

REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 06-11-2019

Mødedato Onsdag d. 06. november 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

Synopsis for lokalplan 0814-13 Ved Holbergsvej med tilhørende kommuneplantillæg 48.....	3
Synopsis for lokalplan 0911-51 Ved Agtrupgård - et boligområde.....	6
Mørkholtvej 5, Sdr. Stenderup – ansøgning om nedrivning af bygning.....	11
Synopsis for lokalplan 0212-13, Ved Stadionvej - et etageboligområde.....	17
Endelig vedtagelse af lokalplan 0042-31 Ved Kolding Åpark - et erhvervsområde.....	20
Ansøgning om landzonetilladelse til nyt stuehus ved Koldingvej 73.....	23
Landzonetilladelse til placering af gyllebeholder.....	26
Ansøgning om særlige udlejningskriterier i AABs afd. 66 Hometown, Sdr. Havnegade, Kolding.....	29
Koncepter for ungeklimaråd.....	32
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr.5007 Bygningsfornyelse 2019.....	34
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 4980 Better Birdlife.....	35
Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder, overførsler af rådighedsbeløb fra 2019 til 2020.....	37
Bevillingskontrol ultimo 2019 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder.....	39
Serviceudgifter Miljø, Ejendoms- og Boligpolitik pr. 30. september 2019.....	41
Deltagelse i aktiviteter.....	43
Orienteringspunkter.....	44
Orientering fra formanden.....	45

Punkt 1: Synopsis for lokalplan 0814-13 Ved Holbergsvej med tilhørende kommuneplantillæg 48

19/25497

Resumé

Der foreslås udarbejdet en ny lokalplan for ejendommen Seestgård, Holbergsvej 18 og 20 i Seest, for at give mulighed for at udvikle området med tæt-lav boligbebyggelse. Eksisterende bygninger på ejendommen, som tidligere er anvendt til erhvervs- og landbrugsformål forudsættes nedrevet for at realisere projektet.

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.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-11-2019

Godkendt med 8 stemmer for og 1 stemme imod. Imod stemte Hans Holmer (F).

Fraværende:

Benny Dall

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.



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

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

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

Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i forhold til at sikre sammenhæng i bebyggelsens disponering og udtryk.

Baggrund og formål

Lokalplanarbejdet sker på initiativ af en privat investor, som ønsker at udvikle området med boligbebyggelse til udlejning i form af 26 rækkehuse og ét fælleshus. Hovedparten af bebyggelsen vil blive seniorboliger.

Lokalplanområdet omfatter i dag den tidligere Seestgård, som er indrettet til erhvervsformål. Bygningerne er ikke længere i brug og området står derfor hen uden aktivitet. Bygningerne er ikke bevaringsværdige og forudsættes nedrevet for at realisere boligprojektet. Kolding Kommune har den 30. september 2019 givet en nedrivningstilladelse.

Planforhold

Arealet er i Kommuneplan 2017-2029 omfattet af rammeområde 0814.E2, som udlægger området til erhvervsområde med maks. 1,5 etager og 8,5 meters bygningshøjde. Arealet er desuden omfattet af lokalplan nr. 0814-11, som bevarer og udlægger de tidligere landbrugsbygninger til erhvervs-formål.

Derfor skal områdets plangrundlag ændres i form af udarbejdelse af et kommuneplantillæg og aflysning af eksisterende lokalplan for arealet omfatter af det nye plangrundlag.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget udarbejdes, så området i fremtiden bliver udlagt til boligområde med bebyggelse i maks. 2 etager og 8,5 meters bygningshøjde.

Da kommuneplantillægget ændrer områdets anvendelse fra erhvervsformål til boligformål skal der gennemføres en foroffentlighedsfase i form af indkaldelse af idéer og forslag til områdets fremtidige anvendelse.

Lokalplanens indhold

Planområdet og er beliggende ved Holbergsvej i bydelen Seest i Kolding by. Området er beliggende i byzone og afgrænses mod nord af en dagligvarebutik, mod øst af Holbergsvej og af åben-lav boligbebyggelse til øvrige sider.



Foto af eksisterende tidligere landbrugsbygninger.

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



Bebyggelsesplan for det kommende boligområde.

Arealet nærmest Holbergsvej disponeres med 10 rækkehuse i to plan og på de øvrige arealer planlægges bebyggelse i et plan i form af 16 rækkehuse og ét fælleshus, sidstnævnte vil kunne omdannes til en bolig. For at skabe samspil med nærliggende boligområde ved Seestgårdsvej planlægges boligerne opført med saddeltage og i rød tegl.

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



Visualiseringer af kommende boligbebyggelse i lokalplanområdet.

Opmærksomhedspunkter

I planprocessen vil der være fokus på bebyggelsens karakter, de grønne områder og beplantning, regnvandshåndtering og indretning af opholdsarealer, herunder håndtering af mulig vejstøj.

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Byrådet i januar 2020.

Punkt 2: Synopsis for lokalplan 0911-51 Ved Agtrupgård - et boligområde

19/19753

Resumé

Centralt i Agtrup vil lokale investorer etablere ca. 30 nye boliger, der placeres, så områdets kulturhistoriske spor bevares og karaktergivende beplantning og grønne landskabselementer fastholdes. Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen og forudsætter kun udarbejdelse af en lokalplan.

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 06-11-2019

Godkendt med 8 stemmer for og 1 stemme imod. Imod stemte Hans Holmer (F).

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.



Planområdet centralt i Agtrup. De østligste to mindre tidl. driftslænger på Agtrupgård har fået nedrivningstilladelse pga. deres svage konstruktive tilstand.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Projektet vil styrke Agtrup som en attraktiv by med en bredere vifte af boliger. I byen har der længe været en stor efterspørgsel på mindre og velbeliggende lejeboliger. Visionen for området med fokus på fællesskab og gode udearealer bygger både videre på områdets eksisterende fysiske kvaliteter og lokalområdets særkende med bofællesskaber og et engageret lokalsamfund.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til et varieret boligudbud også uden for kommunens største byer.

Planprocessen vil understøtte arkitekturstrategien ved at have fokus på byggeriets indpasning såvel i Agtrups bymæssige helhed som i områdets landskabelige kvaliteter.

Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i forhold til fastlæggelse af mulige bygningsmaterialer og indretningen af områdets uderum.

Baggrund og formål

Agtrupgårds driftsbygninger står uden anvendelse og dermed uden et økonomisk grundlag for nødvendigt vedligehold. Bygningerne er meget synlige fra Stenderupvej og Engløkke. De østre længer har fået nedrivningstilladelse pga. deres tilstand. Den vestre staldlænge (bevaringsmæssig værdi 4) er delvis ombygget til boligformål, men dens status som bevaringsværdig skal genvurderes som en del af planprocessen. Den store lade med portrummet er nyere (opført 1947) og ikke registreret bevaringsværdig.

Forvaltningen vurderer, at ejendommens bevaringsmæssige kvaliteter særligt knytter sig til gårdens landskabelige helhed og strukturen med ejendommens driftslænger og stuehuset.



Stuehuset til Agtrupgård, som vil være uden for planområdet, men være meget betydende for den nye bebyggelses struktur og proportionering.

Museet på Koldinghus kan ikke anbefale at nedrive Agtrupgårds driftsbygninger. Men hvis de alligevel nedrives, anbefaler Museet, at lokalplanen udformes, så et nyt byggeri i de gamle længers sted også bliver et bygningsmæssigt og historiefortællende samlingspunkt i landsbyen. Museets udtalelse er vedlagt sagsfremstillingen i bilag.

Ejendommens nuværende ejere ønsker at beholde stuehuset som et enfamiliehus, så ejendommen skal nu opdeles. Lokale investorer har udarbejdet et projekt, hvor de erstatter de tidl. driftsbygninger med en ny boligbebyggelse næsten i driftsbygningernes sted og supplerer med et indpasset rækkehusbyggeri på marken øst for gården. Således bevares gårdens helhed, mens der fortættes i respektfuld afstand til den historiske gård. Projektet indretter et nyt boligmiljø centralt i Agtrup med omkring 30 nye udlejningsboliger, hvoraf hovedparten vil være ældrevenlige.



Agrstrupgård set fra nord i 1949. Kilde: Det Kgl. Bibliotek luftfotosamlingen.

Planforhold

Planområdet er beliggende midt i Kommuneplan 2017-2029s rammeområde 0911-BE1, der dækker det centrale Agrtrup. Området er udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde og har øvrige bestemmelser, som den nye lokalplan vil være i overensstemmelse med. I områdets supplerende rammebestemmelser er anført, at Agrstrupgård og Gammelgård skal friholdes for bebyggelse. Lokalplanen overholder dette ved at friholde de karakteristiske grønne arealer langs Engløkke og Stenderupvej for bebyggelse og fastholde Agrstrupgårds bebyggelsesmæssige struktur.

Planområdet er i byzone. I nærområdet er både dagligvarebutik og let adgang til offentlig service samt mange foreningstilbud.

Øst for planområdet er et erhvervsområde med lettere industri og værksteder, men der vurderes ikke herfra at være en negativ miljøpåvirkning af de kommende boliger.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen vil udlægge området til boligformål; både med lodret og vandret lejlighedsskel, så de nye længebygningers volumen kan tilpasses de nuværendes og samtidig blive moderne velindrettede boliger. Planområdet vil i lokalplanen blive opdelt i delområder efter bebyggelsestyper. I området ved selve gården vil blive fastlagt byggefelter, så bebyggelsesstrukturen sikres.



Planområdets fremtidige bebyggelse.

Bebyggelse og terræn

Det grønne miljø mod Engløkke og Stenderupvej fastholdes ved at etablere en ny vejadgang fra Stenderupvej i form af en blind boligvej ind i områdets østlige del. Fra Engløkke etableres tillige en adgang til et mindre parkeringsområde og til det gamle stuehus, som er beliggende uden for planområdet.



Den gamle allé fra Stenderupvej bibeholdes som en stiadgang til planområdet.

Den historiske og nuværende vejadgang til Agtrupgård fra Stenderupvej; alléen beholdes, men vil fremover være en stiforbindelse, der leder gennem den nye bebyggelse frem til gårdspladsen, som bliver et fælles bilfrit uderum i den nye bebyggelse. Hertil etableres der mellem de nye længebygninger og de nye boliger mod øst muligheden for et fælleshus, overdækket parkering og fælles udearealer.

Nybyggeriet placeres med respekt for områdets terræn, der falder mod nordvest. Områdets eksisterende beplantning fastholdes, og der etableres og indrettes nye udearealer med fokus på grønne gårdrum, beplantning og håndtering af regnvand. Der planlægges derfor ikke et større regnvandsbassin, men den nye lokalplan vil dog muliggøre, at der om nødvendigt kan etableres et nordvestligst mod Engløkke og Stenderupvej.



I lokalplanen vil det grønne nordvestlige hjørne af planområde blive fastholdt.

Arkitektonisk vil nybyggeriet blive i teglmaterialer og i proportioner, der indpasser sig i nærområdets byggede miljø, men i et moderne enkelt udtryk, der vedkender sig sin nutid.



Eksempler på udviklers teglinspirationsfotos til planlægningen af det nye byggeri.

Miljøscreening

Udkast til miljøscreening er under udarbejdelse. Der er ikke faktorer i nær- og planområdet eller ved det påtænkte projekt, der giver anledning til væsentlige miljøpåvirkninger.

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget til juni 2020. Den endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens afslutning, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan-, Bolig- og Miljøudvalget at kunne få forelagt lokalplanen til endelig vedtagelse til oktober 2020.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget fremlægges i høring i 6 uger i perioden juni-juli 2020. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- planforslaget vurderes ikke at være særligt omfangsrigt,
- høringsperioden ligger uden for sædvanlige ferieperioder.

Bilag

Agtrupgård_Projektmateriale til synopsis fra udvikler.pdf

Agtrupgård_Kulturhistorisk udtalelse fra Museet på Koldinghus.pdf

Punkt 3: Mørkholtvej 5, Sdr. Stenderup – ansøgning om nedrivning af bygning

19/21398

Resumé

Kolding Kommune har modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af en mindre bygning på den gl. skovridergård i Midtskoven, beliggende på Mørkholtvej 5, 6092 Sønder Stenderup. Bygningen er registreret med bevaringsmæssig værdi 4 i Kommuneatlas Kolding og er dermed bevaringsværdig i henhold til Kommuneplan 2017-2029.

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles afslag på ansøgningen om nedrivning af bygningen, da bygningen er beliggende i den særlige bygningsmæssige sammenhæng; den gl. skovridergård.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og Udviklingsdirektøren foreslår,

at der meddeles afslag på ansøgningen om nedrivning af bygning 15 på ejendommen Mørkholtvej 5, 6092 Sønder Stenderup efter planlovens §14.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-11-2019

Godkendt.

Fraværende:

Benny Dall

Sagsfremstilling

Forvaltningen har den 17. juli 2019 modtaget en ansøgning om tilladelse til nedrivning af bygning 15 på ejendommen Mørkholtvej 5, 6092 Sønder Stenderup. Bygningen er registreret med bevaringsmæssig værdi 4 og er dermed bevaringsværdig i henhold til Kommuneplan 2017-2029.



Ejendommen Mørkholtvej 5, Sdr. Stenderup er beliggende i Midtskoven ud til Lillebælt.

Historik og bygninger

Den gl. skovridergård i Midtskoven er opført som et samlet hele i 1858 og består i dag af fire bygninger: boligen (grundmuret i gule tegl og rødt vingetegtag), laden (bindingsværk med røde tavler og sorttøret tømmer samt stråtag), stalden (pudset murværk med stråtag) samt udhuset (pudset murværk og rødt vingetegtag).



Skråfoto (2019) af den tidl. skovridergård. Bygning 15 markeret med rød ramme.

Bygningerne er løbende vedligeholdt inklusiv stråtagene og fremtræder i generel god stand.

Skovfogedboligen er i dag ikke længere embedsbolig og er udlejet til almindelig beboelse. Stalden er renoveret og omdannet til naturskolelokale, men funktionen er nu nedlagt.

Bygningerne er beliggende omkring en samlet gårdsplads og danner en egen stærk enhed. Deres forskellighed i materialer og skala sikrer aflæseligheden af deres indbyrdes hierarki og oplevelsen af ejendommens historie. Omkring ejendommen er velanlagte og velplejede rekreative arealer, der anvendes af skovens og områdets besøgende. Her er parkeringsplads, græseng, bålplads, sheltere m.v.



Bygning 15 set fra gårdspladsen, 1938. Kilde: Kolding Stadsarkiv



Bygning 15 set fra havesiden, 1938. Kilde: Kolding Stadsarkiv

I bygning 15 har ejendommens hidtidige varmekilde (oliefyr/fast brændselsfyr iflg. BBR) været placeret, men den er nu erstattet af en varmepumpe. Ejendommens ejer Naturstyrelsen ønsker derfor, da bygningen er funktionstømt, at lade den nedrive.

Bevaringsværdig

Ejendommens fire bygninger (boligen, laden, stalden og udhuset) blev bevaringsregistreret (SAVE-vurderet) i 1991 i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneatlas Kolding og har siden da været udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen. Bygningerne fik i 1991 følgende bevaringskarakterer:

	Boligen	Laden	Stalden	Udhuset
Arkitektonisk værdi	4	4	4	4
Kulturhistorisk værdi	4	3	4	4
Miljømæssig værdi	3	3	4	4
Originalitets værdi	3	3	4	4
Tilstandsmæssig værdi	3	3	4	4
Bevaringsmæssig værdi	3	3	4	4

Bygninger med bevaringsmæssig værdi 1-4 er bevaringsværdige i henhold til kommuneplanens bestemmelser.



Bygning 15. Foto fra 1991.

I forbindelse med ansøgningen om nedrivning af bygning 15 har forvaltningen foretaget en besigtigelse og vejledende bevaringsregistrering af bygningen (se bilag). Bygning 15 vurderes således:

Arkitektonisk værdi	4	Enkelt bygningsform, velproportioneret.
Kulturhistorisk værdi	4	Længe til skovridergård
Miljømæssig værdi	4	Del af gårdens helhed, beliggende mellem to større længer
Originalitet	5	Ældre støbejernsvinduer nyere lue til gårdsplads.
Tilstand	5	Vedligeholdt
Bevaringsmæssig værdi	4	Mindre længe i gårdens helhed.

Forvaltningen konkluderer derfor, at bygning 15 fortsat har de bevaringsmæssige værdier, der berettiger til den til bygningens hidtidige bevaringsregistrering og kan på den baggrund ikke indstille, at der gives tilladelse til dens nedrivning.



Bygning 15. Foto fra 2019.



Bygning 15. Foto fra 2019.

Processen

Forvaltningen har på baggrund af den vejledende bevaringsvurdering været i dialog med bygningens ejer Naturstyrelsen, om at annullere planen om nedrivning. Men Naturstyrelsen har fastholdt ønsket om nedrivning, da Naturstyrelsen generelt ønsker at reducere sin bygningsmasse og ikke vurderer, at bygningen kan generere en husleje, så en - efter Naturstyrelsens vurdering - nødvendig istandsættelse, økonomisk kan gennemføres.

Naturstyrelsen har udarbejdet et notat om bygningens tilstand og dens nødvendige istandsættelse. Notatet er vedlagt denne sag som bilag.

Udtalelse fra Museet på Koldinghus vedr. nedrivning og bevaring af bygning 15 er ligeledes vedlagt som bilag.

Bevaringsværdige bygninger reguleres i henhold til 'lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer'. I henhold til loven skal ansøgning om nedrivning, førend den kan meddeles, høres offentligt, så andre myndigheder, borgere og interesseorganisationer kan tage stilling til sagen og eventuelt fremsende et høringsvar. Forvaltningen vil først foretage en offentlig høring, når Plan-, Bolig- og Miljøudvalget har behandlet denne sag.

Plangrundlag

Ejendommen Mørkholtevej 5, 6092 Sønder Stenderup er beliggende i landzone og er ikke omfattet af en lokalplan. Det er alene udpegningen som bevaringsværdig i Kommuneplan 2017-2029 samt byggelovgivning og bygningsreglementet, der regulerer ejendommens bygninger.

Et afslag på ansøgningen om nedrivning vil ske i henhold til planlovens §14, hvorefter kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod et forhold, der kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet gælder maksimalt et år og skal følges op med vedtagelse af et nyt plangrundlag for ejendommen – i dette tilfælde sandsynligvis en landzonelokalplan med formålet at bevare ejendommens bygninger.

I henhold til planlovens §48 kan en ejer, hvis dennes ejendom omfattes af et forbud mod nedrivning af ejendommens bebyggelse, forlange den overtaget af kommunen mod erstatning. Overtagelsespligten gælder dog kun, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud (planlovens §49).

Forvaltningen vurderer ikke, at et krav om bevaring af bygning 15 eller en nedrivning af denne bygning væsentligt vil påvirke ejendommens rentabilitet, da ejendommens attraktivitet i høj grad tilskrives dens beliggenhed og det samlede bygningskulturhistoriske miljø på ejendommen, hvori bygning 15 indgår.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at bygning 15 er meget betydende i helheden på den gl. skovridergård og indgår som et væsentligt element i ejendommen, der består af fire bevaringsværdige bygninger, der hver for sig og sammen fortæller landbrugshistorien og sammenhængen mellem den enkelte landbrugsaktivitet og den bygning, hvori de er placeret.

Den tekniske tilstand af bygning 15 er svær at vurdere, men sammenlignet med andre gårdes ældre driftsbygninger og udhuse på landet generelt er bygning 15 velbygget og tæt på tag og fag. Den er løbende vedligeholdt og har senest fået

nye døre og porte. Anvendelsen som udhus vurderer forvaltningen ikke i sig selv vil kræve en bygningsmæssig tiptop tilstand, hvorfor forvaltningen vurderer, at en bevaring af bygningen i en rimelig bygningsmæssig tilstand burde være mulig og ikke ude af økonomiske proportioner.

Forsynes bygningen med tagrender og nedløb til bortledning af tagvand, vurderes bygningens løbende slid og nedbrud at kunne reduceres væsentligt. Ligesom der med fordel kan isættes nyt glas i de af bygningens facadevinduer, hvori det er manglende.

Kolding Kommunes Byfornyelsespulje i 2020 kan ansøges om støtte til udvendige bygningsarbejder på ejendommens bolig.

Når forvaltningen ikke vurderer, at der siden bevaringsvurderingen i 1991 er tilkommet bygning 15 ændringer eller skader, der berettiger den til en anden bevaringsmæssig betydning, fastholder forvaltningen vurderingen fra Kommuneatlas Kolding, da bevaringsudpegningerne fra Kommuneatlas Kolding ellers bliver svære for forvaltningen at administrere.

Bilag

Forvaltningen_Vejledende bevaringsvurdering bygning 15, Mørkholtvej 5, 6092.pdf

Naturstyrelsen_Vurderingsnotat for nedrivning af fyrrum ved Stenderupstrand.pdf

Kulturhistorisk udtalelse fra Museet på Koldinghus.pdf

Punkt 4: Synopsis for lokalplan 0212-13, Ved Stadionvej - et etageboligområde

19/4052

Resumé

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget behandlede den 2. oktober synopsis for en lokalplan for boligbebyggelse ved Stadionvej. Udvalget besluttede, at forvaltningen skulle gå i dialog med udvikler om mulig reduktion af etageantal fra fire til tre etager.

Udvikleren har efter dialog med forvaltningen udarbejdet en revideret bebyggelsesplan for området.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes lokalplanforslag med udgangspunkt i den reviderede bebyggelsesplan.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-11-2019

Molle Lykke Nielsen (O) foreslog, at parkeringskravet i lokalplanen fastsattes til 1,2 parkeringsplads per bolig (i modsætning til standarden på 1 p-plads per bolig).

Forslaget blev bragt til afstemning. Molle Lykke Nielsen (O) stemte for forslaget. 8 stemte imod.

Herefter blev forvaltningens forslag bragt til afstemning. Et enigt udvalg godkendte forvaltningens forslag med den tilføjelse, at der fastlægges koter for byggeri og terræn i lokalplanen.

Sagsfremstilling

Med baggrund i udvalgets beslutning af 2. november 2019 og efterfølgende dialog med forvaltningen har udvikler bearbejdet bebyggelsesplanen og foretaget mindre revisioner.

Å



Den reviderede planskitse med etageantal

Å

Der er på enkelte bygninger mod syd reduceret i etagehøjden fra 4 til 3 etager. Bygning nr. 2 (fra vest) mod Stadionvej er ligeledes fastholdt i 3 etager. Det sker af hensyn til dels naboer langs Stadionvej, og dels hensynet til Å-dals landskabet. Boligantallet er fastholdt på 86. Parkeringsnormen er fastholdt på 1 pr. bolig, da det er kommuneplanens

norm for 3 etageboliger med fællesparkering.



Å
Den oprindelige planskitse med etageantal fra Plan, Bolig og Miljøudvalgets møde, de 2. oktober 2019

Å
Herudover er en af de sydlige bygninger drejet, så den orienterer sig mere nord-syd af hensyn til indkig på bebyggelse og landskab fra stien langs jernbanen mod syd og med det formål at skabe kig gennem området fra Stadionvej mod Åven.

Å
Som forudsætning for lokalplanen vil der blive udarbejdet en visualisering set fra stien langs jernbanen. Dette vil også være en forudsætning for at opnå eller give dispensation fra Å...-beskyttelseslinjen og give mulighed for byggeriet. Der vil endvidere blive udarbejdet notat vedr. bufferzone til Å§3 områderne i lokalplanområdet, som redegør for, at deres tilstand og naturværdier kan fastholdes med bebyggelsen.

Å
Bygherre har givet udtryk for, at det foreskede antal m² er en forudsætning for projektets realisering, og at bygningshøjden er nødvendig, hvis der skal tages hensyn til omgivelser og natur. På den baggrund er det forvaltningens vurdering, at krav om yderligere reduktion i etagehøjden vil fjerne det økonomiske fundament for at gennemføre projektet.

Å
Forvaltningen vurderer endvidere, at fortætningen som foreslået på Stadionvej er sammenlignelig med projekter på HC Petersensvej og Tvedvej med hensyn til tæthed og højder.

Punkt 5: Endelig vedtagelse af lokalplan 0042-31 Ved Kolding Åpark - et erhvervsområde

19/24020

Resumé

Forslaget til lokalplan 0042-31 har været offentligt fremlagt i perioden fra den 21. august til den 18. september 2019. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 3 høringssvar – heraf to indsigelser.

Lokalplanforslaget har haft til formål at skabe grundlag for etablering af yderligere et kontorhus samt et parkeringshus i tilknytning til eksisterende bebyggelse på ejendommen Kolding Åpark 1.

Høringssvarene/indsigelserne har fokus på, at parkeringshuset bør placeres et mere centralt sted i Design City. Herudover efterlyses et grønnere miljø.

Høringssvarene giver alene anledning til at anbefale en mindre justering af planforslaget i forhold til begrønning af udearealer.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at lokalplan 0042-31 Ved Kolding Åpark – et erhvervsområde, vedtages med ændringsforslag A, som fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-11-2019

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 lokalplanen godkendes endeligt.

Politiske fokusområder m.m

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til erhvervsudvikling, ved at understøtte virksomhedernes muligheder for vækst og udvikling i kommunen.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på, at byggeriet fremstår med høj arkitektonisk kvalitet og indpasses i det omkringliggende bymiljø i Design City med varierede bygningshøjder.

Arkitekturstrategien har været anvendt som dialogværktøj i forhold til bygningens arkitektoniske udtryk – herunder placering og afskærmning af tekniske installationer på taget. De tekniske installationer afskærmes visuelt ved, at anlæggene skal etableres mindst 5 meter fra skæring mellem tag og facade. Endvidere løftes facaden med en meter, så installationerne kun antydningvist kan anes fra terræn.

Lokalplanens indhold

Baggrunden for lokalplanen er en privat bygherres ønske om inden for ejendommen Kolding Åpark 1 at opføre endnu et kontorhus samt et parkeringshus i den østlige del af området. I forhold til den gældende lokalplan 0042-13 ønskes der en omdisponering af byggefeltet og en øget etagehøjde. Derfor har det været nødvendigt at udarbejde ny lokalplan.



Lokalplanafgrænsning



Illustrationsplan

Lokalplanområdet

Høringssvar

Forslag til lokalplan 0042-31 har været offentligt fremlagt i perioden fra den 21. august til den 18. september 2019. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 3 høringssvar – heraf to indsigelser. Høringssvarene og skematisk oversigt over høringssvarene er vedlagt som bilag.

Banedanmark har i sit høringssvar oplyst, at man ikke har bemærkninger til planforslagene.

Virksomhederne Foodies AS og Vista Food ApS - begge beliggende på adressen Kolding Åpark 2 - har gjort indsigelse mod planforslaget. Begge virksomheder påpeger, at et parkeringshus ikke bør have en placering ud til Kolding Å men i stedet bør placeres centralt i Design City, så det er nemt tilgængeligt for alle ejendomme i området. Endvidere efterlyses et grønnere miljø med plantning af træer og buske.

Den gældende lokalplan 0042-13 for Kolding Åpark (Design City) fra 2010 har haft til formål at udvikle området til en moderne bydel med blandede funktioner. Lokalplanen fastlægger placering af byggefelter herunder 4 byggefelter til p-huse fordelt i området. Et af disse 4 byggefelter er placeret på ejendommen ved Kolding Åpark 1, som er omfattet af forslaget til lokalplan 0042-31. Placeringen af p-huset er således ikke ny i forhold til den oprindelige planlægning.

I lokalplanforslaget fastholdes placeringen, idet der dog sker en mindre omdisponering af byggefelterne. Byggefeltet med p-hus drejes, således at p-huset kan etableres som en gennemgående bygning mellem Kolding Åpark og Kolding Å. Det giver mulighed for at placere et selvstændigt kontorhus med facade ud mod både Kolding Åpark og Kolding Å.

De overordnede principper fra den gældende lokalplan vurderes at være overholdt.

For i højere grad at sikre en grøn karakter af udearealerne foreslås det, at der tilføjes en bestemmelse til ”§9 Ubebyggede arealer” om begrønning af udearealer.

Forvaltningen vurderer ikke, at høringssvarene giver anledning til yderligere justeringer af planforslaget.

Ændringsforslag

Ændringsforslag Tilføjelse til § 9 Ubebyggede arealer – på side 8-9

§ 9.5
Ubebyggede arealer, der ikke benyttes til veje, stier, parkering, legeområde og lignende skal fremstå som grønt areal og beplantes eller tilsås med græs.

A:

Bilag

Skematisk oversigt over høringssvar
Alle høringssvar samlet i én pdf-fil

Bilag

Indkomne høringsvar - PDF

Skematisk oversigt over høringsvar

Punkt 6: Ansøgning om landzonetilladelse til nyt stuehus ved Koldingvej 73

19/28927

Resumé

Forvaltningen har modtaget ansøgning om placering af nyt stuehus med tilhørende udbygninger ved Koldingvej 73 som erstatning for det eksisterende.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte. Alternativt skal byggeriet rykkes tættere på det eksisterende byggeri eller sammentænkes med overvejelserne om byvækst, og dermed kan der først tages endelig stilling, når grundlaget for byvækst er afklaret.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der meddeles afslag til det ansøgte.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-11-2019

Birgitte Kragh (V) foreslog at imødekomme ansøgningen om at opføre et nyt stuehus med begrundelse i den kommende byvækst i Vester Nebel, samt på betingelse af, at forvaltningen i samarbejde med ansøger sikrer, at byggeriet i højere grad indpasses i landskabet.

Forslaget blev bragt til afstemning. For stemte Birgitte Kragh (V), Jakob Ville (V), Simon Rømer (V) og Eea Haldan Vestergaard (V). Imod stemte Hans Holmer (F), Jesper Elkjær (B), Poul Erik Jensen (A) og Mølle Lykke Nielsen (O).

På baggrund af stemmelighed bortfaldt forslaget.

Herefter blev forvaltningens forslag bragt til afstemning. For stemte stemte Hans Holmer (F), Jesper Elkjær (B), Poul Erik Jensen (A) og Mølle Lykke Nielsen (O). Imod stemte Birgitte Kragh (V), Jakob Ville (V), Simon Rømer (V) og Eea Haldan Vestergaard (V).

På baggrund af stemmelighed bortfaldt forslaget.

Fraværende:

Benny Dall

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget ansøgning om placering af nyt stuehus med tilhørende udbygninger ved Koldingvej 73 som erstatning for det eksisterende.

Baggrunden for ansøgningen er, at det eksisterende byggeri er placeret op til Koldingvej, og at ansøger ønsker at placere det længere væk fra vejen af hensyn til støj, indbliksgener og sikring af fremtidig byudvikling. Ansøger ønsker at etablere hestehold på ejendommen.



Kolding Kommune har udarbejdet oplæg til ny byudvikling, hvori Koldingvej 73 indgår.

Ansøger ønsker i den forbindelse, at flytte det eksisterende stuehus med udbygninger til en placering, som fremgår af ovenstående kortudsnit. Det betyder samtidigt at ansøger foreslår, at det øvrige areal omdannes til boligformål i byzone. Ansøgers argumentation er, at det fremsendte forslag imødekommer både Kolding Kommunes ønske om byudvikling og deres ønske om nyt stuehus med tilhørende hestehold. Ansøger vurderer, at det af hensyn til ejendommens arrondering vil være mest hensigtsmæssigt at placere ejendommens nye stuehus, maskinhus og hestestald sammen med resten af ejendommens jord mod øst, så hele restejendommen kan anvendes til græsning og landbrugsejendommen holdes samlet. Derfor fremsender ansøger nedenstående ønske og ide.



Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at det ikke er muligt at meddele landzonetilladelse til det ansøgte projekt, da det ansøgte er placeret ca. 250 – 300 meter fra det eksisterende stuehus.

I henhold til Kolding Kommunes praksis og vejledning til landzonebestemmelserne, er det muligt at meddele landzonetilladelse til nedrivning og genopførelse, hvis det ansøgte er beliggende i tilknytning til eksisterende byggeri. Det er ikke tilfældet i det ansøgte. Der skal være helt særlige argumenter for, at der skal en egentlig flytning af byggeri, som f.eks. støj og støv.

Det vurderes i det konkrete tilfælde ikke, at være nødvendigt at flytte byggeriet så langt mod øst. Derved er der ikke et sagligt grundlag for at meddele landzonetilladelse.

Forvaltningen vurderer, at der er to alternative scenarier, som kan overvejes.

For det første kan det overvejes, om det ansøgte kan placeres 50 – 100 meter øst for det eksisterende byggeri. Baggrunden herfor er, at Kolding Kommune tidligere langs Koldingvej har meddelt landzonetilladelser, hvor byggeri er placeret 50 – 100 meter væk fra Koldingvej. Dermed har Kolding Kommune en praksis i dette området, hvor det kan vurderes, at et nyt stuehus kan placeres med en afstand på ca. 100 meter til Koldingvej. Det svarer til, at det holder sig inden for den eksisterende haveafgrænsning.

Kolding Kommune har tilbage i 2015 forholdt sig positivt i forhold til flytning af stuehus på Koldingvej 73 og meddelt at en flytning på max 100 meter er muligt.

Ovenstående vil påvirke overvejelserne om byudvikling, men på nuværende tidspunkt er der udelukkende tale om skitser, som stadig kan justeres. For nuværende arbejdes der med afklaring af om arealerne kan medtages, som fremtidige byudviklingsområder jf. udvalgets beslutning om byvækst på udvalgets møde den 2. oktober 2019.

En anden mulighed er at forfølge tankerne, som skitseret af ansøger, hvor placering af nyt stuehus med tilhørende udbygninger indtænkes i processen omkring byvækst. Det betyder, at det ansøgte indgår, som et delelement i den samlede udbygning af området, og kan realiseres, når der samtidig udarbejdes lokalplan for selve byudviklingen.

Baggrunden for denne model er, at derved sikres det, at flytningen sker med argumentationen i byudviklingen, som foreslået af ansøger, men flytningen gennemføres kun, hvis det bliver muligt af foretage en lokalplanlægning til byudvikling.

Ovenstående to scenarier er drøftet med ansøger, som ikke umiddelbart er positiv med afsæt i følgende begrundelse

1. Flytning af byggeriet 50-100 meter, er ikke hvad ansøger ønsker.
2. Afvente afklaringen af byvækst har for et langt tidsperspektiv og er usikker

I forhold til det ansøgte skal forvaltningen bemærke, at hvis der skal arbejdes med en placering, som ønsket af ansøger, så skal der foretages en nærmere vurdering af selve placering. Hele ejendommen er beliggende i værdifuldt landskab, og det er forvaltningens vurdering, at det skal sikres, at et evt. nyt bygningskompleks ikke bliver synligt fra selve donssøerne. Derfor vil det ønskede skulle trækkes længere tilbage ind mod Koldingvej.

Tilføjelse til sagsfremstilling

Punkt 7: Landzonetilladelse til placering af gyllebeholder

19/12626

Resumé

Kolding Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af en gylletank ved Koldingvej 14a.

Forvaltningen vurderer, at gylletanken er nødvendig for den pågældende ejendoms drift.

Forvaltningen har været i dialog med ansøger og nabo i det nærliggende erhvervsområde og i den forbindelse afdækket mulige placeringer af gylletanken.

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles landzonetilladelse til at opføre en gylletank på den ansøgte placering.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der meddeles landzonetilladelse til at opføre en gylletank på den ansøgte placering.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-11-2019

Poul Erik Jensen (S) foreslog at placere den ansøgte gyllebeholder 100 m væk fra rundkørslen i retning mod Kolding.

Forslaget blev bragt til afstemning. Et flertal på 6 stemte imod forslaget. Et mindretal på 3 stemte for forslaget. For stemte (Poul Erik Jensen (A), Jakob Ville (V) og Molle Lykke Nielsen (O)).

Herefter blev forvaltningens forslag bragt til afstemning. Et flertal på 6 stemte for forslaget. Et mindretal på 3 (Poul Erik Jensen (A), Jakob Ville (V) og Molle Lykke Nielsen (O)) stemte imod forslaget.

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.

Gylletanken, der ønskes opført, er på ca. 3.900 m³, med et bebygget areal på ca. 1000 m². Diameteren vil være ca. 35 meter og højden med teltoverdækning/tanktop er oplyst til 8,5-9,0 meter. Den opføres i grå betonelementer.

Gylletanken ønskes placeret øst for Vamdrup erhvervsområde (byzone) og vest for lufthavnen. Landskabet er fladt med store marker og lange, lige hegn.

Det er konkret vurderet af forvaltningen, at gylletanken er nødvendig for den pågældende ejendoms drift som planteavlsejendom. Opbevaringskapaciteten på 3.900 m³ vurderes at ligge indenfor sædvanlig kapacitet i forhold til ejendommens landbrugsareal.

Kolding Kommune skal give landzonetilladelse til selve placeringen af gylletanken.

Den ansøgte placering af gyllebeholderen samt evt. alternativ placering fremgår af nedenstående kortudsnit.



Mulige placeringer af gyllebeholder

Bestemmelserne om landzonetilladelse fremgår af planloven. Hvis gyllebeholderen er nødvendig for ejendommens drift, skal kommunen som hovedregel give landzonetilladelse til den ønskede placering, hvis placeringen er begrundet i driftsmæssige forhold. Kommunen kan kun give afslag til placeringen, hvis væsentlige hensyn til landskab, natur og miljø samt naboer afgørende taler imod placeringen, jfr. Planlovens § 36, stk. 2.

Der kan således kun gives afslag, hvis der er væsentlige hensyn, der taler imod den ønskede placering, og hvis disse hensyn kan tillægges afgørende vægt.

Ansøgningen har været sendt i naboorientering, hvor der er fremsendt en bemærkning fra AutoLogik. De anbefaler, at der findes en anden placering af gyllebeholderen. Deres begrundelse er, at de har oplevet store støvgener omkring kørsel med gyllevogne på omtalte areal. De oplyser, at de har store gener og omkostninger i forbindelse med lastbilskørsel på grusvejen, på matr. nr. 4n. Dertil vil der kunne opleves lugtgener i forbindelse med påfyldning af gyllebeholderen

Forvaltningen har efterfølgende haft en konstruktiv dialog med ansøger og AutoLogik om placeringen og evt. alternative placeringer samt hvordan kørslen til og fra gyllebeholderen kan indrettes så gener minimeres. Der er ikke lykkedes at finde en løsning som begge parter kan acceptere.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at den ansøgte placering, er den bedst egnede placering i det pågældende område. I den vurdering lægger forvaltningen vægt på følgende:

- Når ansøgers drift og vejadgang tages i betragtning, er den ønskede placering den mest hensigtsmæssige placering
- En placering mellem de eksisterende hegn vil bevirke, at indvirkningen på landskabet er acceptabel. Når man kører ad Koldingvej fra nord vil indkørslen til Vamdrup på venstre side fortsat være friholdt.
- Den ansøgte placeringen ligger 50 meter fra byzonen på den østlige del side af Koldingvej. 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 en placering lavest i terrænet, og 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

Udover ovenstående er det med i vurderingen, at der skal være væsentlige hensyn, der taler imod den ansøgte placering, hvis der skal arbejdes med en anden placering.

I forhold til den fremsendte bemærkning fra Autologik, så skal forvaltningen bemærke, at det er korrekt, at placeringen er tæt på eksisterende byzone og dermed også eksisterende virksomhed. Forvaltningen har dog vurderet, at hensynet til

eksisterende byzone ikke er tiltrækkeligt grundlag for at pege på en anden placering. Baggrunden herfor er, at der i forvejen er en eksisterende markdrift, som i forvejen vil kunne bidrage til støvgener. Forventeligt vil den øgede tilkørsel med gylle ikke bidrage væsentlig med mere støv.

Forvaltningen tillægger det desuden værdi, at der i dialogen med parterne har været en positiv dialog om at tilrettelægge tilkørslen med gylle, så den begrænses til få dage om året i vinterhalvåret og kun sker, når der er fugtigt vejr og vinden er i vest. Hvis dette følges vil gener minimeres kraftigt.

Ansøger er ikke afvisende overfor ovenstående, men forvaltningen skal gøre opmærksom på, at Kolding Kommune ikke kan stille ovenstående, som vilkår for en landzonetilladelse.

Derudover har forvaltningen anbefalet, at en anden belægning, som f.eks. asfalt kunne overvejes. Der kan også arbejdes med afskærmende beplantning langs med Koldingvej. Beplantning vil kunne opfange støv og dermed minimere støvgenerne. For begge nævnte forhold gælder, at Kolding Kommune ikke kan stille vilkår om etablering.

Alternativ placering.

Hvis den ansøgte placering ikke kan godkendes, og der dermed meddeles afslag, er det en forudsætning for at meddele afslag, at der kan angives en alternativ placering.

Der har i dialogen mellem ansøger og Autologik været drøftet andre placeringer. Som udløber af denne dialog peger AutoLogik konkret på, at gyllebeholderen kan placeres mere hensigtsmæssigt 100 meter mod nordøst fra rundkørslen op mod lufthavnen. Fordelen ved denne placering er, at gyllebeholderen placeres væk fra byzone og dermed erhvervsområdet. Derved vil støvgener minimeres ved tilkørslen af gylle.

Placeringen vil medføre, at ansøger skal etablere et nyt vejforløb på ca. 100 meter. Derfor vil denne løsning være dyrere for ansøger.

Der vil skulle etableres afskærmende beplantning, så gyllebeholderen ikke bliver synlig ved ankomst til Vamdrup fra Koldingsiden.

Det er forvaltningens vurdering, at denne løsning ikke vil forbedre driftssituationen væsentligt i forhold til støv. Der vil stadig ske kørsel med traktor ad markvejen langs Koldingvej til enkelte af markerne. Denne kørsel vil også kunne påvirke erhvervsområdet med støv.

Forvaltningens konklusion

Det er forvaltningens samlede konklusion, at støvgener ikke kan undgås uanset valg af placering. Dertil vil der også kunne fremkomme støvgener ved almindelig markdrift.

Derudover er det forvaltningens konklusion, at hensynet til det nærliggende erhvervsområde ikke er tungtvejende nok til at meddele afslag, henset til at der skal være helt særlig grunde til, at en given ansøgning ikke skal imødekommes.

Af hensyn til at vise mest muligt hensyn til naboer i erhvervsområdet, vil forvaltningen henstille til, at ansøger tager de ovenstående beskrevne hensyn, som er at tilkørsel af gylle sker få dage om året i vinterhalvåret, og kun sker, når der er fugtigt vejr og vinden er i vest.

Punkt 8: Ansøgning om særlige udlejningskriterier i AABs afd. 66 Hometown, Sdr. Havnegade, Kolding

19/28054

Resumé

Bovia har på vegne af AAB ansøgt Kolding Kommune om indgåelse af en aftale om særlige udlejningskriterier (fleksibel udlejning) jf. almenboliglovens § 60 i afdeling 66 "Hometown", Sdr. Havnegade, Kolding. Aftalen sigter på at give personer under uddannelse fortrinsret til de almene familieboliger i afdelingen på mellem 48-59 m² (STAY-boligerne). Projektet der forventes at stå klar til indflytning den 1. november 2019 opføres med statsligt grundkapitaltilskud og dækker over familieboliger af varierende størrelser - benævnt som henholdsvis små familieboliger, STAY-boliger og almindelige familieboliger. Herudover omfatter projektet/afdelingen et antal ungdomsboliger.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-11-2019

Godkendt.

Fraværende:

Benny Dall

Sagsfremstilling

Bovia har på vegne af AAB ved henvendelse af 1. oktober 2019 ansøgt Kolding Kommune om indgåelse af en aftale om særlige udlejningskriterier for en del af familieboligerne i afdeling 66 HomeTown, Sdr. Havnegade i Kolding. Afdelingen der forventes at stå klar til indflytning den 1. november 2019 opføres med statsligt grundkapitaltilskud og dækker over familieboliger af varierende størrelser - benævnt som henholdsvis små familieboliger, STAY-boliger og almindelige familieboliger. Herudover omfatter afdelingen et antal ungdomsboliger.

Af nedenstående skema fremgår boligfordelingen i afdelingen:

Ungdomsboliger	Små familieboliger under 45 m ²	STAY-boliger på 45-60 m ²	Almindelige familieboliger på over 60 m ²
94	16	17	7

De i alt 17 STAY-boliger fordeler sig i øvrigt på følgende måde:

- 15 stk. 2-værelses boliger på 48 og 59 m².
- 2 stk. 1-værelses boliger på 59 m², der er indrettet som handicapegnede boliger.

AAB ønsker med den foreslåede fleksibel udlejningsaftale at give boligsøgende der opfylder nedenstående kriterier fortrinsret til de 15 almindelige STAY-boliger og de 2 handicapegnede STAY-boliger.

De 15 "almindelige" STAY-boliger ønskes udlejet efter følgende prioritet:

1. under uddannelse med bopæl i afdelingen
2. under uddannelse med bopæl i AAB
3. øvrige under uddannelse

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

Ved underskrift af lejekontrakt skal de boligsøgende dokumentere, at de opfylder betingelserne. Det skal dokumenteres ved at vise:

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

De 2 handicappede STAY-boliger ønskes udlejet efter følgende prioritet:

1. under uddannelse med et bevægehandicap, der bor i afdelingen
2. under uddannelse med et bevægehandicap, der bor i AAB
3. øvrige under uddannelse med et bevægehandicap
4. øvrige med et bevægehandicap

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

Ved underskrift af lejekontrakt skal de boligsøgende dokumentere, at de opfylder betingelserne. Det skal dokumenteres ved at vise:

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

overtagelse af boligen

- Lægeerklæring for bevægehandicap.

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

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

I forhold til fastlæggelsen af de konkrete udlejningskriterier i afdelingen, har BL på vegne af AAB undersøgt dette hos Transport-, Bygge- og Boligstyrelsen, der har meddelt følgende:

”Det vil efter Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens opfattelse ligge inden for rammerne af de særlige kriterier, der for almene familieboliger kan aftales i medfør af almenboliglovens § 60 (fleksibel udlejning), at der dels anvendes et uddannelseskriterie, dels sker en prioritering af de aftalte kriterier.”

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

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

Punkt 9: Koncepter for ungeklimaråd

19/14564

Resumé

Økonomiudvalget drøftede i maj 2019 en række forslag til klimaindsatser fra det nationale Ungeklimaråd. Udvalget besluttede at oversende et forslag om oprettelse af et lokalt ungeklimaråd til Ungdomsrådet. Ungdomsrådet fik til opgave udfærdige forslag til, hvordan et ungeklimaråd kan etableres.

Ungdomsrådet har gennemført en proces, hvor de unge blev involveret, og der fremlægges tre koncepter for, hvordan et ungeklimaråd kan se ud.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Børne- og Uddannelsesudvalget til orientering samt Økonomiudvalget.

Forslag

By- og Udviklingsdirektøren og Børne-, Uddannelses- og Arbejdsmarkedsdirektøren foreslår,

at de tre koncepter for et ungeklimaråd drøftes,

at der tages stilling til Ungeklimarådets anbefaling af koncept nr. 3 – herunder ønsket om økonomisk tilskud på 25.000 kr. pr. år,

at Ungeklimarådet bistås af By- og Udviklingsforvaltningens Klima & Bæredygtighedsafdeling og forankres under Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-11-2019

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget indstiller Ungeklimarådets anbefaling af koncept nr. 3 til godkendelse, herunder, at Ungeklimarådet bistås af By- og Udviklingsforvaltningens Klima og Bæredygtighedsafdeling og forankres under Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Fraværende:

Benny Dall

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget drøftede i maj 2019 en række forslag til klimaindsatser fra det nationale Ungeklimaråd. Økonomiudvalget besluttede at oversende et forslag om oprettelse af et lokalt ungeklimaråd til Ungdomsrådet. Ungdomsrådet fik til opgave udfærdige forslag til, hvordan et ungeklimaråd kan etableres.

Ungdomsrådet gennemførte herefter en proces, hvor de unge blev involveret i at drøfte, hvordan et Ungeklimaråd i Kolding kan se ud.

Ungdomsrådet har i processen indhentet viden og erfaringer fra bl.a. Det Nationale Ungeklimaråd og Frederikshavns Ungeklimaråd.

Derudover har Ungdomsrådet afholdt en workshop med inviterede unge og politikere, hvor der blev idégenereret i forhold til udvikling af koncepter. I den efterfølgende dialog med de unge har Ungeklimarådet beskrevet 3 forskellige koncepter for et lokalt ungeklimaråd.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget har været orienteret om processen for etableringen af et ungeklimaråd.

Koncept 1 – Lille model: Selvkørende og begrænset kommunal støtte

Ungeklimarådets formål er at sætte klimaet øverst på dagsordenen, og samle unge og andre generationer i demokratiske processer, hvor de unge oplever at blive hørt, får mulighed for at deltage aktivt i planlægning og realisering af forskellige klimainitiativer.

I dette koncept har ungeklimarådet mere karakter af en aktionsgruppe, der kan lave events og indsatser, end et politisk rådgivende organ.

Ungeklimarådet har kontakt til en kommunal embedsmand, der kan støtte ungeklimarådet ved behov, fx omkring søgning af fondsmidler. Embedsmanden ses som en sparringspartner og deltager ikke i Ungeklimarådets møder, men hjælper

Ungeklimarådet med at orientere sig i de muligheder, det har for at lave klimatiltag.

Ungeklimarådet ønsker på sigt at kunne fungere uden økonomisk støtte fra kommunen, men i begyndelsen er der brug for dette.

Koncept 2 – Stor model: Kommunal sekretariatsbetjening og økonomisk støtte til aktiviteter

Ungeklimarådets formål er at samle unge i demokratiske processer omhandlende klima, hvor de unge oplever at blive hørt, og har mulighed for at deltage aktivt i planlægning, gennemførelse og evaluering af forskellige klimainitiativer.

I dette koncept er ungeklimarådet en blanding af en aktionsgruppe, der kan lave events og indsatser, og et politisk rådgivende organ.

Ungeklimarådets mødeaktivitet er støttet af en embedsmand, der også deltager i møderne. Embedsmanden vil udvide sine opgaver fra driftsmæssig karakter til også at skulle uddanne, danne og samskabe i samspil med de unge i kommunen. Det forventes at ressourcebehovet vil være en embedsmand, der bruger 1 dag om ugen på at støtte ungeklimarådet. Dertil ønskes 100.000 kr. til at støtte aktiviteter, events mv. i lighed med Ungdomsrådet i Kolding.

Koncept 3 – Middel model: Kommunal sekretariatsstøtte og begrænset økonomisk støtte

Ungeklimarådets formål er at samle unge i demokratiske processer omhandlende klima, hvor de unge oplever at blive hørt, at være handlende og at have mulighed for at deltage aktivt i planlægning, gennemførelse og evaluering af forskellige klimainitiativer.

I dette koncept er ungeklimarådet mere en aktionsgruppe, der kan lave indsatser, end et politisk rådgivende organ.

Der afsættes dog støtte fra en kommunal embedsmand på op til 2 dage om måneden. Embedsmanden vil have samme typer opgaver, som i koncept 2, dog mindre intensivt og mindre understøttende ift. de unges egne aktiviteter. Der ønskes 25.000 kr. pr. år. til at støtte ungeklimarådets aktiviteter og indsatser.

Uanset hvilket koncept der vælges, så vil formen på Ungeklimarådet løbende blive evalueret og eventuelt tilrettet, så det altid stemmer overens med de unges behov og hverdag.

Ungdomsrådets anbefaling

Ungdomsrådet besluttede i oktober 2019 at anbefale koncept 3 for et Ungeklimaråd, idet der ønskes en balance mellem kommunal støtte til aktiviteterne, men også tilstrækkelig frihed til de unge.

Det foreslås at Ungeklimarådet placeres under Ungdomsrådet. Ungeklimarådet vil samarbejde og sparre med By- og Udviklingsforvaltningen og relevante politiske udvalg, som f.eks. Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Ungdomsrådet planlægger at lave et Kick Off event for det nye Ungeklimaråd d. 11. november 2019. Det forventes gennemført, uanset hvilket koncept der vælges.

Ungdomsrådet har besluttet at støtte Ungeklimarådet med et engangsbeløb på 10.000 kr. til opstarten generelt, herunder afholdelsen af Kick Off eventet.

Forvaltningernes bemærkninger

By- og Udviklingsforvaltningen og Børne-, Uddannelses- og Arbejdsmarkedsforvaltningen er enige om, at der skal findes et koncept, hvor Ungeklimarådet kan agere frit og engagere sig i de tiltag, som de finder meningsfulde. Samtidig forventes det, at Ungeklimarådets indsatser kan spille fint sammen med de tiltag, som primært løftes via By- og Udviklingsforvaltningen og er forankret under Plan-, Bolig- og Miljøudvalget. På den baggrund anbefaler forvaltningerne koncept 3, hvor der sikres støtte som beskrevet i via By- og Udviklingsforvaltningens Klima & Bæredygtighedsafdeling – og herunder cirkulær økonomi programmet.

Mellem forvaltningerne sikres en bagvedliggende koordinering i forhold til Ungdomsrådet og Ungeklimarådet.

Punkt 10: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr.5007 Bygningsfornyelse 2019

08/6696

Resumé

Ansøgning om anlægsbevilling vedrørende p.nr. 5007 Bygningsfornyelse 2019.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-11-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Benny Dall

Sagsfremstilling

På Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets møde den 14. august 2019, blev ansøgninger vedr. landsbybyggningsfornyelse og byfornyelse 2019 behandlet, og der blev meddelt tilsagn til ansøgere for i alt 1.959.000 kr.

Det beløb, der er tale om, består af en nettoramme på 1.122.000 kr., svarende til Kommunens andel af udgifterne på 1.959.000. Hertil kommer statens udgiftsandel, som forventes at udgøre ca. 837.000 kr.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

	Udgift	Indtægt
Anlægsbevilling	1.959.000 kr.	837.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således:

	Udgift	Indtægt
2019	573.000 kr.	286.000 kr.
2020	1.386.000 kr.	551.000 kr.

Ansøgningens finansiering:

Anlægsbevillingen finansieres af de afsatte netto rådighedsbeløb på investeringsoversigten til p.nr. 4606 ramme til byfornyelse og boligforbedring.

Centralforvaltningens bemærkninger

Anlægsudgiften i 2019 og 2020 lægger et yderligere pres på kommunernes samlede mulighed for at overholde de med regeringen aftalte anlægsrammer for 2019 og 2020. På anlægsområdet er der hverken i regeringsaftalen for 2019 eller 2020 indeholdt en konkret sanktion ved manglende rammeoverholdelse i regnskabssituationen. Herudover er der ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 11: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 4980 Better Birdlife

19/28334

Resumé

Der søges om en sammenhængende udgiftsneutral anlægsbevilling i 2019-2026.

Projektet er primært finansieret af midler fra EU's LIFE-fond. Den resterende del finansieres af Miljøpolitikks driftsbudget.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningerne imødekommes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-11-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Benny Dall

Sagsfremstilling

Kolding Kommune har i samarbejde med en række andre kommuner fået tildelt midler fra EU's LIFE-fond til at realisere en række indsatser i Natura 2000-områder, der skal forbedre levestederne for en række kystfugle. Helt konkret etableres der en række stenrev, der udplantes ålegræsenge og udvikles en metode til fugle- og naturtypeovervågning med drone. I Natura 2000-området Lillebælt vil Kolding Kommune i samarbejde med Middelfart Kommune etablere 30 ha stenrev i Lillebælt og Kolding Fjord, for at skabe bedre havmiljø og levevilkår for bl.a. edderfugle samt formidling af kystfuglene til borgerne.

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

Projektet er også med til at realisere en del af de indsatser som Kolding Kommune er forpligtiget til at gennemføre jf. Natura 2000-handleplanen for Natura-2000 Lillebælt, der blev vedtaget af byrådet den 27. marts 2017.

Kolding Kommunes andel af bevillingen udgør: 2,9 mio. kr., heraf skal kommunen bidrage med en egenfinansiering på 54.000 kr. årligt i 7 år. Beløbet finansieres ved omprioritering på Miljøpolitikens budget, som der blev redegjort for på PBMU-møde den 6. marts 2019.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

	Udgift	Indtægt
Anlægsbevilling	2.900.000	2.522.000

Rådighedsbeløb fordeles således:

	Udgift	Indtægt
2019	126.000	681.000

2020	2.129.000	68000
2021	129.000	68000
2022	129.000	885.000
2023	129.000	69.000
2024	129.000	69.000
2025	129.000	69.000
2026		613.000

Centralforvaltningens bemærkninger

Anlægsudgiften i 2019 og 2020 lægger et yderligere pres på kommunernes samlede mulighed for at overholde de med regeringen aftalte anlægsrammer for 2019 og 2020. På anlægsområdet er der hverken i regeringsaftalen for 2019 eller 2020 indeholdt en konkret sanktion ved manglende rammeoverholdelse i regnskabssituationen. Herudover er der ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 12: Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder, overførsler af rådighedsbeløb fra 2019 til 2020

19/4223

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen sender, som en del af bevillingskontrollen, oversigt over overførsler af projektudgifter og projektindtægter fra 2019 til 2020 ekskl. serviceudgifter på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at overførslerne fra 2019 til 2020 sendes til Byrådets tiltrædelse.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-11-2019

Godkendt.

Fraværende:

Benny Dall

Sagsfremstilling

Denne bevillingskontrol danner grundlag for udarbejdelsen af det forventede årsregnskab 2019, hvorfor bevillingshaveren skal foretage en total gennemgang af samtlige bevillings- og budgetposter.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger for overførsler til 2020 ekskl. serviceudgifter. Overførslerne for 2019 og 2020 skal ses under ét og er udgiftsneutral.

Anlæg: (beløb i 1.000 kr.)

Tekst	U/I	2019	2020	Note
P. nr. 4606 Ramme til Byfornyelse og boligforbedring	U I	-2.300	2.300	1
P. nr. 4886 Drejens, rekreative stier	U I	-20	20	1
P. nr. 4887 Bønstrup Sø	U I	-200	200	2
P. nr. 4590 Almind Ådal naturprojekt	U I	155	-155	1
P. nr. 4945 Fiskekær Bæk	U I	-146 323	146 -323	1
P. nr. 0483 Naturrum ved Solkær Enge/Skibelund	U I	-125	125	1
P. nr. 0484 Rydning og forberedelse afgræsning ved Kær Mølle å, Hejls Nord	U I	150	-150	3
P. nr. 4970 Ferup Skovbæk	U I	-31 118	31 -118	1
P. nr. 4867 Troldhedeprojektet, Rummelighed for alle	U I	-9.160 8.600	9.160 -8.600	4

P. nr. 4766 Skamlingsbanken – et nationalt samlingspunkt	U	-20.700	20.700	5
	I	20.118	-20.118	
P.nr. 4875 Klimatilpasning Kolding Å – Ådal og pumpe/sluse	U	-5.069	5.069	6
P.nr. 4876 Klimatilpasning Fyrtårnsprojekt – Klima Seest Mølleå	U	-4.700	4.700	7
P. nr. 4946 Klimatilpasning i Byparken	U	-496	496	8
P. nr. 4995 Klimatilpasning Brændkjær	U	-1.500	1.500	1
I alt	U	-44.297	44.297	
	I	29.314	-29.314	

Note 1:

Overførslerne skyldes tidsmæssige forskydninger i projekterne, således at udgifter, der var forventet afholdt i 2019, først afholdes i 2020 og indtægter, der var forventet i 2019, først kommer i 2020.

Note 2: Overførslen skyldes tidsmæssige forskydninger i projekterne samt udvalgets beslutning 4. september 2019 om reduktionsforslag til genopretning af Budget 2019.

Note 3: Alle udgifter i projektet er faldet i 2019, så den resterende del af udgiftsbudgettet rykket fra 2020 til 2019. Indtægten kommer i 2020.

Note 4: Overførslerne skyldes tidsmæssige forskydninger i projektet, således at udgifter, der var forventet afholdt i 2019, først afholdes i 2020 og indtægter, der var forventet i 2019, først kommer i 2020. Årsagen skyldes primært igangværende projektilpasning som følge af for højt tilbud i udbudsfasen.

Note 5: Anlægsfasen er igangsat. Der overføres svarende til de udgifter som først forventes afregnet i 2020.

Note 6: Forprojektet er afsluttet og afrapporteret til såvel Teknik- og Klimaudvalget som Plan-, Bolig- og Miljøudvalget. Beløbet overføres til 2020 idet den primære indsats i projektet i 2019 handler om organisering, dialog og information.

Note 7: Projektet er blevet forsinket fordi det afventer afklaring af hvordan den efterfølgende afledte drift skal finansieres.

Note 8: Overførsel af midler afsat i forbindelse med anlægsfasen til de første års drift.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 13: Bevillingskontrol ultimo 2019 for Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politikområder

19/4223

Resumé

Bevillingskontrol ultimo 2019 for Ejendoms- Bolig og Miljøpolitik.

Bevillingskontrollen indeholder overførsler af driftsmidler fra 2019 til 2020 vedrørende specifikt afgrænsede projekter, hvortil der er disponeret budget.

Kommunens likviditet er udfordret i 2019. På Miljøområdet er der derfor foretaget en gennemgang af hvilke indsatser der kan udsættes til 2020, hvilket forudsætter en bevillingsmæssig overførsel af de pågældende beløb.

Aktiviteten og begrundelsen for den tidsmæssige forskydning fremgår under sagsfremstillingen.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, samlet sag til Økonomiudvalget og Byrådet for alle områder.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingskontrollen ultimo 2019 indstilles til byrådets tiltrædelse.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-11-2019

Godkendt.

Fraværende:

Benny Dall

Sagsfremstilling

Der gennemføres bevillingskontrol ultimo 2019.

Bevillingskontrollen skal indeholde budgetmæssige tilpasninger og skal være udgiftsneutral i forhold til forbrug af likvide aktiver.

Der er ved denne bevillingskontrol følgende bevillingsmæssige ændringer for Miljøpolitik – primært med sigte på at styrke kommunen likviditet i 2019.

Miljøpolitik – drift

Beskrivelse (i 1.000 kr.)	2019	2020	Note
Badeplatform Skærsø	-80	80	1
Revision af regulativ for kommunale vandløb	-200	200	2
Skadedyrbekæmpelse	-750	750	3
Godkendelse/tilsyn med brugerbetalingspligtige virksomheder	-250	250	4
Fælles formål, drift	-100	100	5
I alt	-1.380	1.380	

Note 1: Etableringen udskydes til næste år for at styrke likviditeten.

Note 2: Processen trækker længere ud end forventet da borgerinddragelsesdelen er blevet mere omfattende end oprindeligt planlagt. Overførslen styrker likviditeten og skal anvendes til at løse opgaven i 2020.

Note 3: Der er i 2019 kun gennemført få særlige indsatser/kampagner.
Beløbet anvendes i 2020 til særlige indsatser til rottebekæmpelse, herunder gennemførelse af den nye kommunale opgave vedr. rottesikring i kloakkerne. Denne omfattende opgave skal jf. loven gennemføres inden den 1. januar 2021.
Igangsætning udskydes til efter årsskiftet.

Note 4: Indtægt fra tilsyn og godkendelser har været større end forventet, hvorfor der overføres et beløb til forventede omkostninger i 2020. Samtidigt styrkes likviditeten.

Note 5:
Planlagte udgifter udskydes for at styrke likviditeten.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 14: Serviceudgifter Miljø, Ejendoms- og Boligpolitik pr. 30. september 2019

19/4223

Resumé

Ultimo september 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 overførsler i forbindelse med genopretningsplanen besluttet på Byrådet den 24. september 2019. Beløbet svarer til ca. 17 % af det samlede budget.

Ultimo september 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 06-11-2019

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. 30. september 2019 ser således ud:

I kr.	Korrigeret budget	Forbrug	I %	Note
Natur og vand	6.517.000	2.313.400	35%	1
Industri, jord og grundvand	-98.000	62.764	-64%	2
Miljø	681.000	1.695.019	249%	3
Landbrug	-99.000	22.705	-23%	4
Skadedyr	60.000	-2.207.972		5
Bæredygtighed	803.000	940.589	117%	6
Batterier	268.000	0	0%	7
I alt	8.132.000	2.826.505	35%	

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. 30. september 2019 ser således ud:

I kr.	Korrigeret budget	Forbrug	I %	Note
Plan, byg og ejendom	6.609.000	4.058.314	61%	8
Kommunale ejendomme	-167.000	-306.573	184%	9
I alt	6.442.000	3.751.740	58%	

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 15: Deltagelse i 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 06-11-2019

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:

· 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 06-11-2019

Godkendt.

Fraværende:

Benny Dall

Sagsfremstilling

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

- Ønske om modelflyveplads i Seest Fritidslandskab (mundtlig orientering)

Bilag

Lokalplantillæg 1.22.3-01

Kolding kommune har modtaget følgende klage over lokalplan 1013-13 ved Tvedvej

Punkt 17: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-11-2019

Godkendt.

Fraværende:

Benny Dall