

# REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 04-12-2019

**Mødedato** Onsdag d. 04. december 2019 kl. 13:00

**Mødested** Mødelokale 1.2 Vest

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

## Indholdsfortegnelse

Konsekvenser af budget 2020 - budgetposter medtaget i det vedtagne budget 2020.....	3
Konsekvenser af budget 2020 - anlæg og drift for ikke medtagne ændringsforslag.....	5
Forslag om rejsning af fredningssag for Marielundskoven.....	9
Nyt fra Naturpark Lillebælt.....	11
Redux - Affald og Genbrug - Bæredygtighedsredegørelse 2018.....	12
Godkendelse af projektforslag for etablering af TVIS transmissionsledning til Vamdrup.....	14
Landzonetilladelse til ny placering af gyllebeholder.....	16
Udvidelse af Comwell - opfølgning på udformning og arkitektur.....	18
Synopsis for kommuneplantillæg 51 Ved Løgervej i Agtrup.....	22
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 4.128-01 for lokalbyen Hejls - tillæg 1 til Lokalplan 4.128 me	25
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0421-72 Ved Ambolten - et område til offentlige formål.....	29
Fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg 38 Ved Dyrehavevej.....	32
Endelig vedtagelse af tillæg 42 til Kommuneplan 2017-2029.....	35
Godkendelse af skema B til helhedsplan/renoveringsprojekt i afd. 1, byggeafsnit 05, 06, Skovparke	37
Ansøgning om ustøttet renovering med kommunegaranti i afdeling 1 (yderligere byggeafsnit) Lund	40
Ansøgning om udgiftsneutral anlægsbevilling vandløbsrestaureringsprojekt i Drabæks Mølle Å p.n:	42
Ansøgning om udgiftsneutral tillægsbevilling til anlægsbevilling vedr. p.nr. 4766 Skamlingsbanken	44
Serviceudgifter Miljø, Ejendoms- og Boligpolitik pr. 31.oktober 2019.....	46
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	48
Orienteringspunkter.....	49
Orientering fra formanden.....	50

# Punkt 1: Konsekvenser af budget 2020 - budgetposter medtaget i det vedtagne budget 2020

19/13431

## Resumé

Beskrivelse af konsekvenserne for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder af det vedtagne budget 2020 indarbejdede reduktioner.

## Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019

Godkendt.

## Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet beskrivelse af konsekvenserne af det vedtagne budget 2020.

Nedenstående reduktioner er medtaget i det vedtagne budget 2020.

*DRIFT (i 1.000 kr.)*

Forslagsnr.	Tekst:	2020	2021	2022	2023	Beskrivelse af konsekvenser
	Ydelsesstøtte	-130	-195	-227	-260	Ingen konsekvens. Besparselsen vurderes at kunne indfries via udløbne lån.
	Havepulje	-50	-50	-50	-50	Indsatsen nedlægges. Medfører at der ikke længere kan gives tilskud til etablering af byhaver
	Grøn by/ spiselige bede	-200	-200	-200	-200	Indsatsen nedlægges. Medfører at der ikke længere vil blive etableret spiselige bede i de grønne områder
	Elbiler i Kolding by	-53	-53	-53	-53	Ingen konsekvens da bilparken er omlagt til hybrider frem for enkelte rene elbiler.
	Grøn Pulje	-448	-448	-448	-448	Indsatsen for at etablere flere træer og grønt i gadebilledet omprioriteres til en bynaturpulje – se herunder.
	Etablering af Kongeåsti i Kolding	100				Omprioritering med det formål at færdiggøre fondsansøgning samt varetage etablering af Kongeåsti fra

				kommunegrænsen og 20 km videre ind i Kolding kommune.	
Kongeåsti i Kolding – afledt drift	80	80	80	Omprioritering for at dække afledt drift når Kongeåstien bliver forlænget ind i Kolding kommune (8 km ny sti samt faciliteter)	
Hylkedalen - afledt drift Scenarie 1	160	160	160	Omprioritering for at dække afledt drift tilknyttet Fyrtårnsprojekt Hylkedalen. Herved muliggøres realiseringen af scenarie 1, som besluttet på fællesmødet mellem Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Teknik- og Klimaudvalget og Fritids- og Idrætsudvalget den 27. august 2019	
Bynaturpulje	481	272	232	193	Omprioriteringen medfører en ny Bynaturpulje med det sigte at etablere levesteder og give mere plads til den vilde og ufriserede natur i byen – i tråd med udvalgspolitikens fokusområde. Puljen udmøntes gennem politisk forelæggelse i udvalget.
Besparelse i alt	-300	-434	-506	-578	

Ud over reduktionen på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder er der også vedtaget en rammebesparelse på administrationspolitikområdet, samt en yderligere blokreduktion på ledelse, myndighed og administration. Disse besparelser vil blive udmøntet på administrative funktioner på alle politikområder og ikke udelukkende på administrationspolitik.

Reduktionerne vil få betydning for serviceniveauet og sagsbehandlingstiderne for alle forvaltningens politikområder – konkret nedsatte ressourcer til at forberede lokalplaner, længere sagsbehandlingstider på byggetilladelser, samt godkendelser og tilsyn med virksomheder og husdyrbrug, sager vedr. beskyttet natur, vandløbsager samt ansøgninger om kystbeskyttelse.

Forvaltningen vil på udvalgsmødet uddybe konsekvenserne af de administrative besparelser, der påvirker opgaverne i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## Punkt 2: Konsekvenser af budget 2020 - anlæg og drift for ikke medtagne ændringsforslag

19/13431

### Resumé

Beskrivelse af konsekvenserne for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder af det vedtagne budget 2020 for ikke medtagne ændringsforslag.

### Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning.

### Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019

Godkendt.

### Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen sender konsekvenser af det vedtagne budget 2020.

Nedenstående ændringsforslag blev ikke medtaget i det vedtagne budget 2020:

Drift (1.000 kr.)

Forslagsnr.	Tekst:	2020	2021	2022	2023	Beskrivelse af konsekvenser
MU-S-01	Deltagelse i Konge Å Komite Samarbejdet	505	330	330	330	Der vil ikke blive etableret et formelt samarbejde med Vejen og Esbjerg kommuner med det formål at arbejde for en koordineret og afbalanceret helhedsorienteret indsats for benyttelse og beskyttelse af Kongeåsystemet og de vandløbsnære arealer.
MU-S-03	CO2-reduktion – ressourcer til forstærket indsats til CO2-reduktion	500	500	500		Forvaltningen vil ikke kunne iværksætte en forstærket koordineret indsats for reduktion af klimagasser. Bør ses i sammenhæng med det fremsatte forslag om klimapartner-skaber.
ADM-S-01	Digitale værktøjer til den kommunale udvikling	500	25	25	25	Kommunen vil ikke kunne iværksætte en indsats hvor indførelse af digitale værktøjer giver nye og bedre muligheder for at understøtte politikere, projektudviklere m.fl. i

forbindelse med  
byudvikling.

Kommunen har pligt til  
at implementere  
udviklingsplanerne for  
Ghettoområderne og  
herunder indgå i  
samarbejdet med bolig-  
organisationerne.  
I 2020 får kommunen  
et mindre beløb i  
generelle tilskud, som  
sammen med  
prioriterede midler  
anvendes til en  
projektansættelse.  
Forvaltningen  
fremsætter  
ændringsforslag i  
forbindelse med budget  
2021.

I 2020 budgettet er  
afsat 1.000 til dækning  
af forventet manglende  
indtægt fra  
byggesagsgebyrer. Med  
mindre forvaltningen  
kompenseres den  
mindre indtægt, vil  
konsekvensen være, at  
forvaltningen skal finde  
dækning i det  
eksisterende budget for  
1.000.000 kr. i 2020 og  
i efterfølgende  
budgetår finde dækning  
for 2.000.000 kr.  
Forvaltningen vil  
undersøge muligheden  
for hvor meget  
timesatsen kan hæves  
for at reducere  
størrelsen på den  
forventede mindre  
indtægt.  
Forvaltningen  
fremsætter  
ændringsforslag i  
forbindelse med budget  
2021.

ADM-S-02	Implementering af udviklingsplanerne for Ghetto	700	700	700	700
----------	---	-----	-----	-----	-----

ADM-S-03	Byggesagsgebyrer	1.000	2.000	2.000	2.000
----------	------------------	-------	-------	-------	-------

Anlæg (1.000 kr.)

Forslagsnr.	Tekst:	2020	2021	2022	2023
EJD-A-01	Udvidelse af Energihandleplan III	3.000	3.000	3.000	3.000

Beskrivelse af  
konsekvenser

En forestående  
nødvendig renovering  
af Kolding Kommunes  
CTS-anlæg vil ikke

kunne gennemgøres som planlagt. En udsættelse af renoveringen vil betyde, at mange af kommunens CTS-anlæg ikke længere vil kunne tilgås centralt, med risiko for et højere energiforbrug og et dårligere indeklima på grund af et manglende centralt overblik. Konsekvensen vil samtidigt betyde en reduktion i omfanget af energispareprojekter som skulle have været gennemført via Energihandleplan III. Forvaltningen vil fremlægge sag i 1. halvår om udvidelse af Energihandleplan III.

	Afledt drift	0	-225	-450	-675
EJD-A-02	Grundkapital	15.000	0	0	15.000

I forbindelse med kommunens økonomiske genopretningsplan, er grundkapitalmidler afleveret retur til kommunekassen.

Der er indarbejdet en budgetforudsætning om, at den årlige pulje til grundkapitalindskud på 16 mio. kr. pr. år videreføres i overslagsårene og i de kommende budgetlægningsår, hvoraf 1 mio. kr. er reserveret til renoveringsprojekter af den eksisterende almene boligmasse. Når der gives tilsagn om grundkapitalindskud til konkrete projekter, går der typisk 2-3 år inden grundkapitalindskuddet forfalder til betaling (afhængigt af, om projektet kræver ny planlægning). Pt. er der afsat ca. 32 mio. kr. til grundkapitalindskud i de

eksisterende budget-  
rammer frem mod  
2022, hvoraf ca.  
halvdelen er disponeret  
til konkrete projekter,  
som Byrådet har givet  
forhåndstilsagn til.

For at sikre  
Kommunens likviditet  
tilføres de uforbrugte  
midler frem mod 2022  
kassen svarende til 16  
mio. kr.

## **Punkt 3: Forslag om rejsning af fredningssag for Marielundskoven**

19/33274

### **Resumé**

Udvalgsformand for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget Birgitte Kragh har fremkommet med forslag om at rejse en fredningssag for Marielundskoven i samarbejde med Danmarks Naturfredningsforening.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget drøfter det af formanden fremsatte forslag.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019**

Drøftet. Udvalget bakkede op om forslaget om at indlede en fredning i Marielund Skoven og Bramdrup Skov.

### **Sagsfremstilling**

Udvalgsformand Birgitte Kragh har bedt om en drøftelse i udvalget af følgende forslag:

*Fredning af værdifuld natur.*

*Marielundskoven, Bramdrup skov og Troldhedestien skaber på smukkeste vis en forbindelse fra centrum af Kolding by ud til det åbne land. Et unikt område som giver mulighed for, at opleve naturen midt i byen og er en rekreativ perle, som bruges af tusindvis af byens borgere.*

*Området har som det ligger nu, en uvurderlig værdi for både dyr og mennesker og er en del af byens rekreative og naturmæssige arvesølv.*

*Det landskab, den natur og de rekreative muligheder ønsker vi i Venstre, at bevare og beskytte for kommende generationer.*

*Venstre foreslår derfor at indlede en fredningssag for det centrale område af Marielundskoven og Bramdrup skov som er ejet af kommunen, og vil i den forbindelse invitere de mange andre lodsejere i området til dialog om, hvorvidt de ønsker at indgå i en sådan fredning. En fredning som skal balancere og sikre hensyn til rekreativ anvendelse, natur og biodiversitet, landskab og adgangsforhold.*

*Initiativet skal, fra Vestres side, ses som et skridt i en forstærket indsats rettet mod, at sikre og udbygge Koldings mange grønne strøg, som giver byen og dens borgere så mange naturmæssige og rekreative kvaliteter. Den indsats vil Venstre blandt andet forankre i den igangværende revision af kommuneplanen.*

Der har den 12. november været afholdt et pressemøde om forslaget. I den forbindelse indgik nedenstående kort i fremlæggelsen, med markering af det område, hvor der foreslås optaget dialog med lodsejerne om at indgå i en fredning sammen med Kolding kommunes egne arealer.



*Kort der viser det område hvor der foreslås optaget dialog med lodsejerne om at indgå sammen med en fredning af Kolding Kommunes egne arealer.*

#### Forvaltningens bemærkninger

Marielundskoven er et meget værdsat rekreativt område for mange borgere i Kolding og udgør den sydlige start af Troldhedestien som rækker nordvest ud af byen og i år er blevet forlænget næsten helt ud til Fynslund. I samarbejde med Collective Impact, Lokale og Anlægsfonden samt Friluftsrådet vil der i 2020 blive etableret et nyt opholds- og mødested med nye toiletfaciliteter ved Skovløberhuset.

Marielundskoven er samtidigt et naturområde med særdeles høj biodiversitet som knytter sig til tilstedeværelsen af de mange gamle træer. Hvad angår svampe er den sydlige del en international toplokalitet og indeholder bla. det eneste kendt levested i verden for strågul slørhat, som derfor også har fået det latinske navn *Cortinarius Koldingensis* efter sit findested.

Området vil derfor også være et centralt interesseområde for den kommende biodiversitetsstrategi, hvor forvaltningen planlægger den indledende drøftelse af de politiske pejlemærker for strategien på april mødet.

Selve arbejdet med at forberede og udarbejde et fredningsforslag er relativt omfattende – ikke mindst på grund af dialogen med de mange lodejere og øvrige interessenter i området. Det må derfor påregnes at vare 2 – 2½ år før et forslag kan behandles politisk og indsendes.

## **Punkt 4: Nyt fra Naturpark Lillebælt**

16/2797

### **Resumé**

Eea Haldan Vestergaard (V), der er medlem af forretningsudvalget for Naturpark Lillebælt og forvaltningen orienterer om status for Bælt i Balance projektet. Projektet skal sikre forbedringer og indsamling af ny viden om natur- og miljøforholdene i Kolding Fjord og Lillebælt.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Benny Dall

### **Sagsfremstilling**

Eea Haldan Vestergaard (V) og forvaltningen orienterer om status for Bælt i Balance projektet i Naturpark Lillebælt.

Projektet er med til at realisere en lang række af de delprojekter, der er beskrevet i Naturparkplanen for Naturpark Lillebælt og som de tre kommuner (Middelfart, Fredericia og Kolding) har forpligtiget sig til at arbejde for i en 5 årig periode.

# Punkt 5: Redux - Affald og Genbrug - Bæredygtighedsredegørelse 2018

18/28551

## Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet en bæredygtighedsredegørelse for 2018.

Redegørelsen beskriver Redux – Affald og Genbrugs hovedaktiviteter opgjort i forhold til en række udvalgte FN Verdensmål og delmål samt de fire indsatsområder, der blev udvalgt i Bæredygtighedsredegørelse 2017.

## Sagen behandles i

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

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Redux - Affald og Genbrug - Bæredygtighedsredegørelse 2018 tages til efterretning.

## Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 13-11-2019

Godkendt.

### Fraværende:

Tanya Buchreitz Løwenstein

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019

Godkendt.

### Fraværende:

Benny Dall

## Sagsfremstilling

I forbindelse med Redux – Affald og Genbrugs overtagelse af myndighedsopgaven med behandling og afgørelse af anmeldelser om bygge- og anlægsaffald i 2016, blev det politisk besluttet, at forvaltningen skulle udarbejde en årlig bæredygtighedsredegørelse.

Den første bæredygtighedsredegørelse, der blev udarbejdet for 2017, indeholdt mange forskellige temaer. Redegørelsen for 2018 er udarbejdet i samarbejde mellem Redux - Affald og Genbrug, Klima og Bæredygtighed og på tværs af hele forvaltningen og bygger på udvalgte FN verdensmål og delmål, der knytter sig til de indsatsområder, der er prioriteret fremadrettet.

Udvalgte FN verdensmål:

8. Verdensmål: *Anstændige jobs og økonomisk vækst*

Delmål 8.8: Sikkert og stabilt arbejdsmiljø

11. verdensmål: *Bæredygtige byer og lokalsamfund*

Delmål 11.6: Minimer byernes miljøpåvirkning

12. Verdensmål: *Ansvarligt forbrug og produktion*

Delmål 12.2: Minimering af eget forbrug

Delmål 12.4: Miljømæssig forsvarlig håndtering af kemikalier og affald i hele deres livscyklus

Delmål 12.5: Reducer affaldsgenereringen gennem forebyggelse, reduktion, genindvinding og genbrug

Udvalgte prioriterede indsatsområder:

- Udviklingen i den årlige genbrugsprocent for husholdningsaffaldet i Kolding Kommune

- Benchmarking af resultater fra Kolding Kommune
- Oprette en intern arbejdsmiljøgruppe for udvalgte indsatsområder i Redux – Affald og Genbrug
- Øget fokus på registrering af nærved-ulykker og miljøulykker i Redux – Affald og Genbrug

Som det fremgår af bæredygtighedsredegørelsen, er Redux – Affald og Genbrug på rette vej på langt de fleste parametre, der er blevet målt på, men der er stadig potentiale for forbedringer. Redux – Affald og Genbrug har de seneste år arbejdet med at blive bedre til at opstille konkrete mål og strategier for drift og forbrug og forventer derfor en mere kvalificeret målopfyldelse fremadrettet.

Næste års bæredygtighedsredegørelse vil fokusere på de samme parametre som denne redegørelse, hvilket giver mulighed for at sammenligne data over en længere periode.

## **Bilag**

Redux - Affald og Genbrug - Bæredygtighedsredegørelse 2018

# **Punkt 6: Godkendelse af projektforslag for etablering af TVIS transmissionsledning til Vamdrup**

19/25498

## **Resumé**

TVIS har på vegne af Vamdrup Fjernvarme indsendt et projektforslag om tilslutning til TVIS transmissionsnet ved etablering af en ny ca. 7,8 km transmissionsledning fra TVIS transmissionssystem i Lunderskov til fjernvarmecentralen i Vamdrup.

Projektforslaget har været i høring hos Evida (tidligere Dansk Gas Distribution) og de øvrige ejer kommuner i TVIS. Der er ikke kommet høringssvar imod gennemførelse af projektet.

## **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at projektforslaget godkendes med det vilkår, at detailfasen skal forelægges udvalget til godkendelse inden etablering kan igangsættes.

## **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Benny Dall

## **Sagsfremstilling**

By- og Udviklingsforvaltningen har modtaget et projektforslag for etablering af en transmissionsledning og vekslerenhed fra TVIS systemet til Vamdrup Fjernvarme.

Projektet er godkendelsespligtigt iht. Varmeforsyningsloven og omfattet af Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmforsyningsanlæg. Lovens formål er at fremme den mest samfundsøkonomiske, herunder miljøvenlige, anvendelse af energi til opvarmning og formindske energiforsynings afhængighed af fossile brændsler. Det betyder, at kommunen forinden godkendelse af et projekt skal lave en samfundsøkonomisk, energimæssig og miljømæssig vurdering. Kommunen skal sørge for at projektet ud fra en konkret vurdering er det samfundsøkonomisk mest fordelagtige projekt.

Vamdrup fjernvarme har i dag et varmebehov på 36.000 MWh. Heraf leverer Rockwool ca. 10.000 MWh fra overskudsvarme og resten produceres på naturgas.

For Vamdrup Fjernvarme bortfalder det sidste af de oprindelige 2 grundbeløb til drift af naturgasmotoren ved udgangen af 2019. Det kombineret med forventede prisstigninger på naturgas medfører en stigning i fjernvarmeprisen for Vamdrup Fjernvarmes forbrugere. For at imødegå dette ønsker Vamdrup Fjernvarme ved etablering af transmissionsledningen at overgå fra dyr varme produceret på naturgas til billigere og mere miljøvenlig varme fra TVIS. Aftalen med Rockwool fortsætter og naturgaskedlerne bibeholdes til spids- og reservelast.

Transmissionsledningen etableres fra TVIS' system i Lunderskov til Vamdrup fjernvarmecentral. Ledningen har tilstrækkelig kapacitet til fremtidige udvidelser af fjernvarmenettet i Vamdrup.

Transmissionsledningen forudsættes etableret i offentlige arealer, private vejarealer samt i private arealer. Hvor ledningen skal etableres i private arealer skal der laves aftaler med grundejerne, så det sikres, at der bliver taget hensyn til anvendelsen af jorden. Transmissionsledningens tracé er endnu ikke detailplanlagt.

TVIS ønsker, at projektet behandles i to faser. Denne første fase er en overordnet behandling af tilslutning af Vamdrup Fjernvarme til TVIS-systemet, anden fase bliver efter detailplanlægning af selve transmissionsledningen. Detailplanlægning af transmissionsledningen er et stort arbejde, hvor berørte grundejere skal kontaktes, og der skal laves aftaler om at afstå jord til ledningen. TVIS vil gerne vente med denne del indtil det er besluttet om det overordnede projektforslag kan godkendes.

Såfremt det overordnede projektforslag godkendes vil TVIS gå i gang med detailplanlægning af transmissionsledningen. Når ledningstracéet er projekteret vil der blive fremsendt et nyt projektforslag til behandling af tracéet.

#### Høring

Projektforslaget har været sendt i 4 ugers høring hos Evida (tidligere Dansk Gas Distribution) og ejerkommuner i TVIS.

Der er ikke kommet høringssvar imod gennemførelse af projektet.

Evida har nogle bemærkninger til forudsætningerne anvendt i den samfundsøkonomiske beregning. Bemærkningerne vil dog ikke medføre et negativt samfundsøkonomisk resultat, hvorfor Evida ikke finder, at der er grundlag for at gøre indsigelser imod projektforslaget.

Grundejere, der skal afgive areal til ledningstracéet vil blive hørt i næste fase, når ledningen er detailplanlagt.

Projektet skal screenes efter VVM-reglerne. Afgørelse i forhold til evt. VVM-pligt vil blive truffet sammen med behandlingen af 2. fase med ledningstracéet.

#### Vurdering

Projektforslaget viser en positiv samfundsøkonomi på 30,9 mio. kr. over en 20-årig periode med en investering i ledning, pumpestation og veksler på 47 mio. kr.

Projektforslaget er vurderet robust ift. ændringer i investeringsudgifter, TVIS-pris og ændring i varmebehov.

TVIS arbejder pt. med at ændre vedtægterne bla. for prisfastsættelse. Gennemføres forslaget til vedtægtsændringer forventes det yderligere at forbedre økonomien i projektet.

Det er desuden beregnet, at forbrugerne vil kunne opnå en besparelse på 1267 kr./år i år 2022.

#### Emissioner til luft:

Ved gennemførelse af projektforslaget vil der ske en væsentlig reduktion af CO<sub>2</sub> – emission svarende til ca. 78 ton CO<sub>2</sub>-ækvivalenter over en 20-årig periode.

Foruden positiv økonomi vil projektforslaget forbedre og fremtidssikre Vamdrup Fjernvarmes muligheder for at udvide fjernvarmeforsyningen i Vamdrup, hvilket med det nuværende anlæg ikke er muligt, da kapaciteten udnyttes fuldt ud med de eksisterende naturgaskedler og motor.

Samlet set kan projektet anbefales.

Der vil i afgørelsen blive stillet vilkår om, at 2. fase skal behandles og godkendes inden etablering kan igangsættes.

## Bilag

PBMU 041219 TVIS udvidelse + vedtægtsændringer.pdf

## **Punkt 7: Landzonetilladelse til ny placering af gyllebeholder**

19/12626

### **Resumé**

Kolding Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af en gylletank ved Koldingvej 14A, Vamdrup. Forvaltningen vurderer, at gylletanken er nødvendig for den pågældende ejendoms drift.

Efter den politiske behandling af ansøgningen den 6. november 2019 har der været yderligere dialog mellem de involverede parter. Der er nu opnået en løsning med en ny placering, som parterne er enige om.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget tager orienteringen om den nye placering til efterretning.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Benny Dall

### **Sagsfremstilling**

Kolding Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af en gylletank ved Koldingvej 14a. På grund af afstanden til ansøgers svineproduktion i Ferup, vil der være behov for at opføre en gylletank på landbrugsejendommen på Koldingvej, der drives med planteavl, uden husdyr. Ejendommen er på 84 ha.

Ansøgningen har været behandlet i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 4. september 2019 (orienteringspunkt) og den 6. november 2019. Der har efter den politiske behandling været yderligere dialog mellem parterne, hvor der er fundet en løsning med en ny placering, som parterne er enige om.

Forvaltningen har derfor modtaget supplerende ansøgningsmateriale for placeringen af gylletanken den 19. november 2019. Der er ikke ændringer i ansøgningen hvad angår størrelse, udspretningsareal, mm. Der søges om en placering ca. 150 meter sydvest for den tidligere placering, jf. nedenstående kortudsnit.

Parterne er desuden enige om en ændret belægning i form af knust asfalt, på grusvejen øst for og langs med Koldingvej, for at mindske støvgener. Kolding Kommune kan ikke stille vilkår herom i landzonetilladelsen.

#### *Forvaltningens vurdering*

Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte nye placering, kan tillades. I vurderingen lægger forvaltningen vægt på følgende:

- Når ansøgers drift og vejadgang tages i betragtning, er den ønskede placering en hensigtsmæssig placering
- En placering mellem de eksisterende hegn vil bevirke, at indvirkningen på landskabet er acceptabel.
- Af hensyn til landskabsoplevelsen og den visuelle påvirkning, vurderer forvaltningen, at der bør stilles vilkår om, at tanken placeres minimum 70 meter fra byzonen.
- Endvidere er det vurderet, at tanken bedst indpasses ved at der stilles vilkår om, at byggeriets højde holdes under 8,5 meter i forhold til det omgivende terræn. Ligeledes for at sikre indpasning, er det vurderet at tanktoppen skal udføres i antracitgrå.
- Der skal etableres afskærmende beplantning



*Ny placering af gyllebeholder, jf. ansøgningsmateriale*

# Punkt 8: Udvidelse af Comwell - opfølgning på udformning og arkitektur

18/27903

## Resumé

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede den 3. april 2019 at fortsætte planlægningen for en udvidelse af Hotel Comwell Kolding, med forudsætning om, at Stadsarkitekten indgik i dialog med Comwell og PensionDanmark om en nærmere bearbejdning af hotelkædens ønskede hoteltårn i 15 etager.

## Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019

Godkendt.

### Fraværende:

Benny Dall

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

Hotelkæden Comwell ønsker at udvikle sine faciliteter i Kolding med en udvidelse af eksisterende hotel. Udvidelsen omfatter nybyg af et hoteltårn i 15 etager med 144 værelser og en udvidelse af nuværende restaurantkapacitet og konference- og kongresfaciliteter. Hotelkæden påtænker i alt at udvide Comwell Kolding med ca. 9.000 m<sup>2</sup>.

Det ønskede hoteltårn vil, i kraft af dets bygningshøjde og beliggenhed på skrænten af ådalen, have en væsentlig indvirkning på Koldings byprofil og opfattelsen af ådalslandskabet. Derfor besluttede udvalget den 3. april 2019, at Stadsarkitekten skulle indgå i et tæt samarbejde med hotelkæden i en nærmere bearbejdning af hoteltårnet, med fokus på form, materialer og bæredygtighed.

### *Proces og projektmateriale*

Der har siden den politiske beslutning været afholdt en række møder med Comwell, PensionDanmark og deres rådgivere, hvor ovenstående er blevet drøftet. Det er forvaltningens oplevelse, at der på begge sider af bordet har været en stor forståelse for vigtigheden og betydningen af hoteltårnets udformning og arkitektur i forhold til byggeriets indvirkning på Koldings byprofil. Således har der i dialogen været særligt fokus på følgende temaer:

#### - *Form og opbygning*

Hoteltårnet fremstår visuelt som to sammenbyggede, slanke tårne. De to bygningsdele er forskudt fra hinanden, både i fodaftryk og i højden, for at forstærke indtrykket af de slanke volumener.

Bygningen består af en base, krop og top. En opbygning, som opbryder det store volumen i mindre elementer, og skaber en forståelig og aflæselig skala. Byggeriets base behandler mødet med såvel terrænet, som hotellets eksisterende bygninger, mens toppen sørger for at afslutte bygningen.

#### - *Facade, materialitet og stoflighed*

Byggeriet planlægges opført med teglfacade, som giver en naturlig variation i overfladen, og udtrykker både kvalitet og holdbarhed. Hotelkæden er i gang med at undersøge, om ler fra grunden kan anvendes til byggeriets teglsten. Ifølge de første undersøgelser er der tale om en blåler, hvilket vil resultere i teglsten i gule nuancer, når leret brændes.

- I bearbejdningen af hoteltårnets facade har der været fokus på byggeriets fjernvirkning og næroplevelse, hvorfor hoteltårnets facade bliver mere og mere detaljeret, jo tættere man kommer på byggeriet. Forskellige elementer og greb er således medvirkende til, at oplevelsen af hoteltårnet ændres alt efter afstanden til byggeriet. På lang afstand giver forskydningen af bygningskroppen dynamik og fremmer oplevelsen af en levende bygning. Nærmere på giver opbygningen med base, krop og top bygningen en aflæselig skala. Tæt på opbryder et gridsystem hoteltårnets facade og skaber et skyggespil, der giver facaden dybde.

- *Bæredygtighed*

PensionDanmark, som er bygherre og ejer af hotelbygningerne, har en omfattende strategi for at bygge bæredygtigt. Det er derfor bygherres intention, at udvidelsen af hotellet skal DGNB-certificeres.



*Hoteltårnet består af to sammenbyggede tårne og er opbygget med en base, krop og top.*



*Hoteltårnets facade opbrydes af et grid, som danner et relief og skaber dybde.*

### *Visualiseringer*

I forbindelse med udvalgets stillingtagen til det ønskede hoteltårn den 3. april 2019 blev der udarbejdet en række visualiseringer, som redegjorde for hoteltårnets forventede visuelle påvirkning. Qua den efterfølgende bearbejdning af hoteltårnet har forvaltningen vurderet, at hoteltårnets karakter har ændret sig i en sådan grad, at der har været behov for nye visualiseringer.

Af de reviderede visualiseringer ses det, at hoteltårnets farve er ændret fra hvid (volumenstudie) til brun (tegl) og at formen er ændret fra ét til to sammenbyggede tårne. Den ændrede formgivning betyder, at byggeriet fra nogle af de visualiserede standpunkter synes mere markant i landskabet og den bymæssige skala, i forhold til de visualiseringer som blev præsenteret for udvalget den 3. april 2019. I forlængelse af byggeriets mere massive udtryk har bygherre og deres rådgivere indarbejdet en forskydning af hotel-tårnene for at opbryde den store bygningskrop.

Alle reviderede visualiseringer er vedlagt som bilag.



*Visualisering med fotostandpunkt ved Haderslevvej.*



*Visualisering med fotostandpunkt ved Slotsbanken.*



*Visualisering med fotostandpunkt ved Rebæk Strand.*

### *Planlægning og tidsplan*

Med afsæt i den gode dialog med Comwell, PensionDanmark og deres rådgivere, vurderer forvaltningen, at fastsættelsen af hoteltårnets overordnede udformning og arkitektur har nået et tilfredsstillende niveau, som alle parter kan se sig selv i. Derfor igangsætter forvaltningen den videre planlægning af området.

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 1. april 2020 og Byrådet den 28. april 2020. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelsen den 22. september 2020.

### Bilag

Revideret projektmateriale og visualiseringer for hoteltårnets fjernvirkning.

### **Bilag**

Comwell\_dispositionsforslag\_15.11.2019.pdf

## Punkt 9: Synopsis for kommuneplantillæg 51 Ved Løgervej i Agtrup

19/30526

### Resumé

Der foreslås udarbejdet et kommuneplantillæg for ejendommene Løgervej 6 og 8 samt et mindre areal af 4a, 6091 Bjert i Agtrup, for at give mulighed for at udvide parkeringsarealet for dagligvarebutikken Rema 1000 i Agtrup.

### Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

### Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019

Godkendt med den tilføjelse, at udvalget beder forvaltningen om at gå i dialog med bygherre om at udforme og begrønne parkeringsarealet, så det tilpasses landsbyens karakter og samtidigt bidrager til at klimasikre nærområdet.

### Fraværende:

Benny Dall

### Sagsfremstilling

Kommuneplantillægget er kategoriseret som et A-kommuneplantillæg jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Byrådet, der har kompetence til at træffe beslutning om, at planforslaget sendes i offentlig høring.



Luftfoto med kommuneplantillæg's afgrænsning.

### Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

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

### Baggrund og formål

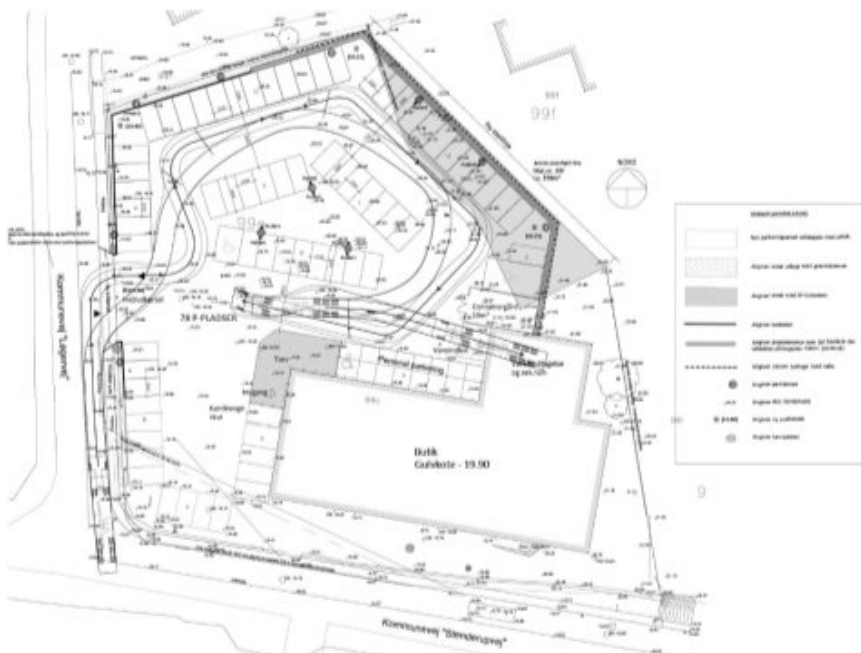
Tilvejebringelsen af kommuneplantillægget sker for at imødekomme dagligvarebutikken Rema 1000 i Agtrup, som ønsker at udvide deres parkeringsareal for den eksisterende dagligvarebutik. Rema 1000 oplever i dag en række udfordringer i forhold til det eksisterende parkeringsareal, som både er uhensigtsmæssigt indrettet, og hvor antallet af parkeringspladser ikke er tilstrækkeligt i forhold til antallet af handlende i butikken. Derfor planlægger Rema 1000 at udvide deres eksisterende parkeringsareal ved at opkøbe ejendommene Løgervej 6 og 8, hvor eksisterende bygninger nedrives, samt et mindre areal af Løgervej 4a og omdanne arealerne til parkeringsareal.



Foto af Rema 1000 og ejendommene Løgervej 6 og 8 set fra Stenderupvej.



Skråfoto med markering af ejendommene Løgervej 6, 8 og 4a.



Foreløbig situationsplan for dagligvarebutikkens fremtidig parkeringsareal.

### Planforhold

Ejendommene Løgervej 6, 8 og 4a, 6091 Bjert er i Kommuneplan 2017-2029 beliggende i rammeområde 0913-B1 Agtrup Nord, som udlægger området til boligområde i form af haveboligbebyggelse. Anvendelsen giver ikke mulighed for erhvervsmæssig udnyttelse for rammeområdet til dagligvareformål, hvorfor en udnyttelse af ejendommene som parkeringsareal ikke kan ske inden for eksisterende plangrundlag. Derfor skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, hvis forespørgslen skal imødekommes.

Ejendommene er ikke omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.



Rammekort fra nuværende Kommuneplan 2017-2029.

### *Kommuneplantillæggets indhold*

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

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

### *Tidsplan*

Da kommuneplantillægget vil ændre områdets anvendelse fra boligområde til et blandet bolig og erhvervsområde, skal der gennemføres en foroffentlighedsfase i form af indkaldelse af idéer og forslag til områdets fremtidige anvendelse. Det betyder desuden, at kommuneplantillægget er af principiel karakter, hvorfor et forslag til kommuneplantillæg skal i 8 ugers offentlig høring.

Det forventes, at et forslag til kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Byrådet i marts 2020. Byrådet forventes at kunne få forelagt kommuneplantillæg til endelig vedtagelse i august 2020.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget fremlægges i offentlig høring i perioden april – maj 2020.

# **Punkt 10: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 4.128-01 for lokalbyen Hejls - tillæg 1 til Lokalplan 4.128 med tilhørende kommuneplantillæg 47**

19/21921

## **Resumé**

Kolding Kommune solgte i 2018 det tidligere plejehjem *Engbo*, Hejls Landevej 57, Hejls til en privat, der anvender ejendommen til bolig- og erhvervsformål. Plan- og Boligudvalget gav i november 2017 forud for salget forvaltningen bemyndigelse til at udstede en midlertidig dispensation gældende i indtil 3 år fra anvendelsesbestemmelsen i den gældende lokalplan 4.128, der fastlægger, at ejendommen kun må bruges til offentlige formål. Samtidig besluttede Plan- og Boligudvalget at igangsætte arbejdet med et permanent nyt plangrundlag for området, der omfatter ejendommene Hejls Landevej 57 og en del af ejendommen Engvej 8, Hejls.

Forvaltningen har derfor udarbejdet forslag til et tillæg til lokalplan 4.128 og et kommuneplantillæg, så planområdet fremover kan blive tilladt permanent anvendt til bolig- og erhvervsformål.

## **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 47 sendes i offentlig høring i 4 uger,

at forslag til lokalplan 4.128-01 for lokalbyen Hejls – tillæg 1 til Lokalplan 4.128 sendes i offentlig høring i 4 uger,

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

## **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Benny Dall

## **Sagsfremstilling**

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

Plan- og Boligudvalget vedtog d. 13. november 2017 synopsis for udarbejdelsen af tillægget til lokalplan 4.128 med tilhørende kommuneplantillæg sammen med en bemyndigelse til forvaltningen til at udstede en 3-årig midlertidig dispensation gældende, mens områdets nye plangrundlag udarbejdes. Det foreliggende forslag til tillæg til lokalplan 4.128 og kommuneplantillæg 47 er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af synopsis.



*Planområdet er beliggende til Hejls Landevej i den sydlige del af Hejls.*

#### *Politiske fokusområder m.m.*

Lokalplantillægget understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde ved at tillade en anderledes bolig i en mulig kombination med erhverv, så der bliver et varieret boligudbud også uden for de største byer.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at muliggøre, at en bevaringsværdig bygning med lokal kulturhistorisk betydning kan få en ny anvendelse og dermed bevares som et aktiv for lokalområdet.

#### *Baggrund*

Siden 2013 har ejendommen *Engbo*, Hejls Landevej 57, 6094 Hejls været på den potentielle salgsliste med tiloversblevne kommunale ejendomme. I flere omgange var det forsøgt at genanvende *Engbo* til et kommunalt formål men uden held. Derfor blev *Engbo* udbudt til salg og solgt til en privat i 2017.

Da ejendommens nuværende plangrundlag ikke tillader, at den anvendes til andet end offentlige formål, var det nødvendigt med et ændret plangrundlag, hvis ejendommen fx skulle bruges til privat beboelse eller erhverv. Af hensyn til salgsprocessens fremdrift gav Plan- og Boligudvalget - i henhold til planlovens mulighed for en tidsbegrænset dispensation fra dele af et forældet plangrundlag – mulighed for tilladelse til en midlertidig dispensation på maksimalt 3 år fra den gældende lokalplan 4.128s anvendelsesbestemmelse.

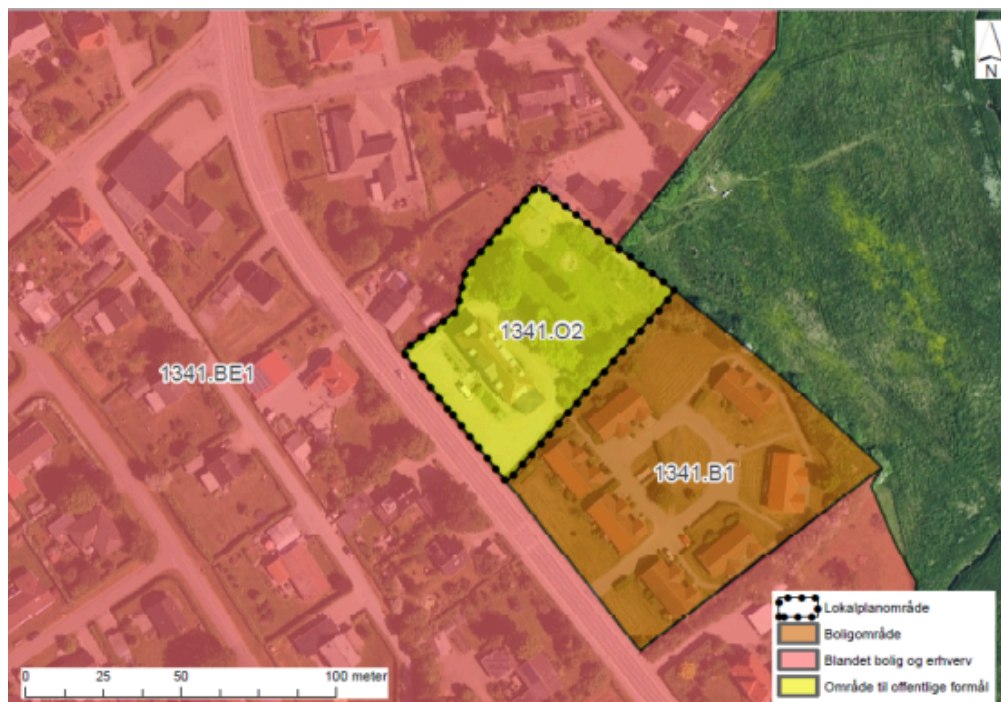


*Det tidl. plejehjem Engbo blev opført 1927. Bygningen er registeret bevaringsværdig med en bevaringsmæssig værdi på 4.*

#### *Planforhold*

Planområdet omfatter ejendommen Hejls Landevej 57, tidl. *Engbo* og en del af ejendommen Engvej 8, der anvendes af Det Danske Spejderkorps. Rameområdet (1341.O2) er i Kommuneplan 2017-2019 udlagt som et område til offentlige

formål.



Rammeområdet 1341.O2 (gul farve) er mod nord og vest omgivet et blandet bolig og erhvervsområde og mod syd af et boligområde.

I lokalplan 4.128 *For lokalbyen Hejls*, der dækker hele Hejls, fremgår områdets tilladte anvendelse af Kortbilag 2. Herpå er området betegnet delområde IV, der ifølge lokalplanens § 3.4 må anvendes til offentlige formål som skole, institutioner, forsamlingshus og lignende.

#### *Kommuneplantillæggets indhold*

I områder udlagt i kommuneplanen til offentlige formål kan der ikke lokalplanlægges for private boliger og erhvervsformål. Derfor er der udarbejdet et forslag til et kommuneplantillæg, hvor planområdet tillægges det rammeområde til blandet bolig og erhverv, der omfatter hovedparten af det øvrige Hejls – inkl. den resterende del af ejendommen Engvej 8.

#### *Lokalplantillæggets indhold*

Med forslaget til lokalplantillæg 4.128-01 er Kortbilag 2 tilrettet, så planområdet tillægges det omkringliggende delområde I, hvori der må være både boliger, erhvervsformål (fx i form af mindre butikker og liberale erhverv) og institutioner.

Lokalplantillægget indeholder alene et tilrettet Kortbilag 2. Der er ikke ændringer i de øvrige bestemmelser i lokalplan 4.128 *For lokalbyen Hejls*.

I forbindelse med en mulig ny anvendelse af planområdet til boligformål er en evt. vejstøjsproblematik fra Hejls Landevej blevet vurderet. Men da der ikke planlægges ny bebyggelse i området, og da der er tilstrækkelige udendørs opholdsarealer væk fra Hejls Landevej, vurderes der ikke at være en betydende vejstøjsproblematik i planområdet.

#### *Miljøscreening*

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

#### *Tidsplan*

Forslaget til lokalplantillæg med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring. Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 6 uger i perioden 6. december 2019 – 17. januar 2020. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- kommuneplantillægget vurderes ikke at have principiel karakter,
- planforslagene vurderes ikke at være særlig omfangsrige.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 4. marts 2020.

## **Bilag**

Miljøscreening LP 4.128-01 for lokalbyen Hejls og tillæg 47.pdf

Forslag\_Lokalplantillæg 4.128-01\_inkl. bilag.pdf

Forslag\_Kommuneplantillæg 47\_Hejls Landevej 57.pdf

# **Punkt 11: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0421-72 Ved Ambolten - et område til offentlige formål**

19/13171

## **Resumé**

Lokalplanen er udarbejdet som opfølgning på målsætningen i Kommuneplan 2017-2029 om, at udvide idrætsområdet omkring Kolding Hallerne og udflytte campingpladsen i Vonsild.

Lokalplanen giver mulighed for en ændret anvendelse af området til parkering, færdselsareal, have- og parkanlæg samt til idrætsanlæg i en del af området.

## **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til lokalplan 0421-72 Ved Ambolten - et område til offentlige formål sendes i offentlig høring i 6 uger,

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

## **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Benny Dall

## **Sagsfremstilling**

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

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 8. maj 2019 synopsis for udarbejdelsen af lokalplanen. Efterfølgende har Kolding Hallerne fremsat ønske om indretning af overdækkede baner til padeltennis i dele af lokalplanområdet. Forvaltningen har vurderet, at et sådan idrætsanlæg kan indpasses hensigtsmæssigt i området i tilknytning til Kolding Hallernes øvrige faciliteter og lokalplanen giver derfor mulighed for, at der kan etableres idrætsanlæg i en del af området nærmest Kolding Hallerne.

Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af synopsis med tilføjelse af muligheden for etablering af idrætsanlæg.



*Lokalplanområdets afgrænsning og beliggenhed.*

### *Baggrund og formål*

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af kommuneplanens målsætninger om byudvikling og byomdannelse af erhvervsområdet Kolding Syd og etableringen af et større sammenhængende idrætsområde med afsæt i de nuværende Kolding Hallerne.

Som et led i denne proces forventes campingpladsen i Vonsild at flytte ud af erhvervsområdet og lokalplanen er derfor udarbejdet for at muliggøre en ændret anvendelse af området i overensstemmelse med kommuneplanens målsætning.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge rammerne for en omdannelse af området til parkering, færdselsareal, park- og haveanlæg samt til idrætsanlæg. Udlæg af området til parkering er med til at øge tilskuerkapaciteten og forbedrer tilgængeligheden for tilskuere, idrætsudøvere og medarbejdere i Kolding Hallerne.

Lokalplanen skal desuden sikre etablering af grønne arealer og beplantning i området samt sikre, at der ved anlæg og bebyggelse tages hensyn til en mindre sø i området, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

### *Planforhold*

Lokalplanen er i overensstemmelse med Trekantområdets fælles hovedstruktur og retningslinjer 2017-2029 og Kolding Kommuneplan 2017-2029 og er indeholdt i rammeområde 0421-O1 udlagt til offentlige formål, idrætsanlæg, kulturelle institutioner, uddannelsesinstitutioner og dag- og døgninstitutioner.

Området er omfattet af den eksisterende lokalplan 0421-11, Ambolten - område til fritids- og idrætsformål. Da lokalplan 0421-11 i dag kun dækker det område, som er omfattet af nærværende lokalplan, aflyses den i sin helhed ved den endelige vedtagelse og offentliggørelse af nærværende lokalplan.

### *Lokalplanens indhold*

#### *Anvendelse*

Lokalplanområdet kan anvendes til offentlige formål som parkeringsplads, færdselsareal, have- og parkanlæg samt idrætsanlæg i form af bold- og aktivitetsbaner. Desuden kan der etableres mindre overdækninger og udhuse til områdets drift samt anlæg til områdets tekniske forsyning, herunder etablering af en mobilantennemast.

#### *Zonestatus*

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

#### *Arkitektur*

Der tillades kun opført mindre bebyggelse som udhuse, cykelskure og lignende i størstedelen af lokalplanområdet. Længst mod øst udlægges dog et byggefelt hvor inden for, der kan etableres overdækkede idrætsanlæg. Disse overdækkede

idrætsanlæg skal fremstå med en let konstruktion og med tag af tekstildug for at give indtryk af et åbent byggeri. Desuden skal aktiviteterne på banerne være synlige udefra, så de kan bidrage til at skabe et levende bymiljø i lokalområdet. Der kan i lokalplanområdet opstilles en mobilantennemast med en højde på op til 20 meter.

#### Grønne områder

Langs lokalplanområdets sydlige afgrænsning udlægges areal til et beplantningsbælte for at afskærme lokalplanområdet fra erhvervsområdet mod syd.

Parallelt med Vonsildvej udlægges et grønt friareal, som skal beplantes med træer, så området gives en levende grøn afgrænsning mod vejen.

#### Klimatilpasning

Der er mulighed for at indrette området med løsninger for håndtering af regnvand. Der er krav om maksimal befæstelsesgrad for at skåne kloaksystemet og modvirke risiko for oversvømmelse.

Overfladevand tilstræbes at blive afviklet lokalt gennem nedsivning, opsamling/forsinkelse på arealer eller ved opugning i beplantning i regnbede og lignende.

#### Trafik og Parkering

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Ambolten.

Der er tinglyst en vejbyggelinje ved Vonsildvej, der skal sikre vejens udvidelsesmuligheder.

Der kan etableres parkeringspladser i lokalplanområdet samt færdselsarealer i øvrigt, som cykelstier, gangstier og interne veje.

For at understøtte samspillet mellem aktiviteterne i lokalplanområdet og Kolding Hallerne udlægges areal til en gangsti i lokalplanområdets østlige del med forbindelse til Kolding Hallernes arealer.

#### Miljøscreening

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

#### Tidsplan

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 6 uger i perioden 9. december 2019 – 20. januar 2020. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- planforslaget vurderes ikke at være særlig omfangsrigt,
- høringsperioden tager højde for, at der er to ugers juleferie i løbet af høringsperioden.

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 lokalplanen til endelig vedtagelse den 4. marts 2020.

## Bilag

LP 0421-72\_Ved Ambolten\_Miljøscreening.pdf

FORSLAG\_Lokalplan 0421-72 Ved Ambolten.pdf

## **Punkt 12: Fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg 38 Ved Dyrehavevej**

18/362

### **Resumé**

I forbindelse med afdækningen af fremtidige anvendelsesmuligheder for ejendommene Dyrehavevej 108, Kolding (tidl. Dronning Dorothea Skolen) og Dyrehavevej 116, Kolding (UC Syd) er det konstateret, at ejendommene og arealerne omkring ikke har retvisende rammebestemmelser i Kommuneplanen. Derfor er der udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2017-2029, så rammebestemmelserne for området afspejler områdets faktiske bebyggelse.

I samme forbindelse er områdets afgrænsning tilrettet og udvidet, så den også afspejler områdets faktiske anvendelse.

På Byrådets møde d. 29. oktober 2019 blev det besluttet, at Kolding Realskole skal overtage bygningerne og udearealerne, der tidligere husede Dronning Dorothea Skolen.

### **Sagen behandles i**

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

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 38 sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019**

Forslaget indstilles til godkendelse.

#### **Fraværende:**

Benny Dall

### **Sagsfremstilling**

Kommuneplantillægget er kategoriseret som en A-plan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Byrådet, der skal træffe beslutning om, at forslaget til kommuneplantillæg sendes i offentlig høring.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 8. maj 2019 synopsis for udarbejdelsen af et kommuneplantillæg for området og en lokalplan for en del af planområdet. Der udarbejdes nu alene et kommuneplantillæg, som er i forlængelse af, at Kolding Realskole erhverver den tidligere Dr. Dorothea Skole.

Det foreliggende forslag til kommuneplantillæg er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af synopsis.



Planområdet ved Dyrehavevej. Hvid prikramme er eksisterende afgrænsning, blå prikramme er areal, der tillægges rammeområde 0115.O1.

#### *Politiske fokusområder m.m.*

Kommuneplantillægget muliggør, at man bedre i fremtiden kan nyudnytte området, f.eks. i forbindelse med at UC Syd flytter til campusområdet ved Universitetet.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at områdets eksisterende byggeri kan tilbygges og delvist udskiftes i takt med, at nye behov opstår.

#### *Baggrund og formål*

Inden for en kortere årrække flytter UC Syd til campusområdet, og institutionens bygninger skal have ny anvendelse.

Siden omdannelsen af Dronning Dorothea Skolen fra folkeskole til Pædagogisk Center har de tidligere skolebygninger haft forskellige anvendelser.

I forbindelse med UC Syds flytning overvejes, hvordan det samlede områdes bygningsmasse kan ses i en sammenhæng, og bygningsmassen bedre integreres. At have rammebestemmelser i Kommuneplanen, der er i overensstemmelse med områdets faktiske bebyggelse, vil bedre muliggøre denne proces.

#### *Planforhold*

De nuværende rammebestemmelser for rammområde 0115.O1 tillader byggeri i 1½-plan og maksimalt 8,5 meters højde. I området er der i dag en idrætshal med en bygningshøjde på 10,5 meter og skolebygninger i 3 etager.

Det område, der overføres til rammeområde 0115.O1, er i dag en del af rammeområde 0115.G1. Området er et grønt område udlagt til fritidsformål. Med overførslen til rammområde 0115.O1 muliggøres, at arealet bedre kan integreres med det øvrige område. Allerede i dag anvendes dele af arealet til direkte udearealer til de tidl. skolebygninger.

#### *Indkaldelse af idéer og forslag*

Der har været afholdt en foroffentlighedsfase (indkaldt idéer og forslag) i perioden fra den 9. maj 2019 til den 23. maj 2019. Der er heri ikke indkommet bemærkninger.



*Skråfoto mod øst af planområdet ved Dyrehavevej. Gul prikramme er fremtidig afgrænsning af rammeområde 0115.O1.*

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 øvrige rammebestemmelser for område 0115.O1 bibeholdes.

Rammeområdets afgrænsning udvides som anført ovenfor.

#### *Miljøscreening*

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

Miljøscreeningen konkluderer, at ændringen af områdets rammebestemmelser ikke vil medføre nogen sandsynlige miljøpåvirkninger, da det er ændringer på et overordnet niveau. Eventuelle sandsynlige og væsentlige miljøpåvirkninger vil blive behandlet i miljøscreeningen af evt. kommende lokalplaner.

Samlet set vurderer Kolding Kommune, at planens gennemførelse ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet i lovens forstand. Der udarbejdes derfor ikke en miljøvurdering med tilhørende miljørapport af kommuneplantillæg 38 til Kommuneplan 2017-2029 i overensstemmelse med § 8, stk. 2 i Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

#### *Tidsplan*

Forslaget til kommuneplantillæg skal i offentlig høring. Forvaltningen anbefaler, at planforslaget sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden fra den 6. januar 2020 til den 2. marts 2020.

Endelig vedtagelse af kommuneplantillægget forventes at kunne foretages den 28. april 2020.

## **Bilag**

Forslag til Tillæg 38 til Kommuneplan 2017-2029\_nov. 2019.pdf

Screeningsafgørelse\_KP-tillæg 38 - Dyrehavevej\_nov2019.pdf

# Punkt 13: Endelig vedtagelse af tillæg 42 til Kommuneplan 2017-2029

19/26209

## Resumé

Tillæg 42 fastsætter, at parkeringsnormen skal være 1 plads pr. 4 boliger, for det område, der er omfattet af planen.

Forslaget til kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 2. september 2019 – 28. oktober 2019. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 indsigelse.

## Sagen behandles i

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

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 42 vedtages.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Benny Dall

## Sagsfremstilling

Tillæg 42 til kommuneplanen er kategoriseret som en A-plan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Byrådet, der skal træffe beslutning om, at planforslaget godkendes endeligt.

Byrådet vedtog den 27. august 2019 at offentliggøre forslaget.

### Lokalplanens indhold

Formålet med tillæg 42 til kommuneplanen er at ændre parkeringsnormen for planområdet, således at denne fremover vil være i overensstemmelse med den parkeringsnorm, der er bestemt i lokalplanen for området.

Tillæg 42 fastsætter således, at parkeringsnormen skal være 1 plads pr. 4 boliger, for det område, der er omfattet af planen.



*Planområdet ligger mellem Søndergade og Bredgade i det centrale Kolding*

#### *Indsigelse*

Forslag til kommuneplantillæg 42 har været offentligt fremlagt i perioden 2. september 2019 – 28. oktober 2019. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 indsigelse.

Indsigelsen er fremsendt af advokatfirmaet Andersen Partners, på vegne af ejerlauget Søndergade SV. Andersen Partners har, ligeledes på ejerlaugets vegne, klaget over Kolding Kommunes vedtagelse af lokalplan 0034-43 og kommuneplantillæg 67 for området ved Bredgade i januar 2018.

I indsigelsen henvises til, at de samme synspunkter, som er fremlagt i den verserende klagesag, også menes af gøre sig gældende i forbindelse med fremlæggelse af tillæg 42.

Der henvises endvidere til, at der ikke ses en saglig begrundelse for fastsættelse af parkeringsnormen til 1 plads pr. 4 boliger. I den forbindelse nævnes kommunens analyse af parkeringsforholdene i Kolding bymidte.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Tillæg 42 er udarbejdet for at sørge for overensstemmelse mellem den vedtagne lokalplan og kommuneplanens rammer. Den fastsatte parkeringsnorm er der således truffet beslutning om allerede i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen i 2017.

I forbindelse med lokalplanen blev det konkret vurderet, at 1 plads pr. 4 boliger var tilstrækkeligt til at opfylde behovet for den type af boliger, som der blev planlagt for. Normen på 1 plads pr. 4 boliger er ligeledes anvendt i lokalplan 0036-71 for Gimbelgrunden, som er udarbejdet i samme periode, hvor der blev planlagt for samme type af såkaldte ”små boliger”.

Den omtalte klage er endnu ikke afgjort i planklagenævnet.

Klager har i sin begrundelse for klagen anført, at Kolding Kommune i planlægningen antager at kunne råde over ejerlaugets fælles gårdareal.

Til planklagenævnets behandling af sagen bemærker Kolding Kommune, at en eventuel etablering af, eller ret til, parkering på ejerlaugets fælles arealer til hver en tid skal ske under de privat retlige forhold der gælder på ejendommene.

Planområdet er omfattet af Regulativ for Kolding Kommunes parkeringsfond. I forbindelse med byggetilladelse, kan der stilles vilkår om indbetaling til parkeringsfonden, hvis det ikke er muligt for grundejer at etablere parkering på egen grund(eller, via tinglysning, nært beliggende grund).

# **Punkt 14: Godkendelse af skema B til helhedsplan/renoveringsprojekt i afd. 1, byggeafsnit 05, 06, Skovparken, Tyrstrup Andelsboligforening af 1955**

19/32645

## **Resumé**

Kuben Management har den 6. november 2019 på vegne af Tyrstrup Andelsboligforening af 1955 fremsendt skema B vedrørende renoveringsprojekt/helhedsplan i afdeling 1, byggeafsnit 05 og 06 Skovparken i Christiansfeld, til kommunens godkendelse. Byrådet godkendte den 27. november 2018 helhedsplan med skema A til en samlet anlægsudgift på 50.639.000 kr., hvoraf de støttede arbejder blev oplyst til 38.871.000 kr. Idet man ved udbuddet af projektet har medtaget renovering af fælleshuset, hvilket ikke var forudsat ved skema A, oversteg de indkomne tilbud ved licitationen det godkendte skema A-budget, hvorfor skema B fremlægges til politisk godkendelse med en forhøjet anlægsudgift på 54.353.812 kr., hvoraf de støttede arbejder udgør 40.981.842 kr.

## **Sagen behandles i**

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

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at helhedsplan med skema B godkendes med en samlet anlægsudgift på 54.353.872 kr., hvoraf de støtte arbejder udgør 40.981.844 kr.,

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

## **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Fraværende:**

Benny Dall

## **Sagsfremstilling**

Som bygherrerådgiver for Tyrstrup Andelsboligforening har Kuben Management den 6. november 2019 fremsendt skema B til kommunens godkendelse vedrørende gennemførelse af renoverings-, ombygnings-, sammenlægnings- og nedrivningsarbejder i afdeling 1, Skovparken, Christiansfeld. Helhedsplanen omhandler alene afdelingens byggeafsnit 05 og 06 Skovparken, der i dag rummer 54 familieboliger beliggende Skovparken 1- 111 (ulige numre). Helhedsplanen er udarbejdet med henblik på at skabe en opretning af de byggetekniske svigt, der er registreret i byggeafsnittene, herunder opretning af byggeskader vedrørende primært stabilisering af tagkonstruktioner og facader samt fugtrenoovering af fundamenter og terrændæk. Helhedsplanen medfører at byggeafsnittene reduceres med 21 boliger hvoraf 18 boliger nedrives og 3 boliger sammenlægges med andre boliger. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har ved skrivelse af 2. oktober 2019 godkendt nedrivningen af de 18 boliger.

Byrådet godkendte den 27. november 2018 helhedsplan med skema A til projektet med en samlet anlægsudgift på 50.639.000 kr., hvoraf de støttede arbejder var oplyst til 38.871.000 kr.

På daværende tidspunkt var det hensigten, at det eksisterende fælleshus i Skovparken skulle nedrives i forbindelse med helhedsplanen, idet fælleshuset i lighed med boligerne er ramt af byggeskader. Som følge af principbeslutningen om at etablere et seniorbofællesskab på det ledigblevne areal, der opstår ved nedrivningen af de 18 boliger, er det efter aftale med Landsbyggefonden besluttet at bevare og renovere fælleshuset til gavn for både for den nuværende afdeling men i høj grad også til gavn for det kommende seniorbofællesskab.

Såfremt det eksisterende fælleshus skulle nedrives i forbindelse med renoveringsstøttesagen som oprindeligt forudsat, ville dette samtidig medføre, at der i stedet skulle opføres et nyt fælleshus i tilknytning til det kommende seniorbofællesskab i området – dette i form af nybyggeri med kommunalt grundkapitaltilskud. På trods af byggeskaderne på det eksisterende fælleshus er det væsentligt billigere at renovere det eksisterende fælleshus frem for at opføre et nyt, hvilket sammenholdt med at renoveringen af fælleshuset kan rummes inden for Landsbyggefondens støtteramme til helhedsplanen gør, at det økonomiskset er mest fordelagtigt at renovere det eksisterende fælleshus.

Som følge af medtagelsen af fælleshuset ved udbuddet af renoveringsprojektet oversteg de indkomne tilbud ved licitationen det godkendte skema A-budget, hvorfor skema B fremlægges til politisk godkendelse med en forhøjet samlet anlægssum på 54.353.872 kr., hvoraf de støttede arbejder udgør 40.981.844 kr.

Den samlede anlægssum for renovering af fælleshuset er anslået til ca. 3.945.000 kr. hvoraf Landsbyggefonden har indvilliget i at medtage ca. 2.281.000 kr. som støttede opretningsarbejder i renoveringssagen. Restsummen forudsættes finansieret via medfinansiering fra seniorbofællesskabet samt boligorganisationen etc.

Landsbyggefonden har endvidere accepteret, at der foretages en indeksregulering af de støttede arbejder fra 4. kvartal 2017 til 1. kvartal 2019. Af nedenstående skema fremgår den reviderede økonomiske ramme for helhedsplanens anlægsøkonomi.

		<u>Skema A</u>	<u>Skema B</u>
Opretning af byggeskader	(Støttet)	kr. 36.715.700	38.630.665
Ombygning/sammenlægning	(Støttet)	kr. 1.066.500	1.163.296
Tilgængelighed	(Støttet)	kr. 1.088.700	1.187.881
Modernisering og vedligeholdelse	(Ustøttet)	kr. 7.000.000	7.000.000
Ekstraordinære moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder	(Ustøttet)	kr. 4.768.200	6.372.027
Samlet anlægssum inkl. moms og omkostninger		kr. 50.639.100	54.353.872

Renoveringsarbejderne finansieres jævnt for Landsbyggefondens finansieringsskitse og boligorganisationens supplerende bidrag i henhold til nedenstående finansieringsmodel.

		<u>Skema A</u>	<u>Skema B</u>
Ydelsesstøttet realkreditlån	kr.	38.870.900	40.981.844
Ustøttet realkreditlån	kr.	5.188.200	5.492.027
Fællespuljetilskud, Landsdispositionsfond, LBF	kr.	1.080.000	1.080.000
Boligorganisationens dispositionsfond	kr.	950.000	950.000
Egen trækingsret	kr.	550.000	550.000
Henlæggelser fra afdelingen	kr.	3.250.000	3.250.000
Seniorbofællesskabets medfinansiering af fælleshus	kr.		1.300.000
Kapitaltilførsel (femtedelsordning)	kr.	750.000	750.000
Samlet finansiering	kr.	50.639.100	54.353.872

Forøgelsen af anskaffelsessummen ved skema B som følge af indeksreguleringen på de støttede arbejder samt medtagelsen af renoveringsarbejderne på fælleshuset får ingen indflydelse på den månedlige husleje-forhøjelse, der blev godkendt ved skema A. Merydelsen på det forhøjede kreditforeningslån dækkes via løbende tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond eller subsidiært driftslån fra Landsbyggefonden.

Det er en forudsætning for Landsbyggefondens endelige støtte til helhedsplanen, at byrådet godkender det reviderede skema B, samt at kommunen påtager sig at yde kommunegaranti for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse får pantesikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Det forudsættes, at der skal ydes 100% kommunegaranti for det støttede lån på 40.981.844 kr. Landsbyggefonden yder 50 % regaranti på det støttede lån.

I forhold til lånoptagelsen til finansiering af de ustøttede arbejder forudsættes der ligeledes at skulle ydes 100 % kommunegaranti for det ustøttede lån på 5.492.027 kr.

Den endelige garantiberegning foretages når byggeregnskabet og skema C er godkendt.

Helhedsplanen dækker ud over renoveringsstøttesagen også over en huslejestøttesag og en kapitaltilførselsag, hvor det forudsættes, at kommunen bidrager i 1/5-delsordningen med et bidrag på 150.000 kr. Byrådet har godkendt dette i forbindelse med behandlingen af skema A.

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

# **Punkt 15: Ansøgning om ustøttet renovering med kommunegaranti i afdeling 1 (yderligere byggeafsnit) Lunderskov Boligforening**

19/25950

## **Resumé**

Bovia ansøger på vegne af Lunderskov Boligforening, afd. 1 om kommunens godkendelse til lånoptagelse og lejeforhøjelse i forbindelse med vinduesudskiftning i byggeafsnit 8 beliggende Enghaven 1A-1D, Lunderskov, afsnit 9 beliggende Bytoften 12-26, Jordrup samt afsnit 10 beliggende Bøgevænget 38-42 og 44-64, Lunderskov. Der søges om 100% kommunegaranti for lånoptagelsen.

Der har fornyeligt været fremlagt en tilsvarende ansøgning vedrørende byggeafsnit 3, 4 og 12 i afdeling 1, Lunderskov Boligforening. Nærværende ansøgning skal derfor ses som en udvidelse af projektet, således at vinduesudskiftningen også kommer til at omfatte byggeafsnit 8, 9 og 10.

## **Sagen behandles i**

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

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udstedelse af pantebrev på 2.216.400 kr. og deraf følgende lejeforhøjelse godkendes,

at der ydes 100% kommunegaranti på lånet.

## **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Fraværende:**

Benny Dall

## **Sagsfremstilling**

Bovia ansøger på vegne af Lunderskov Boligforening afdeling 1 om kommunens godkendelse til optagelse af lån på 2.216.400 kr. med 100% kommunegaranti til finansiering af vinduesudskiftning i byggeafsnit 8 beliggende Enghaven 1A-1D, Lunderskov, afsnit 9 beliggende Bytoften 12-26, Jordrup samt afsnit 10 beliggende Bøgevænget 38-42 og 44-64, Lunderskov.

Der har den 29. oktober 2019 været fremlagt en tilsvarende ansøgning for Byrådet vedrørende byggeafsnit 3, 4 og 12 i afdeling 1, Lunderskov Boligforening. Nærværende ansøgning skal derfor ses som en udvidelse af projektet, således at vinduesudskiftningen også kommer til at omfatte byggeafsnit 8, 9 og 10. De pågældende byggeafsnit ønskede i første omgang ikke at være omfattet af projektet. Efterfølgende har byggeafsnittene på ekstraordinært beboermøde den 17. oktober 2019 ønsket at indgå i projektet vedr. vinduesudskiftning. Administrationen hos Bovia oplyser, at man er tilfreds med den beslutning, da det giver god mening at gennemføre en samlet vinduesudskiftning.

Afdeling 1 består af i alt 151 almene familieboliger og 5 almene ældreboliger fordelt på flere geografisk adskilte byggeafsnit, hvoraf byggeafsnittene, som omfattes af nærværende vinduesudskiftning, dækker over 26 familieboliger.

Den bygningsmæssige problemstilling består kort sagt i, at de eksisterende vinduer er nedslidte og kraftigt trænger til udskiftning.

Den samlede anlægsudgift for vinduesudskiftningen i byggeafsnit 8,9 og 10 er budgetteret til at udgøre 2.216.400 kr., som agtes finansieret på følgende måde:

Egne midler	0 kr.
30-årigt realkreditlån	2.216.400 kr.
I alt	2.216.400 kr.

Bovia oplyser, at projektet medfører en budgetteret huslejestigning som angivet nedenfor:

	Antal lejemål (familieboliger)	Huslejestigning pr. m <sup>2</sup> /år
Enghaven	4	Ca. 95 kr.
Bytoften	8	Ca. 100 kr.
Bøgevænget	14	Ca. 84 kr.

Projektet blev behandlet og godkendt på ekstraordinært beboermøde den 17. oktober 2019, ligesom projektet er godkendt på Lunderskov Boligforenings bestyrelsesmøde den 12. september 2019.

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

I medfør af almenboligloven samt bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. kan udstedelse af pantebrev i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kun ske med Byrådets godkendelse. Der er ikke i almenboligloven generel hjemmel til, at kommunen yder garanti for ustøttede lån til forbedringer i det eksisterende almene byggeri. Efter almenboliglovens § 98 kan kommunen dog yde garanti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder. Garantien ydes for den del af lånet, der på lånetidspunktet har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens markedsværdi. Begrebet ekstraordinære renoveringsarbejder er ikke fastlagt i lovens forarbejder eller i vejledning om drift af almene boliger. Socialministeriet har i en vejledende udtalelse i maj 2010 udtalt, at det er almindeligt antaget, at det er kommunen, der beslutter hvilke arbejder, der kan betragtes som ekstraordinære renoveringsarbejder, og at der er et vist rum for fortolkning. Der er ikke hjemmel til at garantere for lån til rene forbedringsarbejder. Kommunale garantier, som udstedes med hjemmel i almenboligloven, medregnes ikke i kommunens låneramme jf. lånebekendtgørelsens § 3 stk. 2.

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

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

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

# Punkt 16: Ansøgning om udgiftsneutral anlægsbevilling vandløbsrestaureringsprojekt i Drabæks Mølle Å p.nr. 5012

19/32508

## Resumé

Der søges om en udgiftsneutral anlægsbevilling i 2019 og 2020.

I henhold til Statens vandområdeplaner skal kommunerne gennemføre en række vandløbsprojekter rundt om i kommunen. Det overordnede formål med projekterne er at sikre miljømålsopfyldelse i vandløbene. Dette opnås ved at forbedre de fysiske forhold i vandløbene og sikre fri passage for fisk og smådyr i vandløbssystemerne.

## Sagen behandles i

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

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Benny Dall

## Sagsfremstilling

Kolding Kommune har med baggrund i Statens vandområdeplaner fået tilsagn om tilskud til realisering af et vandløbsprojekt i Drabæks Mølle Å (o4530\_a) ved udlægning af sten og grus på en kort strækning. Strækningen er markeret med en rød streg på nedenstående oversigtskort.

Projektet består af en realisering som udføres i løbet af 2019. Projektet er udgifts neutralt, idet By- og Udviklingsforvaltningen har fået tilsagn om, at Staten dækker samtlige projektomkostninger.

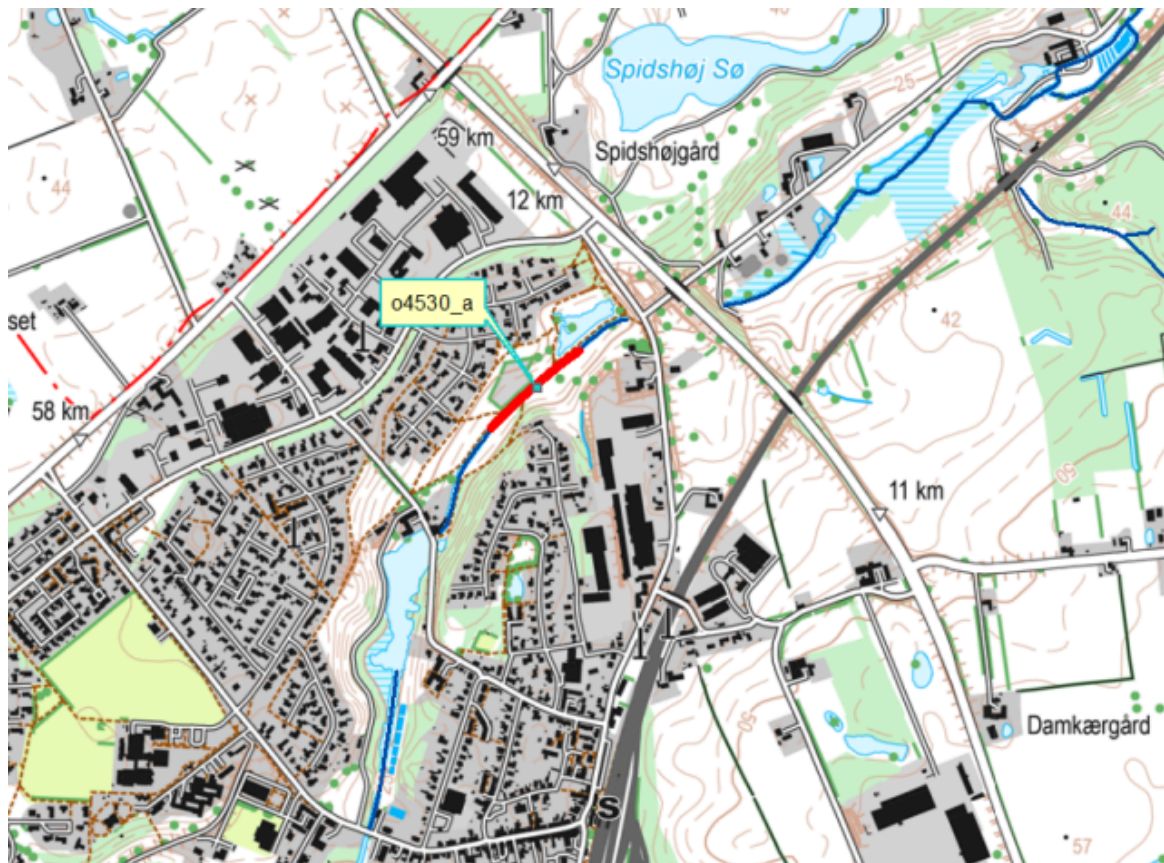
P. nr. 5012 Realisering af vandløbsrestaureringsprojekt i Drabæks Mølle Å

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Udgift 12.000 kr.

Indtægt 12.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således	Udgift	Indtægt
2019	12.000 kr.	
2020		12.000 kr.



## Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

# Punkt 17: Ansøgning om udgiftsneutral tillægsbevilling til anlægsbevilling vedr. p.nr. 4766 Skamlingsbanken - et nationalt samlingssted

15/15565

## Resumé

Ansøgning om udgiftsneutral tillægsbevilling til anlægsbevilling vedr. p.nr. 4766 Skamlingsbanken - et nationalt samlingssted

Kolding Kommune har fået tilsagn om 5.950.000 kr. til realisering af udviklingsplanen ”Skamlingsbanken”

## Sagen behandles i

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

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

### Fraværende:

Benny Dall

## Sagsfremstilling

Kolding Kommune har modtaget tilsagn om 5.950.000 kr. til at udmønte den resterende del af udviklingsplanen ”Skamlingsbanken”. Disse penge kommer udover det eksisterede tilsagn på 40 mio. kr. fra A.P Møller Fonden. Dertil kommer en egenfinansiering på 3.450.000 kr.

- 25. september 2019 – bevilget kr. 4.000.000 af A.P. Møller Fonden. Afløb i 2020 afrapporteres i januar 2021. Til realisering af udviklingsplanen ”Skamlingsbanken”
- 24. juni 2019 - Bevilget kr. 1.750.000 af Region Syddanmark. Afløb i 2020 afrapporteres i januar 2021. Til realisering af formidlingskonceptet ”Skamlingsbanken – de store kræfters sted” (del af udviklingsplanen for Skamlingsbanken)
- 24. april 2019 – Bevilget kr. 200.000 af Foreningen PlanDanmark. Afløb i 2020 afrapporteres i januar 2021. Til realisering af forplads til Besøgscenter (del af udviklingsplanen for Skamlingsbanken)

Det samlede tilsagn på 44 mio. kr. fra A.P. Møller Fonden sker på betingelse af at hele udviklingsplanen gennemføres. Der skal ydermere betales gavemoms af tilsagnet.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

	Udgift	Indtægt
Oprindelig anlægsbevilling	40.000.000 kr.	40.000.000 kr.
Ny anlægsbevilling	49.400.000 kr.	45.950.000 kr.
Tillægsbevilling til anlægsbevilling	9.400.000 kr.	5.950.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb:

	Udgift	Indtægt
2020	9.400.000 kr.	
2021		5.950.000 Kr.

## Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

# Punkt 18: Serviceudgifter Miljø, Ejendoms- og Boligpolitik pr. 31.oktober 2019

19/4223

## Resumé

Ultimo oktober 2019 er forventningerne til Miljøpolitik, serviceudgifter for 2019 følgende:

- Regnskabet forventes at være 100.000 kr. mindre end det korrigerede budget.
- Der er i forbindelse med bevillingskontrollen ultimo 2019 søgt om overførsler på 1.380.000 kr. vedrørende igangsatte projekter, som strækker sig ind i 2020 og overføres i forbindelse med genopretningsplanen besluttet på Byrådet den 24. september 2019. Beløbet svarer til ca. 17 % af det samlede budget.

Ultimo oktober 2019 er forventningerne til Ejendoms- og Boligpolitik, serviceudgifter for 2019 følgende:

- Regnskabet forventes at kunne holdes inden for det korrigerede budget.
- Der er ikke søgt om overførsler i forbindelse med bevillingskontrollen eller genopretningsplanen.

## Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

## Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019

Godkendt.

### Fraværende:

Benny Dall

## Sagsfremstilling

Regnskabet for Miljøpolitik, serviceudgifter forventes at være 100.000 kr. mindre end det korrigerede budget.

Der er søgt om overførsler på 1.380.000 kr. i forbindelse med bevillingskontrollen ultimo 2019.

Beløbet svarer til ca. 17 % af det samlede budget.

Regnskabet pr. 31. oktober 2019 ser således ud:

I kr.	Korrigeret budget	Forbrug	I %	Note
Natur og vand	6.517.000	3.597.852	55%	1
Industri, jord og grundvand	-98.000	74.540	-76%	2
Miljø	681.000	1.567.590	230%	3
Landbrug	-99.000	22.874	-23%	4
Skadedyr	60.000	-1.728.203		5
Bæredygtighed	803.000	946.463	118%	6
Batterier	268.000	0	0%	7
I alt	8.132.000	4.481.116	55%	

#### 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 1. november 2018 – 1. november 2019, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter den 1. november 2019. Der er budgetteret med brugerbetalingsindtægter på 500.000 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 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, og vil først fremgå af budgettet i forbindelse med udsendelse af regningerne efter den 1. november 2019. Der er budgetteret med brugerbetalingsindtægter på 250.000 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). Udgifterne går til entreprenør, som står for den kommunale rottebekæmpelse, administrative omkostninger, etablering af spær i institutioner (samt drift og vedligehold heraf) og til forskellige tiltag til rottebekæmpelse.

#### Note 6

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

Regnskaber for Ejendoms- og Boligpolitik forventes at kunne holdes inden for det budgetterede beløb.

Regnskabet pr. 31. oktober 2019 ser således ud:

I kr.	Korrigeret budget	Forbrug	I %	Note
Plan, byg og ejendom	6.605.000	3.693.748	56%	8
Kommunale ejendomme	-167.000	-322.456	193%	9
I alt	6.438.000	3.371.292	52%	

#### Note 8

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

#### Note 9

Dækker fællesomkostninger og indtægter for Kommunale Ejendomme.

## **Punkt 19: 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 04-12-2019**

Godkendt.

#### **Fraværende:**

Benny Dall

### **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:*

- Fejring af ny folkeskov ved Eltang, 15. november 2019
- Hop i fjorden, 5. december 2019

## **Punkt 20: 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 04-12-2019**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Benny Dall

### **Sagsfremstilling**

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

### **Bilag**

Faseopdeling af byggeriet for ny toilet- og omklædningsbygning ved fjordvej

Orientering om Hylkedalen.docx

## **Punkt 21: Orientering fra formanden**

### **Resumé**

Orientering fra formanden.

### **Sagen behandles i**

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

### **Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-12-2019**

Godkendt.

### **Fraværende:**

Benny Dall

### **Bilag**

Ministerinvitation - Kolding.pdf