

REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 03-03-2021

Mødedato Onsdag d. 03. marts 2021 kl. 12:30

Mødested Skype-møde

Mødedeltagere Birgitte Kragh, Molle Lykke Nielsen, Benny Dall, Hans Holmer (Fravær), Jakob Ville, Jesper Elkjær, Poul Erik Jensen, Simon Rømer, Yrsa Mastrup

Indholdsfortegnelse

Styrk borgerinddragelse og demokrati i by- og boligudvikling.....	3
STRING projekt - Letter of Intent.....	4
Forslag til Kommuneplan 2021-2033 - for Trekantområdet.....	5
Forslag til Kommuneplan 2021-2033 - lokal del for Kolding Kommune.....	11
Opstart af lokalplan 0212-71 Ved Stadionvej - et idrætsområde med tilhørende kommuneplantillæg	18
Opstart af lokalplan 1361-11 Ved Søndre Alle - et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg	21
Fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg 64 - Fuglehøj, Dyrehavevej.....	25
Endelig vedtagelse af lokalplan 0633-13 Syd for Vestersig - et boligområde med tilhørende kommu	28
Endelig vedtagelse af lokalplan 0613-12 ved Hedevej - et boligområde.....	30
Endelig vedtagelse af lokalplan 0813-13 Ved Lykkegårdsvej - et boligområde med tilhørende komn	34
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	37
Orienteringspunkter.....	38
Orientering fra formanden.....	39
Underskriftsark.....	40

Punkt 1: Styrk borgerinddragelse og demokrati i by- og boligudvikling

21/4476

Resumé

Byrådsmedlem Merete Due Paarup har på vegne af Radikale Venstre (B) anmodet om at få et punkt optaget på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets dagsorden.

Punktet omhandler styrket borgerinddragelse og demokrati i by- og boligudvikling.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det af Merete Due Paarup (B) fremsatte forslag drøftes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-03-2021

Sagen blev drøftet. Et enigt Plan-, Bolig- og Miljøudvalg bakker op om By- og Udviklingsforvaltningens eksisterende tilgang og praksis for involvering og borgerinddragelse. Et samlet udvalg udtrykker samtidig anerkendelse for den gode praksis og finder derfor ikke anledning til, at der skal ske yderligere.

Fraværende:

Hans Holmer

Sagsfremstilling

Byrådsmedlem Merete Due Paarup har på vegne af Radikale Venstre (B) anmodet om at få et punkt optaget på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets dagsorden.

Radikale Venstre foreslår:

Kolding Kommune vil gerne gå foran, når det gælder borgerinddragelse og demokratiske processer. Det fungerer sommetider rigtig godt. Men det er ikke altid borgerne oplever det og kommer for sent ind i processen.

Radikale vil derfor gerne sætte et punkt på dagsordenen, hvor der drøftes, hvilke værktøjer vi kan tage i brug fremover f.eks. flere og udvidede forhøringer, bydelsplaner med stærk lokal forankring i lokalsamfundet, udvidet høringsret for et større område end blot de nærmeste, øget og tidligere kommunikation på flere kanaler og andre ideer. Målet er at flere borgere er med til at få reel medindflydelse på byudvikling af deres lokalområde.

Punkt 2: STRING projekt - Letter of Intent

21/5235

Resumé

Forvaltningen har modtaget en henvendelse om interesselikendegivelse i et konkret projekt fra delstaten Schleswig-Holstein. Projekt hedder STRING hydrogen corridor, og har overordnet til formål et etablere en række Brinttankstationer til tung transport, fra Hamborg til Oslo gennem Danmark og Sverige. Heriblandt gerne en i Kolding, som f.eks. kunne placeres i det nye logistiskerhvervsområde ved Tankedalsvej. I første omgang drejer projektet sig om at få udarbejdet et projektforslag og en EU-ansøgning til projektmidler.

Der er foreløbigt tale om en interesselikendegivelse, som ikke er juridisk forpligtende. Efterfølgende, omkring juni, er der mulighed for at lave en bindende partnerskabsaftale i forhold til EU-ansøgningen.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Kolding Kommunes interesselikendegivelse i projektet STRING hydrogen corridor grundlag af Letter-of-Intent godkendes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-03-2021

Godkendt.

Fraværende:

Hans Holmer

Sagsfremstilling

Power-to-X (PtX) betragtes som det næste store skridt i den grønne omstilling. På både europæisk og nationalt plan er der bebudet store satsninger på teknologien, der kan omdanne grøn strøm til CO₂-neutralt brændstof til fly, skibe, lastbiler og energiintensiv industri. De kommercielle og klimapolitiske potentialer i PtX er altså meget store.

Kolding Kommune har netop tilkendegivet vores interesse for deltagelse i et PtX-partnerskab i Trekantområdet. Dette partnerskaber har til formål at accelerere den grønne omstilling af den tunge transport og bidrage markant til både danske og internationale klimamål. Samtidig bidrager samarbejdet positivt til væksten gennem opbygning af knowhow, nye arbejdspladser og store eksportmuligheder.

Nu har Kolding Kommune sideløbende fået en henvendelse fra et konkret projekt. STRING-projektet går ud på at udvikle et fælles koncept for udrulning og drift af brinttankstationer og brintlastbiler mellem Hamborg og Oslo. Forberedelsen af projektforslaget vil være baseret på analysen om STRING-brintkorridoren fra den 4. december 2020, som blev udarbejdet af delstaten Schleswig-Holstein (Ministry of Justice, European Affairs and Consumer Protection). Brintkorridorprojektet sigter mod at indsætte mindst 12 brintpåfyldningsstationer og mindst 570 brintlastbiler i STRING-regionen. Projektet er planlagt som et EU-samfinansieret projekt med et offentligt-privat partnerskab, der forener interessenter i hele brintværdikæden. Der er i den forbindelse blandt andet peget på en brinttankstation i Kolding og en i Odense.

Region Syddanmark er partner i STRING-regionen og i Kolding er virksomhederne Stender Group og Green Hydrogen system bekendt med projektet og vil formentligt også kunne få gavn af dette fuldskala-transportprojekt.

De næste skridt er at få udarbejdet et projektforslag og en EU-ansøgning om projektmidler.

Der er foreløbigt tale om en interesselikendegivelse, som ikke er juridisk forpligtende. Efterfølgende, omkring juni, er der mulighed for at lave en bindende partnerskabsaftale i forhold til EU-ansøgningen. Se vedlagt Bilag - Letter of intent.

Bilag

Letter of Intent_STRING hydrogen corridor_projekt

Punkt 3: Forslag til Kommuneplan 2021-2033 - for Trekantområdet

19/36667

Resumé

Med Planstrategi 2019 besluttede Byrådet, at kommuneplanen skal revideres delvist med fokus på de 5 temaer; Grøn omstilling, Turisme, Potentiel natur (indgår i Grønt Danmarkskort), områder med risiko for oversvømmelse og erosion, samt områder forbeholdt produktionserhverv. De 2 sidstnævnte temaer er nyt indhold i kommuneplanen som følge af nye krav i planloven.

I oktober 2020 godkendte Økonomiudvalget det overordnede indhold af revisionen. Ligeledes godkendte Økonomiudvalget i august 2020 en prioritering af de byudviklingsområder og arealudpegninger, der er indarbejdet i kommuneplanforslaget.

Senest har et udkast til den fælles kommuneplan for Trekantområdet været i høring i de 7 medlemskommuner. Udkastet blev behandlet af Byrådet på deres møde i december 2020. Mindre ændringer afledt af bemærkninger fra høringen er efterfølgende indarbejdet i planforslaget.

Der er nu udarbejdet et samlet forslag til Kommuneplan 2021–2033 for Kolding Kommune, som består af en fælles del for kommunerne i Trekantområdet (hovedstruktur og retningslinjer), og en supplerende lokal del for Kolding Kommune bestående af hovedstruktur, forudsætningsredegørelse samt rammer for lokalplanlægning.

Det samlede forslag til kommuneplan for Kolding Kommune behandles med henblik på offentlig høring i 8 uger i forlængelse af Byrådets godkendelse. Offentliggørelsen sker samtidig med de andre kommuner i Trekantområdet.

I denne sag behandles den fælles del af kommuneplanen, det vil sige Kommuneplan 2021-2033 for Trekantområdet.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Trekantområdet godkendes og udsendes sammen med Miljørapporten i offentlig høring i perioden 4. maj til 30. juni 2021 – parallelt med forslag til den lokale del af kommuneplanen for Kolding Kommune.

at forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer af kommuneplanen frem til offentliggørelsen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-03-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Hans Holmer

Sagsfremstilling

Den samlede kommuneplan for Kolding Kommune består af en fælles kommuneplan for Trekantområdets 7 medlemskommuner, og en lokal del for Kolding Kommune. I denne sag behandles den fælles del af kommuneplanen.

Jf. planloven skal Byrådet foretage en revision af den samlede kommuneplan hvert fjerde år. Byrådet skal senest halvvejs i en Byrådsperiode beslutte, om kommuneplanen revideres helt eller delvist. Dette sker i kommuneplanstrategien. Byrådet godkendte Planstrategi 2019 den 29. oktober 2019 og besluttede samtidig, at der skal foretages en delvis revision af kommuneplanen. Det blev desuden besluttet, at den fælles kommuneplan skal revideres særligt i forhold til følgende 5 emner:

- Grøn omstilling.
- Turisme.
- Potentiel natur.
- Områder med risiko for oversvømmelse og erosion.
- Områder forbeholdt produktionserhverv og konsekvensområder omkring disse.

Derudover er der hvert fjerde år behov for, at kommuneplanen ajourføres. Det sker blandt andet for at opdatere den i forhold til den udvikling, der er sket, og for at sikre at kommuneplanen er i overensstemmelse med de nationale interesser i kommuneplanlægningen.

I november-december 2020 var et udkast til den nye fælles kommuneplan for Trekantområdet i høring i de 7 kommuner. På den baggrund forelægges nu forslag et forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Trekantområdet, hvor de anbefalede tilretninger af den fælles plan på baggrund af bemærkninger fra høringen, er indarbejdet. Af vedlagte bilag fremgår en opsamling på bemærkninger fra den politiske høring, med plansamarbejdets anbefalinger til håndtering. Bestyrelsen for Trekantområdet Danmark godkendte på deres møde den 29. januar 2021 anbefalingerne og indstiller forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Trekantområdet til godkendelse.

I det følgende beskrives de ændringer i forhold til tidligere forelagte udkast til kommuneplanens indhold, der er væsentlige i forhold ændringer i kommuneplanens retningslinjer og / eller arealudpegninger. For øvrige mindre ændringer i forhold til det tidligere forelagte udkast henvises til det vedlagte bilag med en opsamling på bemærkninger fra den politiske høring i Trekantområdets 7 kommuner.

Kommuneplanen generelt

Den fælles kommuneplan for Trekantområdet omfatter i hovedtræk de emner, som planlovens § 11a har oplyst som lovpligtige, og som kommuneplanen skal fastsætte retningslinjer og arealudpegninger for. Der er generelt tale om retningslinjer for udlæg af arealer til byzone og sommerhusområder samt beliggenheden af arealer til landbrugsformål, fritidsformål, natur, skovrejsning, infrastrukturanlæg og tekniske anlæg.

Retningslinjerne skal udgøre et grundlag for kommunens administration af planlovens landzonebestemmelser, og for kommunens administration inden for anden lovgivning – herunder naturbeskyttelses-, miljø-, bygge- og vejlovgivningen.

Kommuneplanen er således Byrådets overordnede, samlede plan for den fysiske udvikling og arealanvendelse, og den er dermed udtryk for den samlede interesseafvejning, som Byrådet har foretaget. Det kan generelt beskrives sådan, at i praksis er interesseafvejninger i forhold til ordlyden af retningslinjer sket i Trekantområdets plansamarbejde, mens de arealudpegninger, der knytter sig til den enkelte retningslinje, er foretaget i den enkelte kommune.

Emnerne behandles i planens følgende 7 kapitler:

1. Trekantområdet – en metropol på vej.
2. Byerne – drivkraften for udviklingen.
3. Det åbne land – sammenhæng og balance.
4. Turisme, kultur og fritidsliv.
5. Høj mobilitet og bæredygtig energiforsyning.
6. Miljøforhold.
7. Klima.

Kommuneplanen er gennemgående opbygget med 3 komponenter, bestående af en indledende grundfortælling til hvert tema, retningslinjer samt redegørelser til de respektive retningslinjer.

Ændringer i den fælles kommuneplan

I det følgende gives et overblik over ændringer i kommuneplanen i forhold til de 5 revisionsemner:

Oversvømmelse og erosion

Områder med risiko for oversvømmelse og erosion er et nyt lovpligtigt emne, jf. planlovens § 11a nr. 18. Dette krav er omsat i planforslagets kapitel 7, og konkret ved 7.1.2 Retningslinje for oversvømmelse og erosion.

Af den fælles kommuneplan fremgår selve retningslinjen med den tilhørende redegørelse. Redegørelsen omfatter en beskrivelse af baggrunden for retningslinjen og de overordnede hensyn, som skal varetages gennem kommunernes planlægning. Den enkelte kommune er selv ansvarlig for de arealudpegninger, der knytter sig til retningslinjen. På møde den 20. oktober 2020 godkendte Økonomiudvalget metode og valg af udpegningsgrundlag, som forvaltningen sidenhen har arbejdet med at omsætte til en egentlig arealudpegningslinje. Udpegningslinjen behandles nærmere i forbindelse med dagsordenspunktet vedrørende den lokale del af kommuneplanen.

Produktionserhverv

Områder forbeholdt produktionserhverv og konsekvensområder omkring disse er et nyt lovpligtigt emne, jf. planlovens § 11a nr. 25 og 26. Dette krav er omsat i planforslagets kapitel 2, og konkret ved 2.2.4 Retningslinje for områder forbeholdt produktionserhverv og 2.2.5 Retningslinje for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv. Det lovgivningsmæssige krav følger blandt andet af, at kommunerne i deres planlægning skal inddrage et udvidet spektrum af

forurening ved, at der udover støj også fremover skal tages hensyn til miljøpåvirkning i form af lugt, støv og anden luftforurening. Derfor er den fælles kommuneplan for Trekantområdet også udvidet med en ny retningslinje 6.2.1 for arealer belastet af lugt, støv og anden luftforurening, jf. planlovens § 11a nr. 8.

Økonomiudvalget godkendte på møde den 20. oktober 2020 de foreløbige udpegninger af områder forbeholdt produktionserhverv og konsekvensområder omkring disse områder.

Udvalget godkendte samtidig, at virksomheder beliggende inden for de påtænkte udpegninger af områder forbeholdt produktionserhverv, blev orienteret med mulighed for at fremsende eventuelle bemærkninger til udpegningen og kommuneplanens nye indhold vedrørende produktionserhverv.

Inden for høringsperioden der blev gennemført i november-december 2020 har forvaltningen modtaget flere telefoniske henvendelser og afklarende spørgsmål til udpegningerne og deres betydning. Herunder er oplistet de skriftlige bemærkninger og ønsker til ændringer, som er modtaget i høringsperioden, samt ændringer foretaget i kommuneplanforslaget:

Virksomhed	Bemærkning	Ændring i kommuneplanforslag
ARLA A/S	Virksomheden ønsker, at udpegningen udvides, så den omfatter de arealer, virksomheden ejer, og som støder op til nuværende rammeområde 1312.E1 vest for rammen (matrikel 667 og den resterende del af matrikel 219). Baggrunden er at virksomheden købte arealerne af kommunen for ca. 20 år siden. Desuden ønsker virksomheden at rammeområde 1313.E2 nord for Lindegade også medtages i udpegningen.	Den ønskede udvidelse af udpegningen til at omfatte matr. nr. 667 og 219 imødekommes. Det indebærer samtidig, at rammeområde 1312.E1 udvides og rammeområde 1312.O2 udlagt til off. formål ved skole og sportsplads reduceres tilsvarende. Rammeområdet 1313.E2 medtages ikke i udpegningen, da området også rummer en mindre håndværksvirksomhed, der ikke falder under betegnelsen produktionserhverv i henhold til de fælles definerede kriterier. Rammeområdet er ikke lokalplanlagt. Hvis der senere viser sig behov for udvidelse af udpegningen, kan det ske i forbindelse med konkret planlægning for området.
Alfix A/S	Virksomheden ønsker, at udpegningen udvides til at omfatte naboejendommen H.C. Ørsteds Vej 5, som de har indgået aftale om at købe.	Rammeområde 0131.E2 udvides til at omfatte ejendommen H.C. Ørstedsvej 5, Kolding. Udpegningen til område forbeholdt produktionserhverv udvides tilsvarende.
LIDL Danmark A/S	Virksomheden havde misforstået at der lægges op til, at virksomhedsklasser ændres fra 1-4 til 1-6 ifm. KP2021. Gentager samtidig bekymringer ift. påtænkte ændringer i virksomhedsklasser på naboarealerne, hvor Meldgaard ønsker at udvide.	Henvendelsen giver ikke anledning til at anbefale ændringer.
Escot Erhvervsjendomme A/S	Virksomheden er bekymret for, at udpegningen vil begrænse deres mulighed for at opføre et lagerhotel inden for området, da et	2.2.4 Retningslinje områder forbeholdt produktionserhverv justeres. Efter justering af ordlyden er det præciseret, at retningslinjen alene har betydning for ny

Virksomhed	Bemærkning	Ændring i kommuneplanforslag
	lagerhotel ikke umiddelbart kan betegnes som en produktionsvirksomhed.	<p>planlægning inden for udpegningen, men ikke får konsekvenser for mulighederne i allerede lokalplanlagte områder, som dette.</p> <p>Forvaltningens vurdering er hermed, at i tilfælde af, at grundejerens ønske om at opføre et lagerhotel ikke forudsætter ny planlægning, begrænser udpegningen ikke denne anvendelsesmulighed. Når grundejer i fremtiden ansøger om tilladelse til at opføre lagerhotellet, vil der samtidig kunne tages stilling til det konkrete byggeri mv. og hvorvidt der vil være behov for justering af gældende planlægning for arealerne.</p>

Efter den administrative og politiske høring i november-december 2020 af udkast til den fælles kommuneplan for Trekantområdet, er ordlyden justeret for 2.2.4 Retningslinje for områder forbeholdt produktionserhverv. Justeringen er sket på foranledning af en bemærkning fra Kolding Kommune. Efter justering af ordlyden er det præciseret, at retningslinjen alene har betydning for ny planlægning inden for udpegningen, men ikke får konsekvenser for mulighederne i allerede lokalplanlagte områder. Ændringen fremgår også vedlagte bilag med opsamling på politisk høring af planudkast, behandlet i Trekantområdets fælles plansamarbejde.

Turisme

Revisionstemaet "Turisme" er afspejlet i forslag til Kommuneplan 2021 for Trekantområdet i kapitel "4. Turisme, kultur og fritidsliv". Kapitlet er fokuseret i forhold til, hvordan kommuneplanlægningen kan bidrage til at understøtte en turismeudvikling. Dermed er kapitlet blevet begrænset til alene at omhandle de emner, der er krav om, at kommuneplanen skal indeholde. Det gælder emnerne ferie- og fritidsanlæg, campingpladser, sommerhusområder, større fritids- og idrætsanlæg, rekreative stier og friluftsområder samt lystbådehavne. Dermed er kultur blevet nedtonet, fordi det ikke reguleres i kommuneplanen, og løftes i andre samarbejdsfora end det fælles plansamarbejde. Tilsvarende er det besluttet at kulturarv og kulturhistoriske bevaringsværdier fremover alene indgår i den lokale del af kommuneplanen.

Det bør i øvrigt nævnes, at de 7 kommuner indgår i forskellige turismedestinationsselskaber, hvilket skyldes at lovgivningen på området kun muliggør at en kommune kan være medlem af ét selskab. Arbejder i disse sammenhænge ligger derfor ud over det fælles plansamarbejde.

Grøn omstilling

Byrådet vedtog den 27. oktober 2020 en bæredygtighedsstrategi, der blandt andet sætter mål for CO2-reduktion og etablering af anlæg til produktion af energi fra vedvarende energikilder (VE-kilder). Derudover har Byrådet fastlagt nogle principper for etablering af VE-anlæg. Principperne kommer til at supplere lovkrav og de retningslinjer og afvejning af interesser, som kommuneplanen indeholder. Principperne skal således være retningsgivende i dialogen med VE-udviklere, så det sikres, at anlæggene blandt andet etableres i samarbejde med lokalområdet, hvormed der skabes en lokal forankring. Ansøgninger om VE-anlæg vil blive håndteret ved kommuneplantillæg. Specifikt i forhold til vindmøller, så det forvaltningens forventning, at det bliver aktuelt at gennemføre en revurdering af de eksisterende udlagte vindmølleområder, da flere af områderne sandsynligvis ikke kan realiseres. Nogle af områderne har der ikke været vist interesse for i planperioden siden udpegningen, andre områder er forvaltningen blevet opmærksomme på kan have konkrete, uhensigtsmæssige konsekvenser (landskabeligt mv.), bl.a. fordi vindmøller i dag generelt er større end da områderne blev udlagt

I forhold til selve kommuneplanen er revisionstemaet "Grøn omstilling" afspejlet i planudkastet på flere måder. I de relevante sammenhænge er det fremhævet, at Trekantområdets 7 kommuner arbejder med såvel grøn omstilling som FN's verdensmål for at understøtte en bæredygtig fremtid. Det indledende kapitel 1 er blevet udbygget med et særskilt afsnit om bæredygtighed, grøn omstilling og verdensmål. For de af kommuneplanens emner, der bidrager til en understøttelse af

grøn omstilling og FN's verdensmål, er i redegørelsen nævnt, hvilke af de konkrete verdensmål kommuneplanlægningen er med til at understøtte.

I kapitel ”5. Høj mobilitet og bæredygtig energiforsyning” er også fremhævet, hvordan kommunerne gennem planlægningen kan bidrage til en bæredygtig udvikling. Konkret er kapitlet blevet udbygget med en ny fælles retningslinje 5.5.1 for lokalisering af store,

fritstående solenergianlæg. Retningslinjen er defineret for at tydeliggøre, hvilke hensyn og interesser de 7 kommuner vil varetage i forbindelse med ansøgninger om etablering af større solcelleanlæg. Der knytter sig ikke nogen arealudpegninger til retningslinjen, som lyder:

”Store, fritstående solenergianlæg kan placeres enten i tilknytning til bymæssig bebyggelse eller i det åbne land. I det åbne land skal anlæggene som udgangspunkt placeres på landbrugsarealer uden natur-, landskabs- eller kulturhistoriske interesser. Store hegnede anlæg må ikke enkeltvis eller ved flere enkeltliggende anlæg skabe barrierer for vildtets passage i landskabet. Beplantning skal afskærme anlæggene i forhold til naboer, veje og øvrige interesser i det åbne land. Planlægning i kystnærhedszonen kræver en særlig planlægningsmæssig eller funktionel begrundelse.

Projekter, som giver nye muligheder for at forbinde natur- og landskabsområder, eller som bidrager til at tjene klimatilpassningsmæssige, miljømæssige eller rekreative formål, vil blive vægtet højt. Det samme gælder anlæg, som kan bidrage til en lokal forankring, eller som kan placeres i tilknytning til eksisterende tekniske anlæg som for eksempel biogasanlæg og vindmøller.”

Sidst er kapitel ”7. Klima” tilføjet et afsnit om produktion af vedvarende energi i Trekantområdet.

Generel ajourføring

Ud over de ovenfor nævnte ændringer i den nye fælles kommuneplan, er planforslaget opdateret i forhold til den stedfundne udvikling og ajourført for at sikre, at kommuneplanen er i overensstemmelse med de nationale interesser i kommuneplanlægningen. Dette er overvejende sket i kommuneplanens redegørelsesdel.

Ændring af 5.7.1 Retningslinje for olie- og gasanlæg

Landsplandirektivet for gasledningen Baltic Pipeline udlægger en arealreservation på 250 meter på hver side af den planlagte linjeføring, som efter ledningen er taget i brug reduceres til 200 meter på hver side. Arealreservationen skal optages i kommuneplanen i de berørte kommuner. Kolding Kommune har i forbindelse med høring af udkast til den fælles kommuneplan for Trekantområdet gjort opmærksom på i plansamarbejdet, at statens arealreservation kan optages ved at knytte udpegningen til 5.7.1 Retningslinje for olie- og gasanlæg. Dette forudsætter at retningslinjens ordlyd justeres samtidig. Retningslinjen er derfor ændret, så bestemmelserne for naturgasnettet i Syd- og Sønderjylland ikke kun vedrører gastransmissionsledningen fra Frøslev til Egtved, men også nye gastransmissionsledninger generelt.

Arealudpegninger på kort

I forhold til de arealudpegninger, der knytter sig til retningslinjer i den fælles kommuneplan, kan der i forhold til de 5 tidlige beskrevne emner suppleres med følgende:

- Økonomiudvalgets beslutning den 25. august 2020 vedrørende nye byudviklingsområder, omfordelinger af arealudlæg og ændringer i arealudpegninger er indarbejdet. Her blev behandlet både udlæg til boligformål og til erhvervsformål, og arealudpegningerne knytter sig til retningslinje 2.1.1 for arealer til byudvikling. De konkrete ændringer i byudviklingsområder behandles nærmere i forbindelse med dagsordenspunkt vedrørende den lokale del af kommuneplanen.
- Økonomiudvalget blev på møde den 20. oktober 2020 orienteret om planlagte justeringer af kommuneplanens landskabsudpegninger. Forvaltningens oplæg blev fremsat på baggrund af nye data om landskabskarakterer, samt på grund af ændrede krav til udpegninger fra de relevante statslige myndigheder. De ændringer, der blev orienteret om på mødet, jf. dagsordenspunkt 12, er indarbejdet. Justeringerne er sket i de arealudpegninger, der knytter sig til retningslinje 3.5.1 for bevaringsværdige landskaber og 3.5.2 Retningslinje for større sammenhængende landskaber.
- Økonomiudvalget blev på møde den 20. oktober 2020 orienteret om planlagte justeringer af kommuneplanens naturudpegninger. I orienteringen var der fokus på temaet Potentiel Natur og de ændringer, der vil ske som opfølgning på anbefalinger fra Lokalt Naturråd for Trekantområdet om at foretage en gennemgang af, om udpegningerne omfatter intensivt dyrkede arealer eller konflikter i forhold til udvidelsesmuligheder på eksisterende større landbrugsejendomme. Dette har resulteret i mindre justeringer i Potentiel natur. Desuden blev der orienteret om, at øvrige naturudpegninger vil blive ajourført i forlængelse af det kampagnetilsyn, som kommunen årligt fører i

tilknytning til den såkaldte naturkvalitetsplan. De ændringer der blev orienteret om på mødet, jf. dagsordenspunkt 12, er indarbejdet. Justeringerne er sket i de arealudpegninger, der knytter sig til retningslinje 3.4.1 for naturområder herunder de særligt værdifulde naturområder, 3.4.2 Retningslinje for økologiske forbindelser, potentielle økologiske forbindelser og potentielle naturområder, 3.4.3 Retningslinje for internationale naturbeskyttelsesområder, samt 3.4.4 Retningslinje for Grønt Danmarkskort.

Det samlede kortmateriale er vedlagt som bilag.

Grundlag for godkendelse

I forlængelse af Trekantområdets 7 Byråds godkendelser af forslag til Kommuneplan 2021-2033 vil der ske en samtidig offentlig høring af planforslaget. Frem til offentliggørelsen vil der dermed være mulighed for at foretage mindre, redaktionelle ændringer i den fælles kommuneplan for Trekantområdet frem til offentliggørelsesdatoen under hensyn til forventningen om, at de væsentligste ændringsønsker hos Trekant-kommunernes kommunalbestyrelser er fremkommet i forbindelse med de politiske behandlinger og den egentlige høring af planudkastet henholdsvis oktober og december 2020.

Kommuneplanens virkning

Forslag til kommuneplan behandles med henblik på offentlig høring af forslaget i 8 uger. I høringsperioden vil de statslige myndigheder samtidig føre det statslige tilsyn i sammenhæng med at varetage de nationale interesser i kommuneplanlægningen. Erfaringsmæssigt kan det aflede nogle forhandlinger med Erhvervsstyrelsen som koordinerende statslig myndighed, som i sidste ende vil blive forelagt Byrådet i forbindelse med endelig godkendelse af kommuneplanen. Først herefter vil kommuneplanen træde i kraft og udgøre et gyldigt planlægningsgrundlag.

Miljørapport

Jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer skal kommuneplanrevisionens ændringer vurderes nærmere. COWI A/S har for Trekantområdets kommuner udarbejdet en vurdering og miljørapport for den fælles kommuneplan for Trekantområdet. I rapporten er medtaget vurdering af nye byudviklingsarealer og de øvrige justerede arealudlæg, der er sket overvejende for udpegninger i det åbne land (natur, landskab mv.).

Miljørapporten skal følge kommuneplanforslaget, når det fremlægges i offentlig høring i minimum 8 uger, hvorfor Byrådet også skal godkende rapporten til offentlig høring.

Høringsperiode

Høring af planforslaget vil blive annonceret på samme måde som ved seneste revision. Det vil sige offentliggørelse på den nationale planportal plandata.dk, og med annoncering på kommunens hjemmeside og i ugeavisen.

I udgangspunktet planlægges der ikke yderligere aktiviteter i høringsperioden fra den 4. maj til 30. juni 2021.

Bilag

Forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Trekantområdet

Opsamling på politisk høring af udkast til planforslag - Trekantområdets kommuneplan

Miljørapport - Forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Trekantområdet

Kortbilag 1-14 - retningslinjer i forslag til Kommuneplan 2021-2033

Præsentation - Fælles for Trekantområdet og lokal del for Kolding Kommune

Punkt 4: Forslag til Kommuneplan 2021-2033 - lokal del for Kolding Kommune

19/36650

Resumé

I 2019 vedtog Byrådet en planstrategi, der lægger op til, at kommuneplanen revideres på en række områder. I oktober 2020 godkendte Økonomiudvalget det overordnede indhold af revisionen af den lokale del af kommuneplanen. Ligeledes godkendte Økonomiudvalget i august 2020 en prioritering af de byudviklingsområder og arealudpegninger, der er indarbejdet i kommuneplanforslaget.

Der er nu udarbejdet et samlet forslag til Kommuneplan 2021–2033 for Kolding Kommune, som består af en fælles del for kommunerne i Trekantområdet (hovedstruktur og retningslinjer), og en lokal del for Kolding Kommune bestående af hovedstruktur, forudsætningsredegørelse samt rammer for lokalplanlægning.

Det samlede forslag til kommuneplan for Kolding Kommune behandles med henblik på offentlig høring i 8 uger i forlængelse af Byrådets godkendelse. Offentliggørelsen sker samtidig med de andre kommuner i Trekantområdet.

I denne sag behandles den lokale del af kommuneplanen.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Kolding Kommune (lokale del) godkendes og udsendes sammen med miljøscreeningen i offentlig høring i perioden 4. maj til 30. juni 2021 – parallelt med forslag til Kommuneplanen Trekantområdet,

at forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer af kommuneplanen frem til offentliggørelsen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-03-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Hans Holmer

Sagsfremstilling

Den samlede kommuneplan for Kolding Kommune består af en fælles kommuneplan for Trekantområdets 7 medlemskommuner, og en lokal del for Kolding Kommune. I denne sag behandles den lokale del af kommuneplanen.

Som det fremgår af dagsordenspunkt vedrørende behandling af Forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Trekantområdet, omfatter den fælles kommuneplan i hovedtræk de emner, som planlovens § 11a har oplyst som lovpligtige, og som kommuneplanen skal fastsætte retningslinjer og arealudpegninger for.

Den lokale del af kommuneplanen for Kolding Kommune indeholder supplerende, lokale retningslinjer, som knytter sig til geografiske lokaliteter i Kolding kommune. Det gælder blandt andet retningslinjer, som knytter sig til særlige erhvervsområder, infrastrukturanlæg som Kolding Lufthavn, klimatilpasningstiltag, bevaringsværdige bygninger, og retningslinjer for verdensarvsområdet Christiansfeld og for et område på Skamlingsbanken. Desuden gælder det udpegning af Naturpark Lillebælt, som sker i fællesskab med Fredericia og Middelfart kommuner.

I denne kommuneplanrevision er flere retningslinjer desuden flyttet fra den fælles hovedstruktur til Koldings lokale hovedstruktur. Det drejer sig om retningslinje for bymønster, retningslinjer for detailhandlen som bymidter, aflastningsområder, bydelscentre, lokalcentre og særligt pladskrævende varegrupper, samt retningslinjer for kulturmiljøer og kirkeomgivelser, kolonihaver samt forbrændings- og deponeringsanlæg.

Kommuneplanrevisionen har givet anledning til at tilføje den lokale del af kommuneplanen et nyt kapitel 1 med titlen "Overordnet struktur". Kapitlet indeholder retningslinje for bymønsteret og de 2 nye temaer "Blå-grøn struktur" og

”Udvikling i landsbyer og små lokalsamfund”. Kapitlet giver dermed et overblik over væsentlige træk i Kolding Kommunes overordnede struktur.

I den lokale del af kommuneplanen redegøres mere uddybende for ændringer i arealudpegninger i Kolding kommune, herunder også i udpegninger, der knytter sig til retningslinjer i den fælles kommuneplan. Det gælder blandt andet udlæg af nye byudviklingsarealer, udpegning af områder forbeholdt produktionserhverv, ændringer i natur- og landskabsudpegninger og udpegning af områder med risiko for oversvømmelse og erosion.

Den lokale del af kommuneplanen indeholder desuden rammer for lokalplanlægning. Her er de specifikke rammer tilpasset og opdateret, dels i forbindelse med indarbejdelse af kommuneplantillæg godkendt i den forløbne planperiode, dels i forbindelse med indarbejdelse af de nye byudviklingsområder.

Den lokale del af kommuneplanen består af følgende 3 dokumenter:

- Hovedstruktur - forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Kolding Kommune: hovedstrukturen indeholder mål for kommunens arealforvaltning og udvikling, de lokale retningslinjer for Kolding kommune samt redegørelse i forhold til disse.
- Forudsætningsredegørelse - forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Kolding kommune: forudsætningsredegørelsen indeholder beskrivelser af baggrunden for hovedstrukturens indhold, uddybende redegørelser i forhold til hovedstrukturens indhold samt beskrivelser af de ændringer, der er foretaget i kommuneplanforslaget, sammenholdt med gældende kommuneplan.
- Rammer for lokalplanlægning – forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Kolding kommune: indeholder portræt af hvert af de 14 planlægningsdistrikter, generelle rammebestemmelser samt specifikke bestemmelser for hver enkelt ramme for lokalplanlægning.

Baggrund for forslagens ændringer

Jf. planloven skal Byrådet foretage en revision af den samlede kommuneplan hvert fjerde år. Byrådet skal senest halvvejs i en Byrådsperiode beslutte om kommuneplanen revideres helt eller delvist. Dette sker i kommuneplanstrategien, og med Byrådets godkendelse af Planstrategi 2019 blev det besluttet, at der foretages en delvis revision.

Med den beslutning, på baggrund af indkaldelse af idéer og forslag til kommuneplanrevisionen i foråret 2020, samt ved den opfølgende politiske behandling på Økonomiudvalgets møde i oktober 2020 er det besluttet, at den lokale del af kommuneplanen skal revideres i forhold til følgende prioriterede emner:

- Revurdering af udlæg til byudviklingsområder (boliger og erhverv),
- Strategisk landsbyplanlægning – ny retningslinje for landsbyer og små lokalsamfund,
- Indarbejde Blå-grøn struktur for Kolding kommune – et nyt lokalt tema,
- Udpegning af områder forbeholdt produktionserhverv,
- Revision af kommuneplanens udpegninger af potentiel natur og øvrige naturudpegninger,
- Revision af kommuneplanens landskabsudpegninger,
- Revision af udpegningen af Naturpark Lillebælt,
- Ny udpegning af områder med risiko for oversvømmelse og erosion,
- Redegørelse i forhold til sammenhængen med den kommunale risikostyringsplan.

Derudover har der været et generelt behov for at kommuneplanen ajourføres efter 4 år, blandt andet for at opdatere den i forhold til den stedfundne udvikling, og for at sikre, at kommuneplanen er i overensstemmelse med de nationale interesser i kommuneplanlægningen.

I det følgende beskrives i hovedtræk, hvilke væsentlige ændringer kommuneplanforslaget omfatter:

Generel ajourføring

Generelt er kommuneplanforslaget opdateret i forhold til kommunens forskellige politisk godkendte politikker, strategier og planer. Det gælder eksempelvis kommunens Designvision 3.0, Bæredygtighedsstrategien – Kolding 2030, Erhvervs- og vækstpolitik 2020-2024, Handlingskatalog for Kolding Midtby og Kolding Storcenter, Bydesignguiden samt relevante udvalgs politikker. Med baggrund i disse er den lokale del af kommuneplanens hovedstruktur gennemgået og konsekvensrettet i overensstemmelse med de politisk vedtagne mål siden den seneste kommuneplanrevision i 2017. Det gælder f.eks. en sikring af, at hovedstrukturens mål er i overensstemmelse med de aktuelt gældende og politisk prioriterede målsætninger.

Byudviklingsområder og omfordelinger

Kommuneplanen indeholder en række nye udlæg til byudviklingsområder. I den sammenhæng er der samtidig sket en omfordeling i forhold til enkelte af kommuneplanens eksisterende udlæg.

Økonomiudvalget godkendte den 25. august 2020 hvilke nye byudviklingsområder, ændret anvendelse og omfordelinger, der indarbejdes i kommuneplanforslaget. Det drejer sig om følgende områder:

Nye udlæg af byudviklingsområder:

- Vonsild Øst – sydlig del (Kolding)

Nyt udlæg og justering af rammerne for ajourføring i forhold til revideret strukturplan for Dalby-Vonsild fra 2018 og planlægning for sydlig ringvejsforbindelse.

Ny byudvikling med større boligudbygning i området kan potentielt aflede behov for kommunale investeringer i forhold til skole- og dagtilbudskapacitet. Desuden henvises til nødvendige anlægsinvesteringer i sydlig ringvej og vejadgang til arealer øst for Dalby Møllebæk (områder ved Lindgård).

- Vest for Fynsvej (Kolding)

Nyt udlæg til boligformål.

Særlig planlægningsmæssig begrundelse for lokalisering inden for kystnærhedszonen.

Ny byudvikling med større boligudbygning i området kan potentielt aflede behov for kommunale investeringer i forhold til skole- og dagtilbudskapacitet samt i forhold til nødvendige anlægsinvesteringer i vejadgang til området.

- Nr. Bjert – nord (Kolding)

Nyt udlæg til boligformål.

Særlig planlægningsmæssig begrundelse for lokalisering inden for kystnærhedszonen.

Ny byudvikling med boligudbygning i området kan potentielt aflede behov for kommunale investeringer i forhold til skole- og dagtilbudskapacitet. Desuden henvises til sammenhæng med evt. afledte anlægsinvesteringer i omfartsvej nord om Nr. Bjert og vejadgang til arealerne.

- Drejens – nord for Drejensvej (Kolding)

Nyt udlæg til boligformål.

Særlig planlægningsmæssig begrundelse for lokalisering inden for kystnærhedszonen.

Ny byudvikling med boligudbygning i området kan potentielt aflede behov for kommunale investeringer i forhold til skole- og dagtilbudskapacitet. Desuden henvises til sammenhæng med evt. afledte anlægsinvesteringer i forhold til vejadgang til arealerne.

- Vester Nebel syd – øst for Koldingvej

Nyt udlæg til boligformål.

Arealer vest for Koldingvej i Vester Nebel forsøges allerede udlagt i forbindelse med tillæg 52 til Kommuneplan 2017.

Ny byudvikling med boligudbygning i området kan potentielt aflede behov for kommunale investeringer i forhold til skole- og dagtilbudskapacitet.

- Dalby – ved Idyl (Kolding)

Nyt udlæg til centerformål med mulighed for boliger.

Særlig planlægningsmæssig begrundelse for lokalisering inden for kystnærhedszonen.

- Nord for Højvangen - Almind Hede (Kolding / Bramdrup Nord)

Nyt udlæg til erhvervsformål.

Ny byudvikling til erhvervsformål kan potentielt aflede behov i forhold til kommunale anlægsinvesteringer i vejadgang til området.

Område der ændrer anvendelse:

- Sdr. Bjert vest

Arealer udlagt til erhvervsformål, ændres til boligformål.
Arealerne er allerede i byzone.

Byudviklingsområde der udtages af kommuneplanen:

- Erhvervsområde ved Gelballevej (Lunderskov)

Arealer udlagt til erhvervsformål, udtages af kommuneplanen som led i omfordeling af kommuneplanens erhvervsarealer.
Arealerne er ikke i byzone – og fastholdes dermed fremover i landzone.

Perspektivområde udtages af kommuneplanen:

- Perspektivområde syd for Dollerup Sø vest for Lunderskov udgår af kommuneplanen.

Som perspektivområde er arealerne ikke udlagt, men indikerer alene en retning for mulig ny byudvikling med længere tidshorizont end kommuneplanens 12 år.

Det pågældende perspektivområde og dets afgrænsning harmonerer ikke med kommuneplanens øvrige relevante temaer, som varetager landskabs-, natur- og miljøinteresser.

- Perspektivområde nord for Højvangen reduceres mod nord svarende til det udlagte erhvervsområde og dets nordlige afgrænsning. De dele af perspektivområdet, der er udpeget vest for det nye erhvervsområde, bibeholdes.

Areal nord for Trianglen

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget har den 18. juni 2020 behandlet en ansøgning om at justere kommuneplanramme 0715.E2 for et erhvervsområde. Det er grundejers ønske, at rammen udvides, så der bliver et mere regulært areal på nordsiden af Trianglen, der kan realiseres som erhvervsjendom. Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede at imødekomme ansøgningen og justere rammen i forbindelse med kommuneplanrevisionen.

Forvaltningen har efterfølgende foretaget en afgrænsning af rammen, som tager hensyn til det bevaringsværdige landskab og naturudpegninger i området, idet rammen afgrænses på plateauet omkring Trianglen, mens skråninger og dalstrukturer friholdes.

Samtidig er rammen tilrettet, så den overordnet følger afgrænsningen af de gældende lokalplaner den omfatter, men enkelte steder følger skel langs vejmatriler. Dette flugter med tidligere aftaler og afgørelser i forhold til vejens anlæggelse og hvad der henholdsvis kan udnyttes inden for byzonen, og hvad der skal fastholdes i landzone.

I forbindelse med den ændrede afgrænsning af kommuneplanrammen er der foretaget mindre ændringer i udpegningen af skovrejsningsområder, så denne udpegning ikke overlapper rammeområdet. Udpegningen af bevaringsværdige landskaber er ikke ændret, da Forvaltningen har fundet det mest hensigtsmæssigt, at der foretages en nærmere vurdering af hensynet til landskabet i forbindelse med lokalplanlægning for den konkrete anvendelse af arealet nord for Trianglen.

Strategisk landsbyplanlægning – ny retningslinje for landsbyer og små lokalsamfund

Strategisk landsbyplanlægning er et nyt lovpligtigt emne, jf. planlovens § 11a nr. 23, som stiller krav om en retningslinje for udvikling af landsbyer, samt planlovens §5c som stiller krav om en strategisk planlægning for udvikling af landsbyer. Dette krav er omsat i planudkastets 1.1.2 Retningslinje for udvikling i landsbyer og små lokalsamfund.

Retningslinjen og den tilhørende redegørelse fremgår af den lokale del af kommuneplanen, og tager udgangspunkt i Kolding Kommunes landsbysamarbejde og landsbyernes position i bymønstret. Retningslinjen blev godkendt af Økonomiudvalget på deres møde i oktober 2020.

Blå-grøn struktur

Som et nyt tema i den lokale del af kommuneplanen, er kommunens blå-grønne struktur kortlagt og beskrevet. Målet er at synliggøre kommunens vigtigste blå-grønne områder, som skal styrkes, bevares og udvikles. Den blå-grønne struktur viser samspillet mellem en række temaer og skaber grundlag for at prioritere dem indbyrdes og i forhold til andre interesser. Derved giver strukturen grundlag for at inddrage de blå-grønne værdier det strategiske arbejde med

kommunens udvikling, på linje med kommunens bymønstre. Blå-grøn struktur er godkendt på Økonomiudvalgets møde i oktober 2020.

Udpegningslinjer for områder forbeholdt produktionserhverv

Områder forbeholdt produktionserhverv og konsekvensområder omkring disse er et nyt lovpligtigt emne, jf. planlovens § 11a nr. 25 og 26. Af den fælles kommuneplan fremgår selve retningslinjerne – ved 2.4 Retningslinje for områder forbeholdt produktionserhverv og 2.2.5 Retningslinje for konsekvensområder omkring områder forbeholdt produktionserhverv - med den tilhørende redegørelse. Redegørelsen i den fælles del af kommuneplanen omfatter en beskrivelse af baggrunden for retningslinjen og de overordnede hensyn, som skal varetages gennem kommunernes planlægning.

I den lokale del af kommuneplanen er der redegjort særskilt for de udpegninger der knytter sig til retningslinjerne. Økonomiudvalget godkendt udpegningerne på møde den 20. oktober 2020, og i forlængelse af udvalgets godkendelse er der i november-december foretaget en høring af virksomheder inden for de påtænkte udpegninger til områder forbeholdt produktionserhverv. Bemærkninger fra høringen og afledte justeringer i udpegningen behandles i forbindelse med godkendelse af den fælles kommuneplan for Trekantområdet.

Revision af kommunens udpegninger af potentiel natur og øvrige naturudpegninger

Revisionen af udpegningerne af potentiel natur sker som opfølgning på Grønt Danmarkskort, som blev indarbejdet i kommuneplanen i 2017, samt anbefalinger fra Lokalt Naturråd for Trekantområdet i forlængelse af dette. For Kolding Kommunes vedkommende var der allerede sket en gennemgang af potentiel natur i 2017. Forvaltningen har dog foretaget en ekstra gennemgang, som har medført nogle enkelte justeringer i potentiel natur.

Kommuneplanens udpegninger til egentlig natur er desuden ajourført i forlængelse af det kampagnetilsyn, som kommunen årligt fører i tilknytning til den såkaldte naturkvalitetsplan. Ajourføringen indebærer, at kommuneplanens udpegninger af naturområder er opdateret i overensstemmelse med den samlede ajourføring som følge af registreret § 3-beskyttet natur efter naturbeskyttelsesloven. Det vil sige, at en del af den vejledende registrerede § 3-natur er vurderet, og som følge heraf er nogle arealer taget ud af registreringen, ligesom der også er registreret ny § 3-natur efter naturbeskyttelseslovens gældende kriterier.

Af den fælles kommuneplan fremgår retningslinjerne for de forskellige naturudpegninger og for Grønt Danmarkskort med den tilhørende redegørelse. Den lokale del er ajourført med en yderligere redegørelse for, hvordan kommunen har arbejdet for realisering af Grønt Danmarkskort, siden det blev udpeget i kommuneplan 2017. Denne redegørelse er et krav i henhold til planloven. Ændringerne i naturudpegningerne blev godkendt af Økonomiudvalget på deres møde i oktober 2020.

Revision af kommunens landskabsudpegninger

Kolding Kommune er i gang med at gennemføre en analyse af kommunens landskaber efter landskabskaraktermetoden, som er den metode Miljøstyrelsen anbefaler. Analysen udføres i 3 etaper, hvoraf 2 er gennemført.

De nationale interesser i kommuneplanlægningen er ændret, så der stilles krav om at udpege større sammenhængende landskaber i stedet for uforstyrrede landskaber. Som følge af dette ændres ordlyden i den fælles retningslinje for Trekantområdet i Kommuneplan 2021-33, så den svarer til kravet i de nationale interesser.

På baggrund af dette er udpegningen af bevaringsværdige landskaber og større sammenhængende landskaber justeret og præciseret i den nordlige og østlige del af kommunen. Ændringerne i landskabsudpegningerne blev godkendt af Økonomiudvalget på deres møde i oktober 2020.

Revision af udpegningen af Naturpark Lillebælt

Retningslinje og redegørelse er ajourført i samarbejde med Fredericia og Middelfart kommuner i forhold til den udvikling der er sket, siden naturpark-udpegningen blev en del af kommuneplanen i 2017. Arealudpegningerne er ajourført i overensstemmelse med lodsejernes ønsker til udtag eller optag af deres arealer.

Ny udpegningslinje for områder med risiko for oversvømmelse og erosion

Områder med risiko for oversvømmelse og erosion er et nyt lovpligtigt emne, jf. planlovens § 11a nr. 18.

Af den fælles kommuneplan fremgår selve retningslinjen - 7.1.2 Retningslinje for oversvømmelse og erosion - med den tilhørende redegørelse omfattende en beskrivelse af baggrunden for retningslinjen og de overordnede hensyn, som skal varetages gennem kommunernes planlægning. Den enkelte kommune er selv ansvarlig for de arealudpegninger, der knytter sig til retningslinjen. På møde den 20. oktober 2020 godkendte Økonomiudvalget metode og valg af udpegningsgrundlag, som forvaltningen sidenhen har arbejdet med at omsætte til en egentlig arealudpegningslinje.

Der er i den lokale del af kommuneplanen redegjort særskilt for kommuneplanens udpegninger af områder med risiko for oversvømmelse og erosion. Risiko for oversvømmelse berører store dele af kommunen, dels langs kysten og dels i

tilknytning til vandløb og lavbundsområder. Et særligt fokusområde er Kolding by, som på grund af sin beliggenhed er særligt udsat og derfor også udpeget som risikoområde i henhold til EU's oversvømmelsesdirektiv. Risiko for erosion er kun problematisk enkelte steder langs kysten, blandt andet ved Grønninghoved Strand og ved Stenderup Hage.

Ved planlægning inden for områder, der er truet af oversvømmelse eller erosion, vil Kolding Kommune være særlig opmærksom på eventuelle behov for afværgeforanstaltninger i forbindelse med byggeri og anlæg. I kommuneplanen er der ikke taget nærmere stilling til, hvilke typer af afværgeforanstaltninger, der kan blive stillet krav om i forbindelse med byggeri og anlæg. Dette vil blive vurderet i forbindelse med den konkrete planlægning, da det afhænger af forhold, som først afdækkes i den forbindelse.

I de af kommuneplanens rammer, som er berørt helt eller delvist af udpegningen for oversvømmelse og erosion, er følgende bestemmelse tilføjet:

- *"Området kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion (se retningslinje 7.1.2 med tilhørende arealudpegning). Ved lokalplanlægning for byudvikling, tekniske anlæg eller ændret anvendelse m.v. skal der vurderes, om der skal etableres afværgeforanstaltninger til sikring mod oversvømmelse eller erosion."*

Redegørelse i forhold til sammenhængen med den kommunale risikostyringsplan

Der er tilføjet et nyt afsnit i kapitel 7 i den lokale del af kommuneplanen, som redegør for, at kommuneplanen er i overensstemmelse med den kommunale risikostyringsplan. Det skyldes et nyt redegørelseskrav som følge af, at Kolding er udpeget nationalt som risikoområde i henhold til EU's oversvømmelsesdirektiv.

Rammer for lokalplanlægning

Der er sket en række ændringer i kommuneplanens rammedel. Disse hænger hovedsageligt sammen med kommuneplanens optag af nye byudviklingsområder og omfordelinger i forhold til eksisterende arealudlæg i kommuneplanen. Der er desuden sket nogle ændringer i rammerne af hensyn til, at kommuneplanen muliggør nogle konkrete projekter, som der planlægges for.

Forudsætningsredegørelsen rummer en oversigt over de ændringer i rammer for lokalplanlægning, som forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Kolding Kommune omfatter.

På Økonomiudvalgets møde den 20. oktober 2020 blev der lagt op til, at der vil blive foretaget en række ændringer af de generelle rammebestemmelser for lokalplanlægning. I mellemtiden har forvaltningen været nødt til at prioritere andre opgaver til fordel for denne del af kommuneplanrevisionen. Flere af de ændringer, der var lagt op til, nødvendiggør en nærmere afklaring mellem blandt andet plan-, bygge- og trafikmyndigheder, for at ændringerne resulterer i operationaliserbare bestemmelser. Denne tværgående involvering behøver længere og mere fokuseret tid, og indgår derfor ikke i forslag til kommuneplan 2021-2033.

Forvaltningen forventer i stedet at disse vil blive håndteret som tillæg til kommuneplanen efter endelig godkendelse.

Kolding Kommune har ved brev dateret den 12. februar 2021 modtaget Indenrigs- og Boligministerens formelle frafald af indsigelse mod forslag til tillæg 8 til Kommuneplan 2017, vedrørende Marina City. På grund af uvisheden om, hvornår dette veto ville blive ophævet, er kommuneplantillæggets indhold ikke blevet indarbejdet i det forelagte forslag til Kommuneplan 2021-2033. Dette vil dog ske inden planforslaget sendes i offentlig høring, hvilket har betydning for omtale af Marina City i hovedstrukturen og forudsætningsredegørelsen samt at rammer for lokalplanlægning vil blive tilpasset. Kommuneplantillægget for Marina City omfattede desuden en mindre justering af kommuneplanens naturudpegninger, som også vil blive optaget i det planforslag, der sendes i offentlig høring i maj 2021.

Kommuneplanens virkning

Forslag til kommuneplan behandles med henblik på offentlig høring af forslaget i 8 uger. I høringsperioden vil de statslige myndigheder samtidig føre det statslige tilsyn i sammenhæng med at varetage de nationale interesser i kommuneplanlægningen. Erfaringsmæssigt kan det aflede nogle forhandlinger med Erhvervsstyrelsen som koordinerende statslig myndighed, og som i sidste ende vil blive forelagt Byrådet i forbindelse med endelig godkendelse af kommuneplanen. Først herefter vil kommuneplanen træde i kraft og udgøre et gyldigt planlægningsgrundlag.

Miljøvurdering

Jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer skal kommuneplanrevisionens ændringer vurderes nærmere. COWI A/S har for Kolding Kommune udarbejdet en miljøscreening for den lokale del af kommuneplanen for Kolding Kommune. Rapporten omfatter de ændringer, som ikke allerede er varetaget i den miljørapport, der følger Kommuneplan 2021-2033 for Trekantområdet.

Miljøscreeningen skal følge kommuneplanforslaget, når det fremlægges i offentlig høring i minimum 8 uger, hvorfor Byrådet også skal godkende miljøscreeningen til offentlig høring.

Høringsperiode

Høring af planforslaget vil blive annonceret på samme måde som ved seneste revision. Det vil sige offentliggørelse på plandata.dk, og med annoncering på kommunens hjemmeside og i Ugeavisen.

I udgangspunktet planlægges der ikke yderligere aktiviteter i høringsperioden fra den 4. maj til 30. juni 2021.

Bilag

Hovedstruktur - Forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Kolding Kommune

Forudsætningsredegørelse - Forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Kolding Kommune

Rammer for lokalplanlægning - Forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Kolding Kommune

Oversigt over ændringer i Kommuneplanforslag 2021 ift. Kommuneplan 2017

Kortbilag 1-14 - retningslinjer i forslag til Kommuneplan 2021-2033

Miljøscreening- Forslag til Kommuneplan 2021-2033 for Kolding Kommune lokale del

Præsentation - Fælles for Trekantområdet og lokal del for Kolding Kommune

Punkt 5: Opstart af lokalplan 0212-71 Ved Stadionvej - et idrætsområde med tilhørende kommuneplantillæg

20/13543

Resumé

Byrådet vedtog i juni 2020 en masterplan for Kolding Stadion ved Stadionvej. Masterplanen er visionen for et nyt Stadionanlæg, som lever op til kravene for at spille i de øverste ligaer. Der er beskrevet en etapedeling, som muliggør en gradvis ombygning over en årrække.

Ombygningen forudsætter tilvejebringelse af en samlet lokalplan for området og et kommuneplantillæg.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan 0212-71 Ved Stadionvej – et idrætsområde med tilhørende kommuneplantillæg.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-03-2021

Godkendt.

Fraværende:

Hans Holmer

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet er beliggende mellem Stadionvej, Skovbogade og Marcus Alle. Mod vest ligger et kolonihaveområde.

Byrådet vedtog i juni 2020 en masterplan for Kolding Stadion ved Stadionvej. Masterplanen er visionen for et nyt Stadionanlæg, som lever op til kravene for at spille i de øverste ligaer. Der er beskrevet en etapedeling, som muliggør en gradvis ombygning over en årrække.

I september 2020 blev udarbejdet en disponeringsplan for Stadionområdet: ”Fremtidens stadion i Kolding”, som danner grundlag for en lokalplan. (Vedhæftet som bilag)



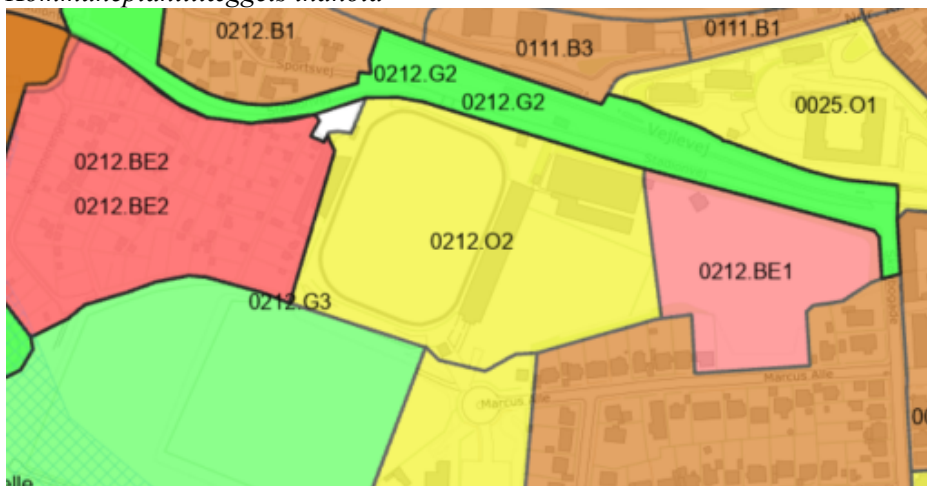
Illustration fra "Fremtidens stadion i Kolding"

Der er igangsat en første etape, som ikke forudsætter ny lokalplan:

- Udflytning af cricketanlæg.
- Udflytning af atletikanlæg.
- Etablering af varme i banen og flytning til tættere på hovedtribunen.
- Nyt lysanlæg.

Den videre ombygning forudsætter udarbejdelse af plangrundlag med lokalplan og kommuneplantillæg.

Kommuneplantillæggets indhold

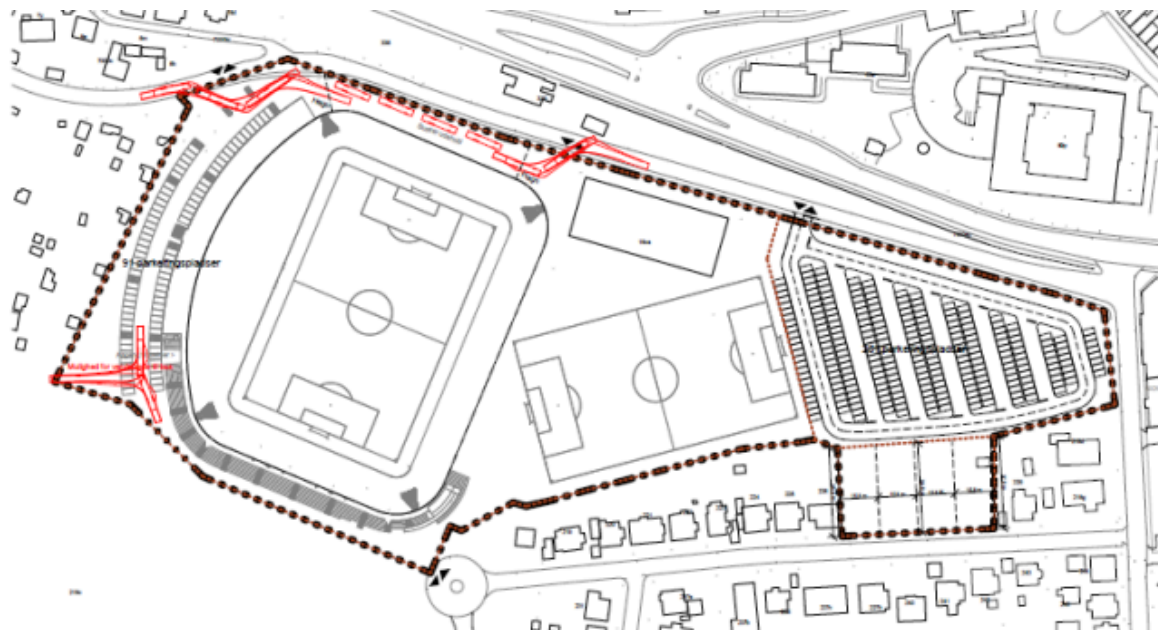


Kommuneplantillægget omfatter:

02B-E1, 0212-O2, samt en stribe af 0212-BE2, hvor der i dag er kolonihaver.

Kommuneplantillægget skal udlægge et samlet idrætsområde. Strækningen langs Marcus Alle udlægges til åben-lav boliger med henblik på at skabe boligbebyggelse langs hele vejen.

Lokalplanens indhold



Den disponering lokalplanen bygger på er:

- Mod vest er parkering og adgangs anlæg til den nye hovedtribune.
- Mod nord er mulighed for busbetjening fra Stadionvej.
- Stadionanlægget kan opbygges etapevis med bevarelse af eksisterende østtribune.
- Den eksisterende idrætshal kan bevares eller ombygges til klubfaciliteter, spillerhotel eller lignende, syd for etableres kunstgræs træningsbane.
- Vest mod Skovbogade etableres parkeringsanlæg med adgang fra Stadionvej. Parkeringspladsen skal indrettes på en måde, så fladen uden for spidsbelastning kan anvendes til marked, drive-in bio, gadefodbold og lignende.
- Mod Marcus Alle udlægges 4 nye villa grunde.

I første interne høring er rettet opmærksomhed på følgende punkter:

- Der kan være udfordringer med oversigtsforhold ved adgangen fra Stadionvej og terrænforskellen ved adgang til den østlige parkeringsplads.
- Arkitekturteamet peger på, at området ligger i Ådalen og at udformning og materialevalg skal have en grøn karakter. Endvidere skal sikres, at det færdige projekt bliver en helhed – trods den etapevise udbygning.

Miljøscreening er under udarbejdelse.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Bylivsstrategien understøttes ved at skabe aktivitet, der kan medføre afledt aktivitet i bykernen.

Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i forhold til fokusområder påpeget af arkitekturteamet. Forvaltningen påtænker at Stadsarkitekten vil indgå i en dialog om form og arkitektur

Plankategori

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

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Byrådet inden sommerferien med henblik på endelig vedtagelse ultimo september 2021.

Høringsperioden er 8 uger, da det er en kompleks lokalplan med forventelig stor offentlig interesse.

Bilag

2020.09.23_Nyt_Stadion_Dispositionsforslag_web.pdf

Punkt 6: Opstart af lokalplan 1361-11 Ved Søndre Alle - et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 65

19/34842

Resumé

For at realisere et planlagt boligområde med ca. 14 åben/lav boliger i Stepping skal der udarbejdes et nyt plangrundlag i form af et tillæg til kommuneplanen og en ny lokalplan. Boligområdets hidtidigt planlagte vejadgang kan ikke realiseres, så en anden skal fastlægges med det nye plangrundlag.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan 1361-11 Ved Søndre Alle – et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 65 ud fra de beskrevne principper.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-03-2021

Godkendt.

Fraværende:

Hans Holmer

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

I 2012 blev lokalplan 1361-21 Stepping – en lokalby vedtaget. Lokalplanen omfatter hele Stepping by og udligger et byudviklingsområde i det sydvestlige Stepping.

I forbindelse med kommunens efterfølgende arbejde med at realisere byudviklingsområdet som en kommunal boligudstykningsområde med enfamiliehusgrunde, har det ikke vist sig muligt at etablere den planlagte vejadgang til området. Skal byudviklingen realiseres, kræves derfor et ændret plangrundlag med anvisning af en ny vejbetjening af området. Der er fundet en løsning, hvor vejen i stedet placeres i kanten af boldbanen ved Trekløverhallen.

Den nye lokalplan vil omfatte byudviklingsområdet, vejadgangen og den offentlige sti fra Søndre Alle, der går syd for området. Planområdet vil samlet omfatte et areal på ca. 2,2 ha.

Byggemodningen blev prioriteret i byggemodningsrammen af Byrådet i forbindelse med godkendelsen af prioriteringen af byggemodningsrammen 2020 på mødet den 25. februar 2020.



Luftfoto, som viser lokalplanområdets afgrænsning

Planforhold

Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2017-2029 beliggende i rammeområderne 1361.B2, 1361.O1 og 1361.BE1. Rammeområde 1361.B2 omfatter det nye boligområde og udlægger området til åben/lav haveboligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten er fastsat til 30%, mens bygningshøjden er sat til 8,5 meter og med et maksimalt etagetantal på 2. I rammeområde 1361.O1 er bl.a. Trekløverhallen og dens udearealer. Rammeområde 1361.BE1 indeholder hovedparten af det centrale Stepping. Hele planområdet er omfattet af lokalplan 1361-21 og er i byzone.

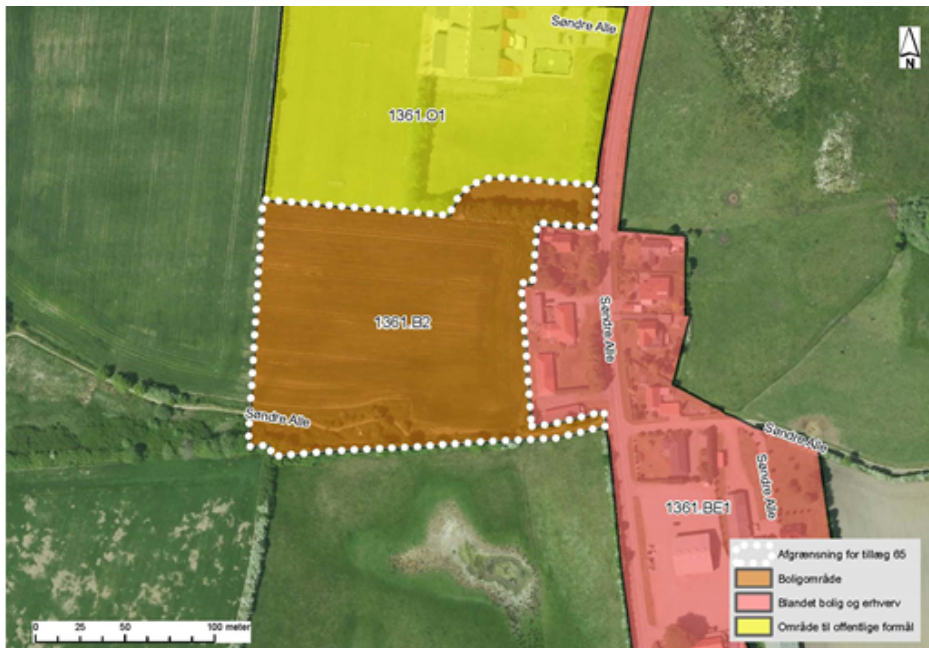
Kommuneplantillæggets indhold

For at muliggøre den nye vejadgang fra Søndre Alle til planområdet, flyttes arealet til vejen fra rammeområde 1361.O1 til rammeområde 1361.B2 via udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen. Samtidig overføres et mindre areal, hvor den offentlige sti tilsluttes Søndre Alle, fra rammeområde 1361.BE1 til rammeområde 1361.B2.

Rammebestemmelserne for rammeområderne 1361.B2, 1361.O1 og 1361.BE1 bevares uændrede.



Rammekort for kommuneplantillægget



Rammekort efter kommuneplantillægget

Lokalplanens indhold

Området anvendes i dag til landbrugsformål og afgrænses mod nord af boldbanen ved Trekløverhallen og mod øst af Søndre Alle. Mod syd og vest afgrænses området af åbent land.

Den nye lokalplan vil tage udgangspunkt i bestemmelserne fra den eksisterende lokalplan 1361-21 Stepping - en lokalby og have bebyggelsesregulerende bestemmelser, der vil sikre en samlet helhed i området og en samhørighed med naboområdet og landsbyen.

Lokalplanområdet disponeres med vejadgang fra nord fra Søndre Alle. Mod sydvest i planområdet placeres et fælles regnvandsbassin til de nye boliger. Samlet planlægges ca. 14 åben/lav boliger, der må opføres i op til 2 etager med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter.



Skitseforslag – forslag til vejadgang, udstykninger og placering af regnvandsbassin

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at styrke bosætningen og udviklingen af lokalområdet, samt styrkelsen af bosætningsmulighederne i kommunen.

Plankategori

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.

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 5. maj 2021. Den endelige vedtagelse af lokalplanen vil ske 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 lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse den 29. juli 2021.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 4 uger i perioden den 10. maj 2021 – den 7. juni 2021. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- kommuneplantillægget vurderes ikke at have principiel karakter,
- høringsperioden ligger uden for sædvanlige ferieperioder.

Punkt 7: Fremlæggelse af forslag til kommuneplantillæg 64 - Fuglehøj, Dyrehavevej

21/1356

Resumé

Den tidligere kommunalt ejede bevaringsværdige ejendom Fuglehøj på Dyrehavevej har fået ny ejer. Den bevares og påtænkes fremover anvendt til kontorformål. Ejendommens nye anvendelse forudsætter dog, at dens plangrundlag ændres, så ejendommen udlægges til et blandet bolig- og erhvervsområde.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 64 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 03-03-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Hans Holmer

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 0,5 ha og omfatter ejendommen Dyrehavevej 101 i Kolding. Ejendommen blev i starten af 2020 udbudt til salg af Kolding Kommune. Den var blevet tilovers, da den kommunale funktion, som den tidligere husede – Børnefamiliehuset – flyttede til nye rammer. Ejendommen blev købt af en privatperson, der ønsker at bevare ejendommen og anvende den til erhvervsformål. Det forudsætter, at ejendommens plangrundlag ændres.

I forbindelse med salget tinglystes en servitut på ejendommen, der forbyder bebyggelse i - og udstykning af ejendommens parklignende have.



Planområdets afgrænsning svarer til ejendommen Dyrehavevej 101, Kolding. Området set fra nord.

Historik

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 2. december 2020, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg 64. Det foreliggende forslag til kommuneplantillæg er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

Indkaldelse af idéer og forslag

Der har været indkaldt idéer og forslag i perioden fra den 9. december 2020 til den 4. januar 2021. I perioden indkom ingen bemærkninger.

Kommuneplantillæggets indhold

Med kommuneplantillægget oprettes et nyt blandet bolig- og erhvervsrammeområde alene til ejendommen Dyrehavevej 101, hvori der kun tillades boliger og virksomheder med virksomhedsklasse 1-2, hvilket svarer til liberale erhverv. I de supplerende bestemmelser for rammeområdet foreslås anført: ”Eksisterende bevaringsværdig bebyggelse skal bevares. Bebyggelsesmiljø skal fastholdes med ubebygget have, gårdrum og arkitektonisk helhed i bebyggelse.” Rammområdets øvrige bygningsregulerende bestemmelser foreslås at svare til de gældende for det omkringliggende boligområde.

Miljøscreening

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

Politiske fokusområder m.m.

Kommuneplanændringen vil muliggøre, at der kan komme ny anvendelse i en af Koldings vigtige bevaringsværdige bygninger. Det tilrettede plangrundlag vil muliggøre, at ejerens påtænkte anvendelse af ejendommen til kontorhotel med tilhørende gæstehøj kan realiseres.

Bygningerne på Dyrehavevej 101, Kolding blev tegnet af arkitekt Ernst Petersen og opført i 1927-30 som privat bolig. Ejendommens arkitektur og materialer er karakteristiske for dens opførelsestidspunkt og sammen med de samtidige huse i dens nærområde – blandt andet Ernst Petersens eget hus – udgør Dyrehavevej 101 et særligt bygget miljø i Kolding.

Kommuneplantillægget vil således både muliggøre bevaring af lokal kulturarv, sikre økonomien for en bygning med høj arkitektonisk kvalitet og skabe rammer for erhvervsvekst.



Fuglehøj set fra Dyrehavevej.

Plankategori

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

Tidsplan

Forslag til kommuneplantillæg 64 skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden den 26. marts 2021 – den 14. maj 2021.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 22. juni 2021.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg 64.pdf

Miljøscreening tillæg 64 - Fuglehøj, Dyrehavevej.pdf

Punkt 8: Endelig vedtagelse af lokalplan 0633-13 Syd for Vestersig - et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 52

21/4702

Resumé

For at styrke bosætningen og udviklingen i Viuf og Vester Nebel er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen og en lokalplan, der muliggør nye byggegrunde.

Forslaget til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden den 21. december 2020 – den 15. februar 2021. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 hørings svar.

Hørings svaret har ikke givet anledning til ændringsforslag.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 52 vedtages.

at lokalplan 0633-13 Syd for Vestersig – et boligområde vedtages.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-03-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Hans Holmer

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Kommuneplantillæg 52 omfordeler arealer til byudvikling fra Almind til Viuf og i Vester Nebel. Herved gives mulighed for hurtigere at kunne realisere ny byudvikling. Omfordelingen sker således, at den samlede rumlighed i kommuneplanen til byudvikling fastholdes uændret.

Omfordeling - Almind og Viuf



Omfordeling - Vester Nebel



Luftfoto, som viser omfordelingen af arealer i Kommuneplan 2017-2029 i hhv. Almind-Viuf og Vester Nebel. Rød markering viser rammeområder, som udtages, og grøn markering viser rammeområder, som udlægges.

For det nye byudviklingsareal i Viuf, hvor der planlægges udstykning af parcelhusgrunde og måske en storparcel til tæt/lavboliger, er udarbejdet lokalplan 0633-13 Syd for Vestersig – et boligområde.



Situationsplanen for lokalplanområdet i Viuf.

Planområdet i Viuf har et areal på ca. 5,6 ha og er beliggende sydligst i Viuf i naturlig forlængelse af boligområdet Vesterengen.

Lokalplanen for det nye boligområde i Vester Nebel afventer den endelige afklaring af områdets disponering.

Historik

Byrådet vedtog den 15. december 2020 at offentliggøre planforslagene.

Høringssvar

Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden den 21. december 2020 – den 15. februar 2021. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 høringssvar.

Banedanmark meddelte, at de ikke har bemærkning til planforslagene.

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringsforslag.

Politiske fokusområder m.m

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets Politiske Fokusområde i forhold til at styrke bosætningen og udviklingen i Viuf samt styrkelsen af bosætningsmulighederne i hele Kolding kommune.

Plankategori

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

Bilag

Lokalplan 0633-13 Syd for Vestersig - et boligområde

Kommuneplantillæg 52

Skematisk oversigt over høringssvar

Høringssvar LP0633-13 og tillæg 52.pdf

Punkt 9: Endelig vedtagelse af lokalplan 0613-12 ved Hedevej - et boligområde

21/1801

Resumé

Forslaget til lokalplanen har været offentliggjort i perioden fra den 10. december 2020 til den 14. januar 2021. Forvaltningen har modtaget 5 høringssvar.

Høringssvarene har givet anledning til 5 ændringsforslag, der dog ikke giver anledning til fornyet høring af planforslaget.

Derudover vil der blive foretaget nogle præciseringer i enkelte bestemmelser, og redegørelsestekst.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at lokalplan 0613-12 ved Hedevej – et boligområde vedtages med ændringsforslag A - E, som fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-03-2021

Godkendt.

Fraværende:

Hans Holmer

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af en privat bygherre/projektudvikler, som ønsker at udnytte den gældende kommuneplanramme for området til boligformål, med op til 23 boliger, som tæt-lav boligbebyggelse.

Lokalplanområdet, der er beliggende i den vestlige del af Almind, og syd for Vestergade, udgør matr. nr. 8ak Almind by, Almind, og har en størrelse på ca. 1,5 ha.

Lokalplanens område overføres fra landzone til byzone.



Lokalplanområdet vist på baggrund af luftfoto



Illustrationsplan

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 2. december 2020 at offentliggøre forslaget.

Hørings svar

Forslag til lokalplan 0613-12 har været i offentlig høring i perioden 10. december 2020 – 14. januar 2021. Ved høringsperiodens udløb havde forvaltningen modtaget 5 hørings svar. Det fremlagte planforslag, hørings svarene og en skematisk oversigt over disse er vedlagt som bilag.

Banedanmark oplyste i deres hørings svar, at der ikke er bemærkninger til planlægningen.

En nabo ønsker en ændring af den sydligste miljøstations placering, så der tages hensyn til naboenes udsigt. Miljøstationen ønskes flyttet lidt mod nord til en placering ved den sydligste sti. Derudover er der spørgsmål til teknikanlæg og affaldshåndtering.

Forvaltningen kan oplyse, at der ikke er noget til hinder for at flytte den sydlige miljøstation op til den sydlige sti, når oversigtsforholdene er overholdt. Se ændringsforslag A i skemaet herunder.

Der er en indsigelse fra en genbo om at ændre adgangsvejen, så vejadgangen sker enten via Hedevej eller gennem Stagebjerg Allé.

Forvaltningen kan oplyse, at der under udarbejdelsen af lokalplanen er blevet undersøgt alternative vejadgange, herunder vejadgang via Hedevej og Stagebjerg Allé. Det er vurderet, at vejadgang fra Vestergade er den bedst mulige løsning.

Der er et ændringsforslag fra bygherre/projektudvikler om, at det gule felt for bebyggelse, som er vist i lokalplanens kortbilag 2, ændres således at afgrænsningen af det gule område for bebyggelse rettes op og følger udlægget til vej og sti. Derved muliggøres en ensartet placering af byggeri på de enkelte grunde.

Forvaltningen kan oplyse, at der vil kunne justeres på det gule felt for bebyggelse. Eventuel deklaration af oversigtslinjer kan tilvejebringes efter lokalplanens endelige vedtagelse. Se ændringsforslag B og C i skemaet herunder.

Bygherre/projektudvikler spørger om principsnittet for vejprofilet er retvisende, da lokalplanen giver mulighed for render som åbne grøfter til regnvandshåndtering langs veje, og dette ikke er vist på principsnittet.

Forvaltningen kan oplyse, at lokalplanen ikke stiller krav om at etablere render, men at det er en mulighed. Forvaltningen ser derfor ingen grund til at vise render på principsnittet. Der bør dog henvises til vejprofilet i § 5.5. Se ændringsforslag D.

Udover ovenstående har BlueKolding anmodet om, at der i lokalplanens redegørelse fremgår, at det forventes at bygherre skaffer tilladelse/råderet i forhold til udvidelse af eksisterende regnvandsbassin uden for lokalplanområdet.

Forvaltningen kan oplyse, at der i lokalplanens redegørelse vil kunne præciseres hvad det kan forventes af bygherre. Se ændringsforslag E i skemaet herunder.

Ændringsforslag

Ændringsforslag	Fra	Til
A. Ændring af kortbilag 2. Placering af Miljøstation	Den sydlige miljøstations placering syd for vendeplads.	Den sydlige miljøstations placering flyttes, så den placeres umiddelbart syd for den sydlige sti.
B. Ændring af kortbilag 2. Gult felt for bebyggelse tilrettes.	Det gule felt for bebyggelse er tilpasset oversigtslinjer fra stier.	Det gule felt for bebyggelse rettes ud, så afgrænsningen af det gule område for bebyggelse rettes op, og følger udlægget til vej og sti.
C. Illustrationsplan side 15		Konsekvensrettes så det er i overensstemmelse med ændringer på kortbilag 2 vedr. det gule felt for bebyggelse.
D. Tilføjelse til § 5.5		“, se princip for vejprofil på illustration 1.”
E. Tilføjelse til redegørelse side 19, nederst.		”Det forventes at bygherre skaffer tilladelse/råderet til udvidelse af det eksisterende bassin syd for området.”

Ændringsforslag

Fra

Til

Forvaltningen vurderer, at de ovennævnte ændringsforslag ikke medfører krav om fornyet høring af planforslaget.

Plankategori

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 endelig vedtagelse af lokalplanen.

Bilag

VS: Vedr. lokalplan 0613-12, ingen Banedanmark bemærkninger (BDK ID: 1934755)

Ændringsforslag og spørgsmål - forslag til Lokalplan 0613-12

Bilag til ændringsforslag - forslag til lokalplan 0613-12

Ændringsforslag og bemærkninger -forslag til lokalplan 0613-12

Høringssvar - vedr. lokalplan 0613-12 Ved Hedevej

1800884_kortbilag 2_DKTM2_2_høringssvar.pdf

Høringssvar - Forslag til lokalplan 00613-12 Ved Hedevej ?et boligområde

Indstillingsbilag - skematisk oversigt over høringssvar

Punkt 10: Endelig vedtagelse af lokalplan 0813-13 Ved Lykkegårdsvej - et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 60

21/1524

Resumé

For ejendommen Lykkegårdsvej 47 i Seest er udarbejdet et nyt plangrundlag for at muliggøre opførelse af seniorbofællesskab med 20 etageboliger og et fælleshus.

Forslaget til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden den 9. december 2020 til den 13. januar 2021. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 2 høringsvar.

Høringsvarene har ikke givet anledning til ændringsforslag.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 60 vedtages,

at lokalplan 0813-13 Ved Lykkegårdsvej – et boligområde vedtages.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-03-2021

Godkendt.

Fraværende:

Hans Holmer

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 0,34 ha og er beliggende på hjørnet af Lykkegårdsvej og Eliassensvej i Seest.

En privat investor har købt ejendommen og nedrevet den tidligere supermarkedsbygning for at opføre et seniorbofællesskab med 20 lejeboliger og et fælleshus. Byggeriet forudsætter, at ejendommens plangrundlag ændres.



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Historik

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 2. december 2020 at offentliggøre planforslagene.

Høringssvar

Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden den 9. december 2020 til den 13. januar 2021. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 2 høringssvar.

En beboer på Eliassensvej i nærheden af planområdet har fremsendt et høringssvar mod planlægningen. Høringssvaret vedrører primært trafikale forhold og bebyggelsens karakter.

Beboeren mener, at området er voldsomt belastet af trafik både direkte til de eksisterende byggerier i området – boliger, institution m.v. - og af gennemkørende trafik. Det påtænkte projekt i planområdet, mener beboeren, vil forværre situationen og vil påvirke oversigtsforholdene i krydset Eliassensvej/Lykkegårdsvej.

Forvaltningen monitorer trafiksituationen i området og vurderer ikke, at den nye bebyggelse vil belaste området trafikalt set. Planrådets tidligere anvendelse til supermarked gav meget kørsel til og fra området. Planlægningen fastlægger området med en ensrettet vejbetjening fra Eliassensvej til Ingridvej. Lokalplanen udlægger et byggefelt tæt på krydset, men med respekt for oversigtsforhold, vejbyggeplaner og potentielle udbygningsmuligheder i krydset.

Beboeren mener, at bebyggelsen er uattraktiv, fremmed i området og uindpasset.

I nærområdet er i de seneste år bygget nye etageboliger og en daginstitution. Bebyggelserne er større volumener end parcelhuse, men er som planområdet forsøgt opdelt i mindre sammenbyggede bygningsenheder. Planrådets bebyggelse vil blive opført i gule teglsten og med asymmetriske tage som den nye daginstitution. Bebyggelsen bliver i 2 etager, som det er muligt at bygge på flere på de omkringliggende enfamiliehusgrunde.

Ifølge udvikleren af områdets planlagte bebyggelse er de nye boliger efterspurgt også af beboere i området.

Fra Banedanmark er modtaget, at de ikke har bemærkninger til plansagen.

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringsforslag.



Planrådets bebyggelse set fra nordvest.

Politiske fokusområder m.m.

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

Arkitekturstrategien har været anvendt som dialogværktøj i forhold til at sikre bebyggelsens indpasning i nærområdet og sikre grønne friarealer, som giver mulighed for socialt liv og rekreativt ophold.

Plankategori

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 endelig vedtagelse af lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg.

Bilag

Forslag til lokalplan 0813-13 Ved Lykkegårdsvej.pdf

Forslag til Kommuneplantillæg 60.pdf

Høringssvar til LP 0813-13 og tillæg 60

Skematisk oversigt over høringssvar til LP 0813-13 og tillæg 60

Punkt 11: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-03-2021

Der forelå intet til drøftelse.

Fraværende:

Hans Holmer

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 12: Orienteringspunkter

Resumé

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

Der gives en mundtlig orientering om klage over et byggeri på Fjordvej.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-03-2021

Godkendt.

Fraværende:

Hans Holmer

Sagsfremstilling

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

Punkt 13: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-03-2021

Godkendt.

Fraværende:

Hans Holmer

Punkt 14: Underskriftsark

Resumé

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen. Dette gøres ved, at hvert medlem skal underskrive ved at trykke på "Godkendt".

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.