen ved kraftig regn i kombination med en omlægning af Seest Mølleå. Under normale afstrømningsforhold forekommer der ingen opmagasinering af vand, men ved store regnhændelser stuves vandet op først i det østligste område og sidenhen i det vestlige (se nedenstående kort).



Kortudsnit med de to projektområder

Miljøscreeningen viser, at klimaprojektet vil kunne medføre en række sandsynlige, væsentlige indvirkninger på miljøet. De berørte myndigheder og offentligheden er blevet hørt, om de er vidende om forhold, der kan have indflydelse på hvilke oplysninger, der skal indgå i miljøkonsekvensrapporten.

By- og Udviklingsforvaltningen vurderer på baggrund af screeningen og den gennemførte høring, at der med de ansøgte forhold er krav om at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensvurdering. Dette begrundes med projektets placering i et bevaringsværdigt landskab med ådal, påvirkning af §3-beskyttet vandløb og §3 natur samt mulig forekomst af særligt beskyttede arter, såkaldte bilag IV-arter, hvor især birkemus kan blive negativt påvirket. Den bynære placering og projektets rekreative tiltag giver øget adgang til området, hvilket kan have både positiv og negativ påvirkning på lokalområdet. Desuden har projektet til formål at afbøde risici for oversvømmelse af Kolding Midtby, hvilket – i henhold til lovgivningen – i sig selv skal beskrives nærmere, uanset om det alene har en positiv indvirkning.

By- og Udviklingsforvaltningen indstiller på baggrund af miljøscreeningen og høringen at der træffes afgørelse om, at klimaprojektet Hylkedalen er omfattet af lovens krav om, at der gennemføres en miljøkonsekvensvurdering, hvor projektets placering og karakteristika vurderes op mod projektområdets sårbarhed.

Miljøkonsekvensrapporten skal i henhold til lovgivningen udarbejdes af bygherre på baggrund af et afgrænsningsnotat udarbejdet af miljøvurderingsmyndigheden. Afgrænsningsnotatet beskriver, hvor omfattende og detaljerede de oplysninger skal være, som bygherren skal fremlægge i miljøkonsekvensrapporten.

Anlægsaktiviteter

Klimaprojektet koordineres løbende med etableringen af et Trailcenter på kanten af Hylkedalen ved Seest Idrætspark for at støtte op om den rekreative anvendelse og den selvorganiserede idræt i området. Trailcentret anlægges i 2020.

Klimaprojektet er desuden en del af det samlede fyrtårnsprojekt Hylkedalen hvor Kolding kommune har modtaget 2,5 mio. kr i støtte til fra miljøministeriet til at arbejde med forbedring af de rekreative muligheder og områdets naturmæssige kvaliteter sideløbende med vandtilbageholdelsen.

Der er et tidsmæssigt vindue på 3-4 måneder henover sommeren hvor der kan anlægges nede i selve ådalen – de øvrige måneder er ådalen for våd og/eller der er gyde/opvækstperiode i vandløbet.

Uanset behovet for udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport, vil der ikke kunne omlægges å-forløb og anlægges diger og stier i 2020. Disse anlæg vil forventes at kunne blive realiseret i 2021.

Trappen fra trailcentret og ned i ådalen samt aktivitetsfaciliteter fra trailcentret og frem til tappen vil blive etableret i 2020, da disse anlæg vurderes at kunne projektmæssigt adskilles fra klimatilpasningsprojektet omfattet af miljøkonsekvensrapporten.

Bilag

Bilag 2. Oversigt over høringssvar

Bilag 1. Miljøscreening af ansøgning

Udkast til afgørelse om, at klimaprojekt Hylkedal skal miljøkonsekvensvurderes