

REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 01-09-2021

Mødedato Onsdag d. 01. september 2021 kl. 12:30

Mødested Mødelokale 1.2 Vest

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

Indholdsfortegnelse

Lukket: Bæredygtighedsprisen: Årets klimahelt 2021 - lukket.....	3
Vedtagelse af vandløbsregulativerne for Hejls Bæk og Klokkeløb.....	4
Vedtagelse af vandløbsregulativerne for Kær Mølleå og Vejstruprød Bæk.....	8
Status for brugen af Troldhedestien og Dybvadbro.....	11
Udpegning af nye naturnationalparker.....	13
Opstart af lokalplan 0421-73 Ved Ambolten.....	16
Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0212-13, Ved Stadionvej 39-45 – et etageboligområde med ti	19
Endelig vedtagelse af Lokalplan 0514-12 Ved Eltangvej - et boligområde.....	22
Forespørgsel om fritidsbolig i landzone - Agrtrup Midtskovvej 16C.....	28
Orientering om årlig afrapportering om implementering af udviklingsplaner Munkebo og Skovveje	31
Kommunikation fra udvalget i perioden 1. juni til 16. november 2021.....	33
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	34
Orienteringspunkter.....	35
Orientering fra formanden.....	36
Underskriftsark.....	37

Punkt 1: Lukket: Bæredygtighedsprisen: Årets klimahelt 2021 - lukket

18/5379

Punkt 2: Vedtagelse af vandløbsregulativerne for Hejls Bæk og Klokkeløb

21/3129

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen er i gang med at revidere vandløbsregulativerne for de ca. 300 km offentlige vandløb i kommunen. Revisionen af regulativerne er inddelt i to faser. En indledende fase, hvor rammerne og de overordnede retningslinjer for regulativrevisionen er blevet beskrevet i tæt dialog med foreninger, organisationer og politikere. Efter den indledende fase er arbejdet med revisionen af regulativerne for de enkelte vandløb eller vandløbssystemer påbegyndt. Denne fase sker i dialog med lodsejere og vandløbslaug.

Forvaltningen har nu udarbejdet forslag til nye vandløbsregulativer, der skal gælde for Hejls Bæk og Klokkeløb. Der har været afholdt et online informationsmøde d. 18 marts 2021, hvor samtlige lodsejere ved vandløbene var inviteret.

Regulativerne har i perioden fra 21. maj til den 16. juli 2021 været i en lovpligtig offentlig høring i 8 uger til 31 lodsejere. Her har lodsejerne haft mulighed for, at komme med høringssvar og kommentarer til de nye vandløbsregulativer. Forvaltningen har ikke modtaget høringssvar fra lodsejere til Hejls Bæk og Klokkeløb.

Forvaltningen har ikke forventning om, at de nye regulativer betyder en øget omkostning til vandløbsvedligeholdelse i de to vandløb.

Vandløbsregulativerne er nu klar til den endelige vedtagelse.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forvaltningens forslag til nye vandløbsregulativer for Hejls Bæk og Klokkeløb vedtages.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-09-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Benny Dall

Simon Rømer

Sagsfremstilling

Som vandløbsmyndighed skal Kolding Kommune jf. vandløbsloven udarbejde regulativer for alle de vandløb i kommunen, der er klassificeret, som værende offentlige. Det er bredejerne, der ejer både de private og de offentlige vandløb og Kolding Kommune er myndighed i forhold til vandløbsloven. Det er kommunens opgave, som vandløbsmyndighed, at sikre at vandløbene kan bruges til afledning af vand under hensyntagen til de miljømæssige krav til vandløbskvaliteten, der er fastsat i henhold til Statens vandområdeplaner, miljømålsloven og naturbeskyttelsesloven.

Vandløbsregulativerne er at betragte, som en ”serviceaftale” mellem kommunen og bredejerne, der beskriver de rettigheder og pligter hver part har i de offentlige vandløb. Ved de offentlige vandløb er det kommunen, der er pålagt at sørge for vedligeholdelsen af vandløbene. Omfanget af kommunernes vedligeholdelse er beskrevet i vandløbsregulativerne.

Vandløbsregulativerne indeholder udover vedligeholdelsesbestemmelserne en række administrative bestemmelser, der definerer forskellige regler og retningslinjer, som lodsejerne og kommunen skal følge. Derudover er der en redegørelse, der i detaljer beskriver forskellen mellem det eksisterende regulativ og det nye regulativ. Et regulativ fylder sammenlagt op mod 100 sider med bilag.

Revisionen af vandløbsregulativerne i Kolding Kommune er inddelt i to faser. En indledende fase, hvor rammerne og de overordnede retningslinjer for den kommende regulativrevision er blevet beskrevet i tæt dialog med foreninger og organisationer og som efterfølgende er blevet godkendt af det daværende Miljøudvalget den 2. maj 2017 og taget til efterretning af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 3. oktober 2018.

Fase 2 omhandler en revision af vandløbsregulativerne for de enkelte vandløb eller vandløbssystemer, hvor der er lagt stor vægt på dialog og inddragelse af de berørte lodsejere og vandløbslaug. Se nærmere i nedenstående figur.

Processen for revisionen af vandløbsregulativerne for de enkelte vandløb / vandløbssystemer



Forvaltningen har på nuværende tidspunkt udarbejdet udkast til nye vandløbsregulativer for Hejls Bæk og Klokkeløb, som kan ses ved at følge linket:

[Regulativer i 8 ugers høring samt regulativer i politisk behandling](#)

De nye regulativer er digitale og det er blevet muligt for lodsejerne, at se hvad der gælder for deres konkrete vandløbsstrækning. De 2 vandløb i Hejls Bæk - vandløbssystemet tilgås ved at følge nedenstående link til hjemmesiden. Her kan man ved at klikke på det enkelte vandløb se forskellige oplysninger om vandløbet, men man kan også se det fulde vandløbsregulativ med de tilhørende bilag.

mitvandløb.dk

De nye regulativer er en modernisering og ensartning af de gamle regulativer, hvor der som en af de vedtagne retningslinjer arbejdes med differentieret og behovsorienteret vedligeholdelse af de enkelte vandløbsstrækninger. Dette medfører, at vandløbene er blevet inddelt i strækninger, hvor der er forskellige krav til grødeskæring, kantskæring, frekvens for besigtigelse af vandløbet og frekvens for kontrol af vandføringsevne, alt efter behovet på de enkelte strækninger. Der er lavet klarere beskrivelser af, hvad lodsejerne kan forvente i regulativet/serviceaftalen, så det er nemmere, som lodsejer, at se, hvilke rettigheder og pligter de har. Det bliver også nemmere for forvaltningen at administrere efter de nye regulativer.



Der har den 18. marts 2021 været afholdt et online informationsmøde, hvor samtlige lodsejere ved vandløbene var inviteret. Dette som en ekstraordinær forhandling.

Vandløbsregulativerne har været i høring i perioden fra 21. maj 2021 – 16. juli 2021 ved 14 lodsejere.

Forvaltningen har nu samlet op på inputtene fra informationsmødet med lodsejerne samt høringssvarene fra den 8 ugers offentlige høring. De 2 forslag til nye regulativer og bilag er herefter blevet tilrettet.

Der var generelt god dialog på informationsmødet med lodsejerne. I forbindelse med den 8 ugers høringsperiode har forvaltningen ikke modtaget nogen høringssvar. Informationsmødet og den obligatoriske høringsperiode har ikke givet anledning til ændringer i vandløbsregulativerne.

Der er obligatorisk miljøvurdering af vandløbsregulativer, og myndigheden skal udarbejde en miljørapport. Ved den endelige vedtagelse af regulativet skal der tages behørigt hensyn til miljørapporten og til de i høringsfasen modtagne udtalelser, og dette er beskrevet i en sammenfattende redegørelse, som udarbejdes af myndigheden. Den sammenfattende redegørelse er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet og kan ses på mitvandloeb.dk.

Forvaltningen har ikke forventning om, at de nye regulativer betyder en øget omkostning til vandløbsvedligeholdelse i Hejls Bæk systemet.

Vandløbsregulativerne for Hejls Bæk og Klokkeløb er nu klar til den endelige vedtagelse af først Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og derefter Byrådet. Efter politisk vedtagelse har lodsejerne og de øvrige klageberettigede en 4 ugers klageperiode, hvor de har mulighed for at få deres klage afgjort hos Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Hvis der ikke kommer klager, er de nye vandløbsregulativer gældende efter udløbet af klageperioden.

Bilag

Miljøvurdering_Sammenfattende redegørelse_Hejls Bæk.pdf

Miljøvurdering_Sammenfattende redegørelse_Kløkkeløb.pdf

Punkt 3: Vedtagelse af vandløbsregulativerne for Kær Mølleå og Vejstruprød Bæk

21/3120

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen er i gang med at revidere vandløbsregulativerne for de ca. 300 km offentlige vandløb i kommunen. Revisionen af regulativerne er inddelt i to faser. En indledende fase, hvor rammerne og de overordnede retningslinjer for regulativrevisionen er blevet beskrevet i tæt dialog med foreninger, organisationer og politikere. Efter den indledende fase er arbejdet med revisionen af regulativerne for de enkelte vandløb eller vandløbssystemer påbegyndt. Denne fase sker i dialog med lodsejere og vandløbslaug.

Forvaltningen har nu udarbejdet forslag til nye vandløbsregulativer, der skal gælde for Kær Mølleå og Vejstruprød Bæk. Der har været afholdt et online informationsmøde d. 18 marts 2021, hvor samtlige lodsejere ved vandløbene var inviteret.

Regulativerne har i perioden fra 21. maj til den 16. juli 2021 været i en lovpligtig offentlig høring i 8 uger til 31 lodsejere. Her har lodsejerne haft mulighed for, at komme med høringssvar og kommentarer til de nye vandløbsregulativer. Forvaltningen har ikke modtaget høringssvar fra lodsejere til Kær Mølleå og Vejstruprød Bæk.

Forvaltningen har ikke forventning om, at de nye regulativer betyder en øget omkostning til vandløbsvedligeholdelse i de to vandløb.

Vandløbsregulativerne er nu klar til den endelige vedtagelse.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forvaltningens forslag til nye vandløbsregulativer for Kær Mølleå og Vejstruprød Bæk vedtages.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-09-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Benny Dall

Simon Rømer

Sagsfremstilling

Som vandløbsmyndighed skal Kolding Kommune jf. vandløbsloven udarbejde regulativer for alle de vandløb i kommunen, der er klassificeret, som værende offentlige. Det er bredejerne, der ejer både de private og de offentlige vandløb og Kolding Kommune er myndighed i forhold til vandløbsloven. Det er kommunens opgave, som vandløbsmyndighed, at sikre at vandløbene kan bruges til afledning af vand under hensyntagen til de miljømæssige krav til vandløbskvaliteten, der er fastsat i henhold til Statens vandområdeplaner, miljømålsloven og naturbeskyttelsesloven.

Vandløbsregulativerne er at betragte, som en ”serviceaftale” mellem kommunen og bredejerne, der beskriver de rettigheder og pligter hver part har i de offentlige vandløb. Ved de offentlige vandløb er det kommunen, der er pålagt at sørge for vedligeholdelsen af vandløbene. Omfanget af kommunernes vedligeholdelse er beskrevet i vandløbsregulativerne.

Vandløbsregulativerne indeholder udover vedligeholdelsesbestemmelserne en række administrative bestemmelser, der definerer forskellige regler og retningslinjer, som lodsejerne og kommunen skal følge. Derudover er der en redegørelse, der i detaljer beskriver forskellen mellem det eksisterende regulativ og det nye regulativ. Et regulativ fylder sammenlagt op mod 100 sider med bilag.

Revisionen af vandløbsregulativerne i Kolding Kommune er inddelt i to faser. En indledende fase, hvor rammerne og de overordnede retningslinjer for den kommende regulativrevision er blevet beskrevet i tæt dialog med foreninger og

organisationer og som efterfølgende er blevet godkendt af det daværende Miljøudvalg den 2. maj 2017 og taget til efterretning af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 3. oktober 2018.

Fase 2 omhandler en revision af vandløbsregulativerne for de enkelte vandløb eller vandløbssystemer, hvor der er lagt stor vægt på dialog og inddragelse af de berørte lodsejere og vandløbslaug. Se nærmere i nedenstående figur.

Processen for revisionen af vandløbsregulativerne for de enkelte vandløb / vandløbssystemer



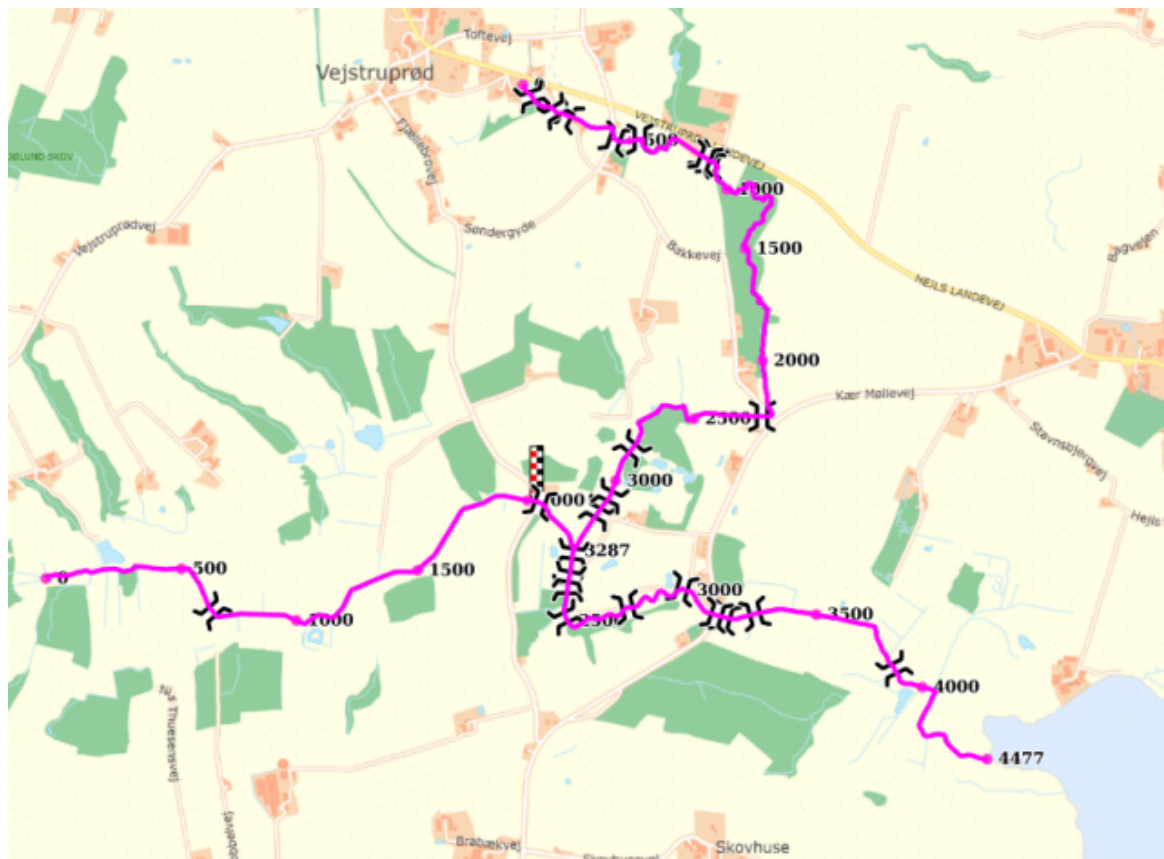
Forvaltningen har på nuværende tidspunkt udarbejdet udkast til nye vandløbsregulativer for Kær Mølleå og Vejstruprød Bæk, som kan ses ved at følge linket:

[Regulativer i 8 ugers høring samt regulativer i politisk behandling](#)

De nye regulativer er digitale og det er blevet muligt for lodsejerne, at se hvad der gælder for deres konkrete vandløbsstrækning. De 2 vandløb i Kær Mølleå - vandløbssystemet tilgås ved at følge nedenstående link til hjemmesiden. Her kan man ved at klikke på det enkelte vandløb se forskellige oplysninger om vandløbet, men man kan også se det fulde vandløbsregulativ med de tilhørende bilag.

mitvandløb.dk

De nye regulativer er en modernisering og ensartning af de gamle regulativer, hvor der som en af de vedtagne retningslinjer arbejdes med differentieret og behovsorienteret vedligeholdelse af de enkelte vandløbsstrækninger. Dette medfører, at vandløbene er blevet inddelt i strækninger, hvor der er forskellige krav til grødeskæring, kantskæring, frekvens for besigtigelse af vandløbet og frekvens for kontrol af vandføringsevne, alt efter behovet på de enkelte strækninger. Der er lavet klarere beskrivelser af, hvad lodsejerne kan forvente i regulativet/serviceaftalen, så det er nemmere, som lodsejer, at se, hvilke rettigheder og pligter de har. Det bliver også nemmere for forvaltningen at administrere efter de nye regulativer.



Der har været afholdt et møde med vandløbslauget for vandløbene i Kær Mølleå og Taps Å systemet, hvor tankerne bag udkastene til de nye regulativer er blevet præsenteret og drøftet.

Der har desuden den 18. marts 2021 været afholdt et online informationsmøde, hvor samtlige lodsejere ved vandløbene var inviteret. Dette som en ekstraordinær forhøring.

Vandløbsregulativerne har været i høring i perioden fra 21. maj 2021 – 16. juli 2021 ved 31 lodsejere.

Forvaltningen har nu samlet op på inputtene fra mødet med vandløbslauget, fra informationsmødet med lodsejerne samt høringssvarene fra den 8 ugers offentlige høring. De 2 forslag til nye regulativer og bilag er herefter blevet tilrettet.

Der var generelt god dialog både på mødet med vandløbslauget og på det efterfølgende informationsmøde med lodsejerne. I forbindelse med den 8 ugers høringsperiode har forvaltningen ikke modtaget nogen høringssvar. Møderne og den obligatoriske høringsperiode har ikke givet anledning til ændringer i vandløbsregulativerne.

Der er obligatorisk miljøvurdering af vandløbsregulativer, og myndigheden skal udarbejde en miljørapport. Ved den endelige vedtagelse af regulativet skal der tages behørigt hensyn til miljørapporten og til de i høringsfasen modtagne udtalelser, og dette er beskrevet i en sammenfattende redegørelse, som udarbejdes af myndigheden. Den sammenfattende redegørelse er vedlagt som bilag til dagsordenspunktet og kan ses på mitvandloeb.dk.

Forvaltningen har ikke forventning om, at de nye regulativer betyder en øget omkostning til vandløbsvedligeholdelse i Kær Mølleå -systemet.

Vandløbsregulativerne for Kær Mølleå og Vejstruprød Bæk er nu klar til den endelige vedtagelse af først PBMU, ØU og derefter Byrådet. Efter politisk vedtagelse har lodsejerne og de øvrige klageberettigede en 4 ugers klageperiode, hvor de har mulighed for at få deres klage afgjort hos Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Hvis der ikke kommer klager, er de nye vandløbsregulativer gældende efter udløbet af klageperioden.

Bilag

Miljøvurdering_Sammenfattende redegørelse_Vejstruprød Bæk.pdf

Miljøvurdering_Sammenfattende redegørelse_Kær Mølleå.pdf

Punkt 4: Status for brugen af Troldhedestien og Dybvadbro

16/4291

Resumé

I denne udvalgssag gives en status på brugen af Troldhedestien, med information om niveauet af aktiviteter ved hver af de tre nye mødesteder; Skovløberhuset, Bramdrupdam Dam og Dybvadbro Station. De tre stationeres første sommersæson har været en succes og er blevet taget godt imod af borgerne fra både Kolding kommune og resten af landet.

Projektkoordinator Karen Tønning deltager på mødet for at give en status på ibrugtagningens første sæson.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-09-2021

Godkendt.

Fraværende:

Benny Dall

Simon Rømer

Sagsfremstilling

De nye mødesteder langs Troldhedestien åbner for nye muligheder for udeliv, naturoplevelser og fællesskab for alle. Med vægt på tilgængelighed og lige adgang til natur er projektet med til at fremme muligheden for, at langt flere borgere kan opleve og få et forhold til naturen.

I foråret 2021 blev de tre stationer indviet og har nu haft deres første sommersæson, hvor hver station er blevet taget i brug på forskellig vis. Ibrugtagningen er gået godt og hvert sted blevet taget positivt i mod af borgerne. Fejl og mangler er ligeledes blevet opdaget, som har krævet mindre justeringer.

Skovløber Station

Her er etableret en skovterrasse og en ”stationsbygning” med et handicapegnet toilet, overdække med bænke, cykelstativ, vandpost og mulighed for el-opladning.

Mødestedet blev allerede under opbygningen et samlingssted for mange brugere af Marielundskoven. Der sidder ofte folk under halvtaget og toilettet bliver flittigt brugt. Skovterrassen er til stor glæde for bl.a. skoleklasser, motionshold og kaffedrikker. Jazz 6000 fra Godset har afholdt to vellykkede jazzkoncerter i henholdsvis foråret og sensommeren.

Skovløberhusets Kolaug står på skift for at holde øje med, om dyrene trives, om de har vand, og om hegnet er intakt. Derudover står de for at samle skrald og feje stationsbygningen.

Den udendørs vandhane kræver justering af vandtryk. Dette gælder for alle tre stationer.

Bramdrupdam Station

Her er etableret en gangsti rundt om dammen med et opholdsplateau og klatreland. En ”stationsbygning” er ligeledes anlagt med et handicapegnet toilet, overdække med bænke, cykelstativ, vandpost og mulighed for el-opladning.

Mødestedet værdsættes af lokale og forbipasserende som et nyt rekreativt område. Stationsbygningen bliver ofte brugt til madpakkespisning af skoleklasser og dagplejebørn.

Der har været fejllieferinger af net til klatrelandet. Der er nye net på vej inden for den nærmeste fremtid.

Der er et ønske fra lokale borgere om mere vild med vilje natur i området. Vild med viljeteamet er sat på sagen.

Borgerforeningen, lokalrådet og damudvalget vil blive inddraget i processen.

Det forventes, at vi kommer i mål med mere vand i dammen i løbet af efteråret.

Dybvadbro Station

Her er etableret seks shelters. To af shelterne har ekstra højde og dermed plads til hems. Ud til åen er der anlagt et fiskeplateau. Det hele har omdrejningspunkt om madpakkehuset med udekøkken og plads til samling af grupper ved bl.a. bålstederne. Boardwalks og stier forbinder de nye faciliteter, så det er nemt at komme rundt i det nye naturområde. Parkeringsområdet er udvidet.

Vi oplever, at mange besøgende benytter sig af de faciliteter området byder på og er i sammenhæng med. Hen over sommeren har samtlige seks shelters været fuldt booket. Der har været mere end 560 bookinger siden april måned og Nordhøj har solgt mere end 70 poser brænde. Antallet af visninger af Dybvadbro shelterne på <http://www.oplevelskolding.dk> er over 13.000 siden juni. De besøgende har budt på en bred vifte af grupper; skoleklasser, familier, foreninger, unge, ældre og ikke mindst grupper der er nye brugere af udelivs-faciliteter.

Selve stationsbygningen bruges i hverdage af Skov- og naturgruppen fra Organisationen Nordhøj, brugerne fra Vækststedet og Socialpsykiatrien. Derudover bruger mange foreninger lokalerne til møde og arrangementer. Bevæg dig for livet, hjælpemiddelfdelingen og beboerne fra Marielund (Socialpsykiatrisk bosted) er blandet nogle af nye brugere bygningerne og området.

Der etableres en skinne i loftet i det ene supershelter, samt på toilettet i løbet af september måned. På den måde løftes tilgængelighedsniveauet yderligere for de brugere der skal liftes fra kørestolen til sovepladsen.

Der er bestilt flere borde-bænke-sæt til madpakkehuset.

Der er justeret i reglerne ved booking af shelterne, så ens reservation udløber hvis man ikke er ankommet efter to timer. Derefter er det tilgængelig for andre brugere.

Der er hængt skilte op på alle shelterne med information om planten Gifttyde, der er sjælden men giftig.

Bilag

Præsentation på mødet - Troldhedestien

Punkt 5: Udpegning af nye naturnationalparker

21/20323

Resumé

Regeringen og aftalepartierne bag Natur- og Biodiversitetspakken har besluttet, at Danmark skal have op mod 15 nye naturnationalparker. Miljøstyrelsen har derfor hen over sommeren inviteret til at borgere, interesseorganisationer, kommuner m.fl. kunne komme med et bud på hvor de kommende naturnationalparker skulle udpeges.

Invitationen om indmelding af forslag kom op til sommerferien med meget kort frist til 1. august. Denne frist blev efterfølgende forlænget i en melding der kom i sommerferien. På grund af sommerferie i forvaltningen og en meget kort indmeldingsfrist valgte forvaltningen, at indsende Stenderupskovene som forslag. Indstillingen af Stenderup Skovene er meldt ind med forbehold for politisk godkendelse.

Forvaltningen vurderer Stenderup Skovene som et relevant og godt bud inden for de givne præmisser og kriterier for de nye naturnationalparker, hvor der bl.a. er krav om at området skal være ejet af staten og der lægges stor vægt på muligheden for at lave store indhegnede afgrænsede arealer.

Inden regeringen træffer endelig politisk beslutning om, hvor de kommende naturnationalparker udpeges, bliver der en længere proces, hvor nationale arbejdsgrupper og lokale synspunkter inddrages og biodiversitetsindholdet vurderes nærmere.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at indmeldingen af Sønder Stenderup Nørreskov, Midtskov og Sønderskov som evt. kommende naturnationalpark godkendes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-09-2021

Godkendt.

Fraværende:

Benny Dall

Simon Rømer

Sagsfremstilling

Regeringen og aftalepartierne bag Natur- og Biodiversitetspakken har besluttet at Danmark skal have op mod 15 nye naturnationalparker, hvor naturen får lov til at udvikle sig på mere naturlige præmisser – og hvor naturoplevelserne bliver vildere og mere spændende for de besøgende. De første er udpeget i Fussingø og Gribskov. Derudover peger aftalepartierne på Almindingen, Stråsø og Tranum. Hvor de øvrige skal ligge indbyder de alle herunder kommunerne til at komme med deres bud på.

På baggrund af de indkomne ønsker samt allerede foreslåede områder udarbejder Miljøministeriet en bruttoliste, der bliver præsenteret for to nationale arbejdsgrupper samt relevante ministerier og kommuner med henblik på kommentarer og input til brug for senere politisk godkendelse.

Efter den første udvælgelsesproces er det forventningen at afholde lokale borgermøder med henblik på at inddrage de lokale synspunkter. Sammen med input fra lokale, interessenter, forskere mv. vil der i vurderingen af mulige naturnationalparker også indgå en række temaer.

Temaerne omfatter blandt andet aktuelt biodiversitetsindhold – og potentiale for udvikling af naturen, mål om jævn geografisk fordeling og naturmæssigt varierede områder, om områderne er velegnede til helårsgræsning og mål om, at områderne tilsammen dækker en væsentlig del af landets naturtyper. Desuden vil temaer som friluftsliv, beskyttet kulturarv, infrastruktur (eksempelvis større veje og jernbaner) og klimaeffekt også indgå i den endelige vurdering. Den inddragende proces leder frem til, at der i efteråret 2021 bliver truffet politisk beslutning om placering af yderligere op imod 10 naturnationalparker.

Stenderup Skovene er meldt ind som et bud på en ny naturnationalpark i Kolding Kommune

Invitationen om indmelding af forslag kom op til sommerferien med meget kort frist til 1. august. Denne frist blev efterfølgende forlænget i en melding der kom i sommerferien. Der blev derfor kun tid til en meget kort drøftelse i forvaltningen om Kolding Kommune skulle indsende forslag. Her virkede Stenderup Skovene som et relevant og godt bud inden for de givne præmisser for de nye nationalparker med krav om at området skal være ejet af staten og med stor vægt på mulighed for at lave store indhegnede afgræssede arealer. Indstillingen af Stenderup Skovene er meldt ind med forbehold for politisk godkendelse.

Forvaltningen har orienteret Naturstyrelsen Trekantområdet, der ejer området, om indmeldingen. Det indmeldte område er offentligt ejet og allerede udpeget til Natura 2000 område. En udpegnings til nationalpark forventes derfor ikke at tilføre området yderligere restriktioner.

Beskrivelse af Sønder Stenderup Nørreskov, Midtskov og Sønderskov

Stenderup skovene ligger som et stort sammenhængende skovområde ud mod kysten til Lillebælt. De gamle skove er præget af skovdrift men har et stort potentiale for biodiversitet. Sønder Stenderup Nørreskov og Midtskov er netop udpeget i Kolding Kommunes nye biodiversitetsstrategi som et af kommunens 12 vigtigste kerneområder for biodiversitet. Biodiversitetsstrategien har været i offentlig høring hen over sommeren frem til 18. august 2021.

Skovene rummer en række arter knyttet til gammel løvskov og våde lysninger. Særligt områderne langs med kysten og den østlige del af Stenderup Midtskov rummer en stor rigdom af gamle træer, hvortil der for eksempel er knyttet en række sjældne svampe. Her er for eksempel fundet rosa fedtsporesvamp, som vokser i hulheder på veterantræer eller på store, væltede bøgestammer.

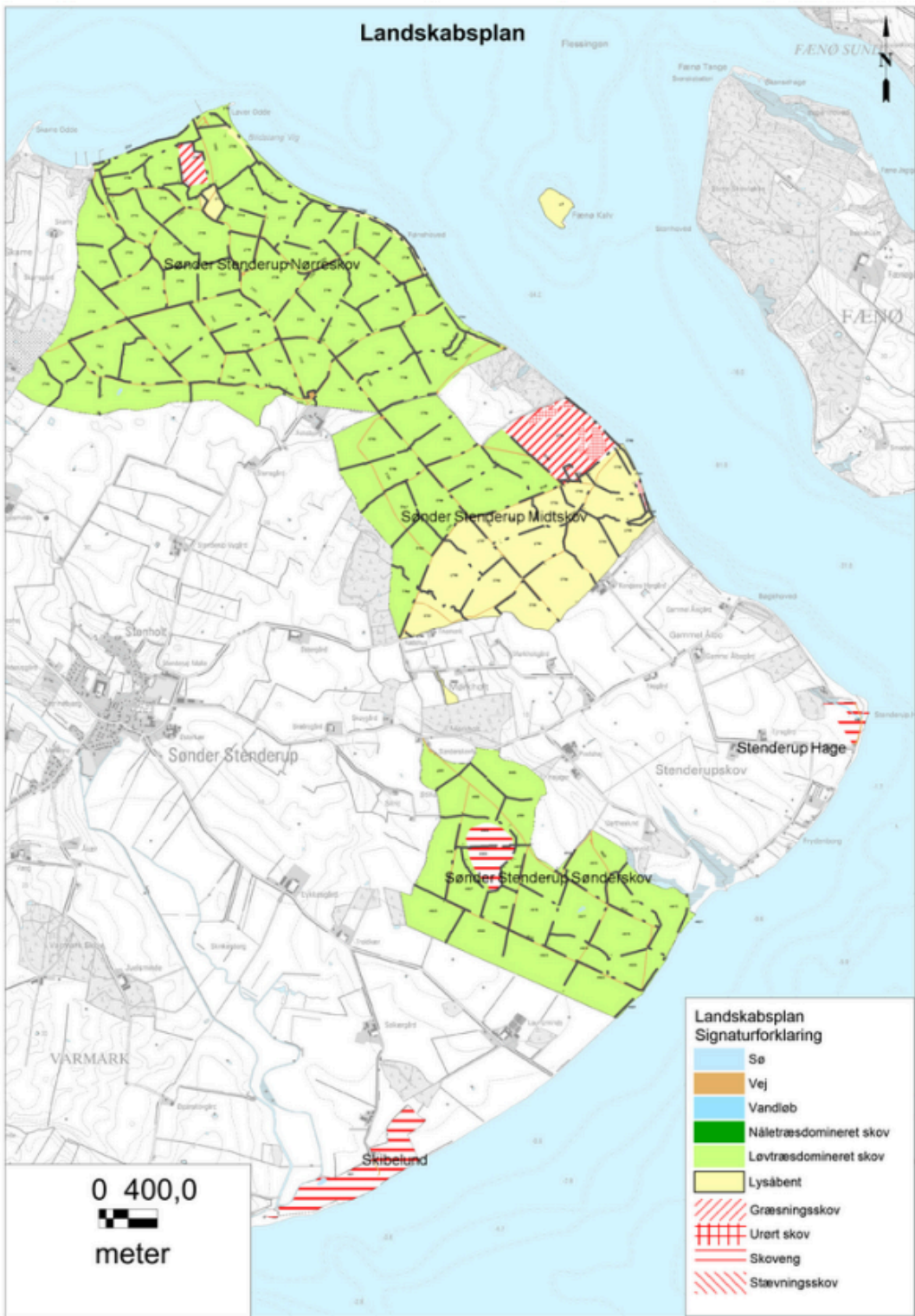
Derover findes her en række arter knyttet til skovens våde områder og skovlysninger – for eksempel findes her en større bestand af løvfrø, og i lysningerne kan man være heldig at møde den smukke sommerfugl Kejserkåben.

For at sikre og styrke biodiversiteten i området peger biodiversitetsstrategien på at der skal arbejdes for reetablering af naturlig hydrologi og hævnings af vandstanden, etablering af afgræsning samt sikring af gamle træer og dødt ved.

Stenderup Skovene er offentligt ejede og udpeget som Natura 2000 område. Området mellem Midtskoven og Sønderskoven er privat men fredet af landskabsfredningen ”Stenderup Hage”.

Med baggrund i de store offentlige skovarealer afgrænset af kysten vil det være muligt at skabe et sammenhængende naturområde med fokus på gammel skov, naturlig hydrologi og kystdynamik. Afgræsning vil være en væsentlig parameter i at holde skoven lysåben og bevare de eksisterende skoveenge og strandenge.

Skovene har høj rekreativ værdi. Det er vigtigt at det tænkes ind i planlægning af området. Stenderup Midtskov og Nørreskov tiltrækker rigtig mange besøgende. Midtskov især pga. Naturstuen og bålhytte, shelters og kajakplads ved Stenderup Strand. Nørreskov især pga. Løverodde, hvor der også er naturlegeplads på strandengen. Yderligere er anlagt to primitive teltpladser i henholdsvis Sønderskov og Nørreskov. Der er anlagt afmærkede vandreruter i Stenderup Skovene samt en uglebane i Stenderup Midtskov.



Punkt 6: Opstart af lokalplan 0421-73 Ved Ambolten

21/14243

Resumé

Kolding Hallerne ønsker at udvide deres aktiviteter i området vest for de eksisterende haller på Ambolten. Anvendelse af området til idrætsformål kræver en ny lokalplan, idet den gældende plan kun giver mulighed for parkering og grønt område i størstedelen af området.

Lokalplanen skal give mulighed for både udendørs og indendørs idrætsanlæg, og forhold omkring trafik og parkering skal ses i sammenhæng med det øvrige idrætsområde uden for lokalplanafgrænsningen.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan 0421-73 Ved Ambolten – et område til idræt.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-09-2021

Godkendt.

Fraværende:

Benny Dall

Simon Rømer

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet er beliggende ved Ambolten i den sydlige del af Kolding by og omfatter matrikel 28a, Vonsild By, Vonsild. Området er ca. 2,5 ha.

Baggrunden for planlægningen er et ønske om udvidelse af idrætsfaciliteterne ved Kolding Hallerne, hvis eksisterende aktiviteter ligger umiddelbart øst for lokalplanområdet.



Lokalplanområdets beliggenhed og afgrænsning

Lokalplanens indhold

Lokalplanen skal muliggøre en udvidelse af Kolding Hallernes idrætsfaciliteter i form af forskellige sportsbaner og – arealer med tilhørende servicebygning og parkering. Der er tale om både udendørs og indendørs aktiviteter.

I områdets vestlige del ligger en campingplads, som flytter til en anden placering i Kolding nord. I følge den gældende lokalplan kan området derefter anvendes til parkering eller grønt område.

I den sydøstlige del af planområdet, hvor der ligger en beskyttet sø og indendørs baner til padel er under opførelse, vil lokalplanen videreføre bestemmelserne i den gældende lokalplan 0421-72-01, som blev vedtaget i april 2021.

Planforhold

Området er omfattet af lokalplan 0421-72 Ved Ambolten – et område til offentlige formål og lokalplan 0421-72-01 Ved Ambolten – et område til offentlige formål – tillæg 1 til lokalplan 0421-72. Ønsket om etablering af idrætsfaciliteter er ikke foreneligt med lokalplanens rammer for den vestlige del af området, der er udlagt til parkering og grønt område. Både lokalplan og lokalplantillæg aflyses ved vedtagelse af den nye lokalplan, således at der fremover kun er én gældende plan for det samlede område.

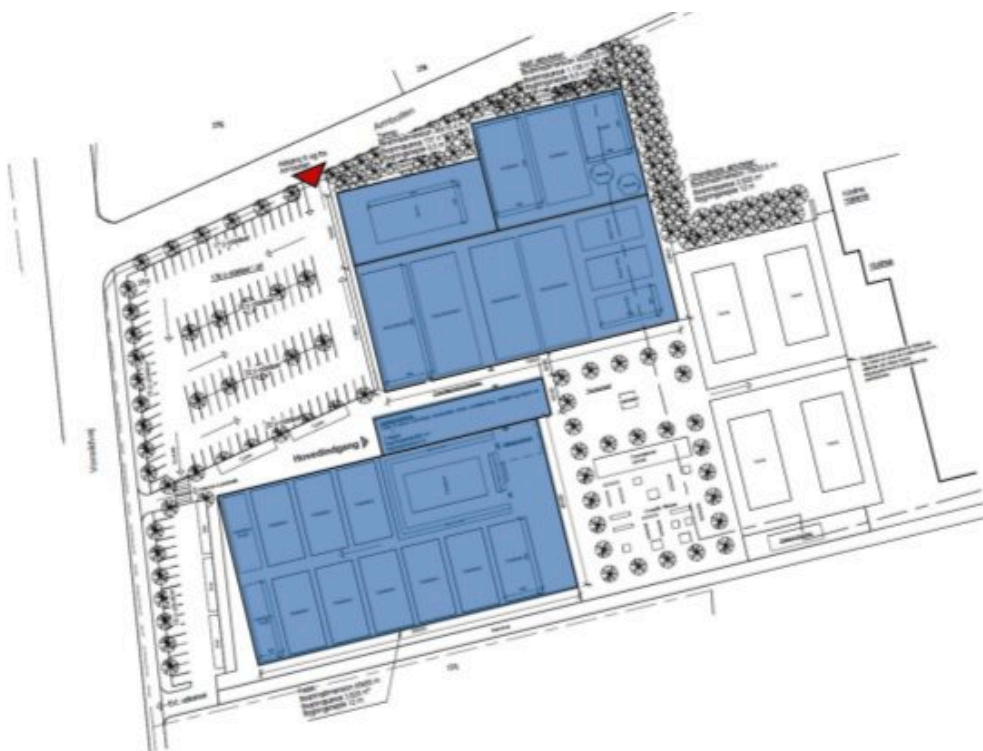
Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanens rammeområde 0421-O1, som udlægger området til offentlige formål, idrætsanlæg, kulturelle institutioner, uddannelsesinstitutioner og dag- og døgninstitutioner. Rammebestemmelserne fastsætter bebyggelsesprocenten til 50 %, mens den maksimale bygningshøjde er sat til 14 meter og maksimalt 3 etager. Lokalplanen vil være i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Bebyggelse

Forvaltningen har modtaget et skitseprojekt med forslag til placering af de forskellige baner, hvoraf nogle er overdækkede. Bygherre ønsker dog stor fleksibilitet i planlægningen, således at lokalplanen er robust over for ændringer i projektet og fremtidige omlægninger af aktiviteterne.

Planprocessen skal afklare den rette balance mellem fleksibilitet og begrænsninger inden for planlovens rammer.

Der er i forbindelse med opstart blev forespurgt til muligheden for at inddrage sportellet i planlægning, og overveje boliger i sportellet. Der er ikke vurderet på dette, men det vil ske i løbet af planprocessen



Illustrationsplan med mulig indretning af lokalplanområdets nordvestlige del. Den blå farve markerer bebyggelse og vejadgang er markeret med rød pil

Trafik og parkering

Der etableres vejadgang fra Ambolten og parkering til de nye aktiviteter ud mod Vonsildvej. Parkeringsbehovet skal afklares nærmere i forbindelse med planprocessen, og der skal ligeledes ses på hvordan området bedst gøres let og sikkert tilgængeligt for bløde trafikanter.

Natur og klimatilpasning

Området omfatter en mindre sø, som er beskyttet af naturbeskyttelseslovens §3. Den gældende lokalplan indeholder bestemmelser om afstand til søen, som skal beskytte den mod tilstandsændringer. Disse bestemmelser vil blive videreført i den kommende planlægning.

Den gældende lokalplans bestemmelser om afledning af regnvand vil ligeledes blive videreført. Det betyder, at regnvand fra ny bebyggelse eller nye befæstede områder skal håndteres inden for ejendommen.

Miljøvurdering

Forvaltningen har foretaget en indledende screening af miljøforholdene i området og vurderer at planlægningen ikke kræver udarbejdelse af en miljørapport.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen giver mulighed for at udvikle og styrke det samlede idrætsområde i Kolding syd, og understøtter dermed idrætslivet, både lokalt og regionalt. Det er i tråd med turismestrategien og kommuneplanens hovedstruktur.

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, at planforslaget sendes i offentlig høring.

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 1. december 2021. Den endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens slut, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan-, Bolig- og Miljøudvalget at kunne få forelagt lokalplan til endelig vedtagelse i marts 2022.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget fremlægges i høring i 8 uger i perioden 8. december 2021 – 2. februar 2022, idet høringsperioden vil forløbe hen over jul og nytår.

Punkt 7: Fremlæggelse af forslag til Lokalplan 0212-13, Ved Stadionvej 39-45 – et etageboligområde med tilhørende kommuneplantillæg 1 (2021-2033)

21/18502

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen starter arbejdet på en ny lokalplan for Stadionvej 39-45 et område beliggende ved Stadionvej, Kolding. Området blev lokalplanlagt med lokalplan 0212-12, Ved Stadionvej, som er blevet underkendt af Planklagenævnet, da kommuneplanens metode at udregne bebyggelsesprocent på ikke er planlægningsmæssigt begrundet.

Herudover har Miljøstyrelsen ophævet åbeskyttelseslinjen for bebyggelsen mod Stadionvej – men afvist en ophævelse på den sydlige del af grunden på baggrund af landskabelige hensyn.

Den nye lokalplan skal derfor muliggøre en reduceret projekt, uden ændringer i øvrigt på den nordlige del af grunden.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 1 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til Lokalplan 0212-13, Ved Stadionvej 39-45 – et etageboligområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-09-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Benny Dall

Simon Rømer

Sagsfremstilling



Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 19.000 m² og er beliggende ved Stadionvej, Kolding. Formålet med lokalplanen er at åbne mulighed for etablering af boliger på en grund med et nedlagt vandværk

Historik



Tidligere projekt og revideret projekt for lokalplan 0212-13

Området blev lokalplanlagt med lokalplan 0212-12, Ved Stadionvej, som er blevet underkendt af Planklagenævnet, da kommuneplanens metode at udregne bebyggelsesprocent på ikke er planlægningsmæssigt begrundet.

Herudover har Miljøstyrelsen ophævet åbeskyttelseslinjen for bebyggelsen mod Stadionvej – men afvist en ophævelse på den sydlige del af grunden på baggrund af landskabelige hensyn.

Den nye lokalplan skal derfor muliggøre et reduceret projekt, uden ændringer i øvrigt på den nordlige del af grunden.

Indkaldelse af idéer og forslag

Der har været forudgående høring i henhold til Planloven. Der er ikke indkommet ideer eller forslag.

Kommuneplantillæggets indhold

Bebyggelsesplanen er ikke i overensstemmelse med rammernes maksimalhøjde og etageantal. Herudover er den eksisterende kommuneplans metode at udregne bebyggelsesprocent ikke planlægningsmæssigt begrundet (jf. Planklagenævnet).

Lokalplanens indhold

Bebyggelsen, med 40 boliger, består af boligblokke i op til 4 etager (højde 16 m). Blokkene er placeret, så der fastholdes udsigtskiler gennem området og ud over ådalen. Bebyggelsesprocenten er maks. 35.

Der er en markant skråning fra de nordligste boliger op mod Stadionvej, der betyder, at 4 etager ikke bliver dominerende i forhold til den omkringliggende villabebyggelse.

Det er By- og Udviklingsforvaltningens vurdering, at det fremsendte forslag til bebyggelsesplan giver en åbenhed og et kig mellem bygningerne, som sikrer, at selvom forslaget åbner op for 4 etager, så vil området stadig fremstå åbent.

Adgang og parkering

Adgang sker via kommunal adgang fra Stadionvej til kolonihaverne øst for området. Parkeringsnormen er 1 p-plads pr. bolig, som skal etableres som fællesparkering.

Der sikres oversigtsarealer ved adgangsvejen til området. Endvidere er der sikret vendepladser og plads til miljøstationer.

Naturmæssige forhold

I området findes et større vådområde og et mindre område, som er udpeget som § 3 område i henhold til naturbeskyttelsesloven. Dette friholdes for bebyggelse, ligesom hele den sydvestlige side af området. Det er en forudsætning for projektet, at der dispenseres fra åbeskyttelseslinjen.

I forhold til de udpegede § 3 områder sikres der en bufferzone på 5 meter omkring disse, og bygninger holdes i en afstand på 10 m, så § 3 områderne ikke påvirkes. I lokalplanforslaget indgår skitser, som fastlægger, hvordan grænsen mellem bygninger og vejanlæg og § 3 områderne skal udformes.

Miljøscreening

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

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at skabe et alsidigt boligudbud som grundlag for en befolkningstilvækst. Derudover understøttes bymidten ved at etablere flere boliger tæt på bymidten.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på, at bebyggelsen opføres i harmoni med landskabet og fastholder udsigtskiler ud over ådalen.

Plankategori

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

Tidsplan

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring i 8 uger efter følgende tidsplan:

Forslag i politisk behandling: september 2021

Høring: oktober og november 2021

Endelig vedtagelse: januar 2022

Bilag

Miljøscreening ved Stadionvej 0212-13 og tillæg 1 udvalg.pdf

Stadionvej LP 0212-13 udvalg forslag.pdf

Kommuneplantillæg 1 forslag udvalg.pdf

Punkt 8: Endelig vedtagelse af Lokalplan 0514-12 Ved Eltangvej - et boligområde

21/17296

Resumé

Lokalplanen skal muliggøre etablering af et boligområde syd for Eltang med tilhørende stiforbindelser, støjvold og regnvandsbassiner. Lokalplanen omfatter anden etape af en kommunal udstykning og følger op på helhedsplanen "Eltang i udvikling – et nyt byområde i Eltang" fra 2014.

Forslaget til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 9. juni 2021 - 7. juli 2021. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 8 hørings svar.

Hørings svarene har ikke givet anledning til ændringsforslag.

Forvaltningen har ét ændringsforslag med henblik på forbedring af oversigtsforhold i området.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at lokalplan 0541-12 Ved Eltangvej – et boligområde vedtages med det ændringsforslag, som fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-09-2021

Lokalplanen blev godkendt med den bemærkning, at udvalget værdsætter lokalområdet engagement og ønsker om at fremme et bæredygtigt boligområde.

Udvalget oversender en anbefaling til Økonomiudvalget om at indarbejde bæredygtighedshensyn i Kommunens udbuds- og salgsvilkår for boligområdet.

Fraværende:

Benny Dall

Simon Rømer

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

I 2014 udarbejdede Kolding Kommune helhedsplanen "Eltang i udvikling – et nyt byområde ved Eltang" på baggrund af en større borgerinddragelsesproces. Helhedsplanen omfatter et område syd for Eltang, som i planen udlægges til et nyt byområde. Helhedsplanen blev udarbejdet med det formål at udvide bosætningsmulighederne i kommunen og udvikle et nyt byområde med forskellige bomuligheder.



Helhedsplanen for det samlede byområde udarbejdet i 2014

I 2016 blev lokalplan 0541-11 Ved Eltang – et boligområde vedtaget. Lokalplanen omfatter den nordlige del af området udlagt til byområde i helhedsplanen. De fleste byggegrunde er i dag solgt og bebygget.

Den nye lokalplan omfatter den sydlige del af området omfattet af helhedsplanen og udlægger området til boligområde. Lokalplanområdet har et areal på ca. 12 ha. Boligområdet forventes realiseret som en kommunal udstykning.



Luftfoto, som viser lokalplanområdets afgrænsning

Historik

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 2. juni 2021 at offentliggøre forslaget.

Høringssvar

Forslag til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 9. juni 2021 - 7. juli 2021. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 8 hørings svar. I nedenstående gennemgås hørings svarene.

Variierende bebyggelse:

Der er et ønske om, at der i området ikke bygges for højt og ikke i mere end 1 etage. Derudover ønskes større mulighed for mere tæt-lav bebyggelse, samt større frihed ift. materiale- og farvevalg, så det bliver muligt at have stor diversitet i byggeriet i området.

Forvaltningen oplyser, at der inden for lokalplanområdet ikke må bygges højere end 1 etage.

Lokalplanen tillader kun et mindre areal til tæt-lav bebyggelse. Dette skyldes, at det i forbindelse med etableringen af området nord for lokalplanområdet har været muligt at få indblik i efterspørgslen i området. Her har det været tydeligt, at der er stor efterspørgsel efter åben-lav bebyggelse. Derfor udlægges størstedelen af lokalplanområdet til åben-lav bebyggelse i form af fritliggende villaer.

Forvaltningen oplyser derudover, at der i udarbejdelsen af lokalplanen har været stort fokus på områdets samhørighed med især området lige nord for lokalplanområdet. Ift. materiale- og farvevalg er der taget udgangspunkt i lokalplanen for ovenstående område (lokalplan 0541-11). Der er i lokalplanen skærpede bestemmelser angående farver i den del af lokalplanområdet, der grænser op til et bevaringsværdigt landskab i områdets sydlige del. Dette skyldes, at bebyggelse ikke skal fremstå fremhævet ift. landskabet, som her skal være i fokus.

Varmeforsyning:

Beboere fra området nord for lokalplanområdet undrer sig over, at lokalplanområdet ikke er udlagt til kollektiv varmforsyning. De spørger, om det betyder, at området ikke kan tilkobles fjernvarme, som det er gældende for det område, de bor i.

Forvaltningen kan oplyse, at der arbejdes for at udlægge kollektiv fjernvarme i området.

Grundejerforening:

En enkelt beboer nord for lokalplanområdet ønsker ikke, at der etableres én samlet grundejerforening for områderne omfattet af lokalplan 0541-11 og lokalplan 0541-12.

Der er desuden kommentarer fra beboere nord for lokalplanområdet angående driften af skovarealerne inden for lokalplanområdet. Her ønskes, at det ikke kun skal være gældende for grundejerforeningen omfattet af denne lokalplan, men også for øvrige grundejerforeninger.

Forvaltningen oplyser, at der er tinglyste servitutter omhandlende grundejerforening, som betyder, at der skal etableres én samlet grundejerforening for de to områder. Derudover oplyser forvaltningen, at pleje og drift af skovarealerne inden for området ikke hører under grundejerforeningen, da skovene er offentlige. Driften skal derfor foretages af kommunen.

Trafikken i og omkring området:

Der er flere bemærkninger angående trafikken inden for området og på Nr. Bjertvej. Det ønskes, at cykelstien i området følger landskabet og ikke stopper, når den rammer Nr. Bjertvej, men fortsætter helt til Nr. Bjert. Generelt ønskes trafiksikkerheden på Nr. Bjertvej forbedret. Der er bl.a. kommet ønsker til en svingbane eller rundkørsel ved krydset mellem Nr. Bjertvej og Eltangvej, mens der også er et stort ønske til cykelsti/fortov langs Nr. Bjertvej, så forholdene for bløde trafikanter forbedres.

Forvaltningen oplyser, at cykelstien i området følger landskabet og dets kurver.

På nuværende tidspunkt er der ikke afsat midler til ændringer på Nr. Bjertvej. Der holdes dog løbende øje med trafikafviklingen samt sikkerheden i krydset mellem Nr. Bjertvej og Eltangvej for at vurdere, om der er behov for at opprioritere tiltag. Derudover er der indsendt en ansøgning til en statslig cykelpulje angående en cykelsti langs Nr. Bjertvej fra Nr. Bjert til Eltang. Der forventes tilbagemelding herpå ultimo 2021.

Storparcel nord for lokalplanområdet:

Flere beboere nord for lokalplanområdet har ønsker til storparcellen, der er udlagt i lokalplan 0541-11 og som endnu ikke er bebygget. Det ønskes, at der inden for parcellen ikke etableres større etagebyggeri i 11 meters højde, som nævnte lokalplan tillader.

Forvaltningen har videregivet ønskerne til Strategisk Vækst, så ønskerne kan overvejes i forbindelse med fremtidig udvikling af parcellen.

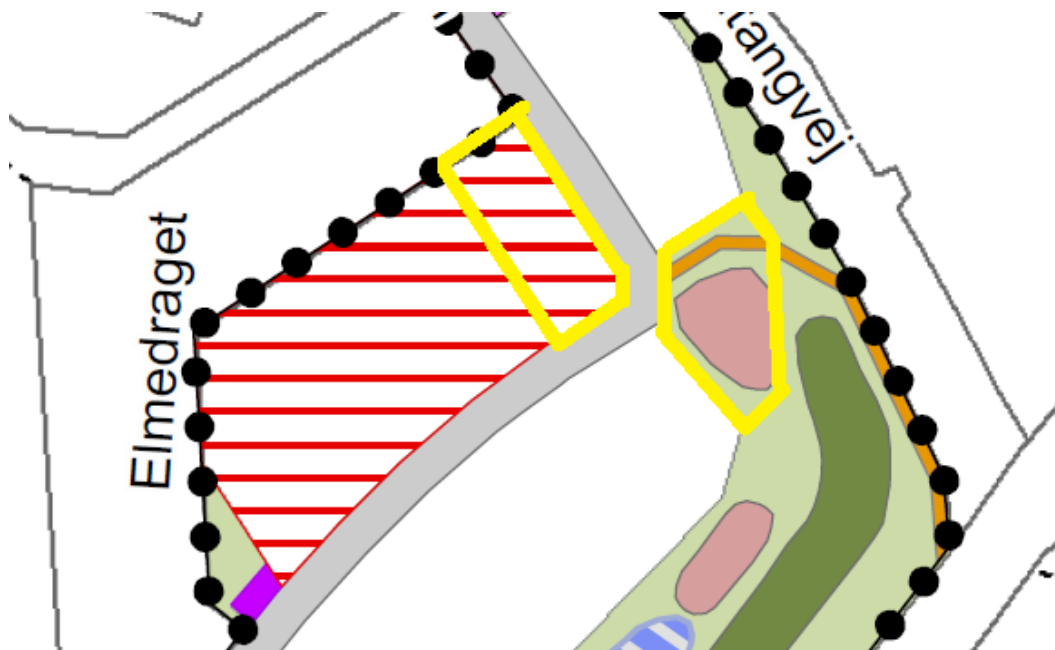
Høringssvarene giver ikke anledning til ændringsforslag.

Ændringsforslag

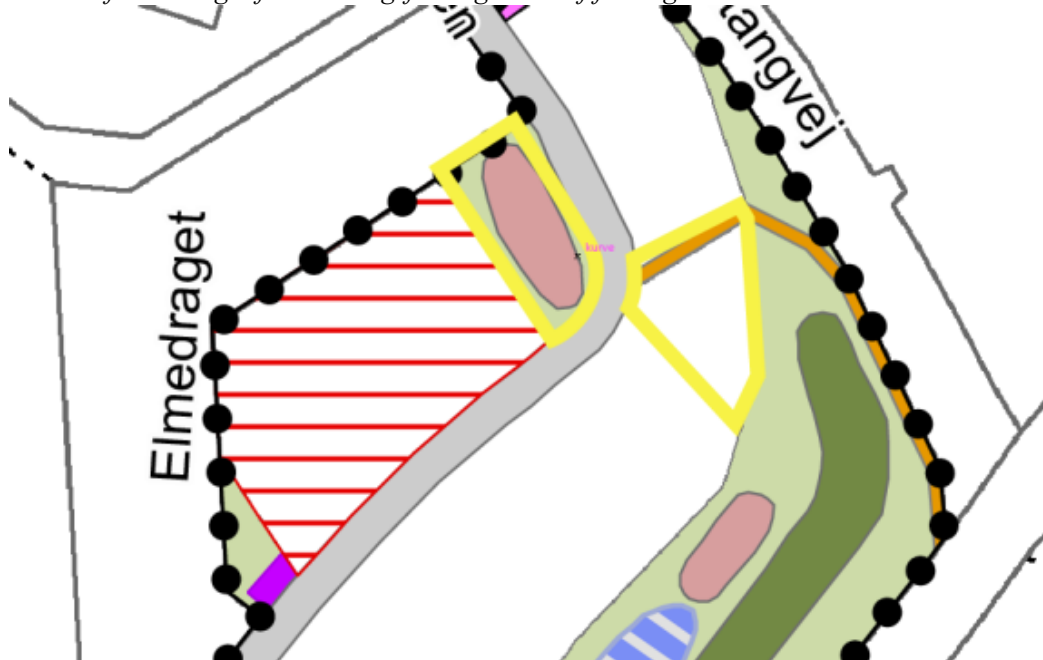
Forvaltningen er blevet opmærksom på, at oversigtsforholdene ved boligvejen i lokalplanområdet bør forbedres, hvilket giver anledning til ét ændringsforslag.

Forvaltningen har vurderet, at grunden, vist i det tidligere fremlagte planforslag, på indersiden af vejen skal fjernes for, at oversigtsforholdene i svinget kan godkendes. På denne baggrund foreslås, at grunden fjernes, mens en ny grund tilføjes på modsatte side af svinget. Dette areal er i det offentliggjorte forslag udlagt til lege- og opholdsareal. Lege- og opholdsarealet foreslås flyttet til det areal, hvor den omtalte grund før var udlagt. Desuden gøres svinget blødere for også at forbedre oversigtsforholdene. Endelig tilrettes stiforløbet.

Ændringsforslaget indebærer ændring af lokalplanens kortbilag 2 og 3, som vist på nedenstående udsnit.



Udsnit af kortbilag 2 før ændringsforslaget. De af forslaget berørte arealer markeret med gult omrids.



Udsnit af kortbilag 2 efter ændringsforslaget. De af forslaget berørte arealer markeret med gult omrids.



Udsnit af kortbilag 3 før ændringsforslaget. De af forslaget berørte arealer markeret med gult omrids.



Udsnit af kortbilag 3 efter ændringsforslaget. De af forslaget berørte arealer markeret med gult omrids.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen kan der foretages ændringer af det offentliggjorte planforslag, når borgere, der kan være berørte af ændringen, har fået lejlighed til at udtale sig. Forvaltningen har gennemført høring af berørte naboer i perioden 19. juli – 9. august 2021. Der er ikke kommet høringssvar.

Politiske fokusområder 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.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på områdets natur og landskabelige kvaliteter.

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

Lokalplanforslag_0541-12.pdf

LP 0541-12_samlede hørings svar.pdf

Skematisk oversigt over hørings svar

Punkt 9: Forespørgsel om fritidsbolig i landzone - Agtrup Midtskovvej 16C

21/4059

Resumé

Ejeren af fritidsboligen på Agtrup Midtskovvej 16C, 6091 Bjert har den 8. februar 2021 forespurgt om muligheden for nyt fritidshus i landzone. Forespørgslen lyder på opførelse af fritidshus på ca. 172 m², udhæng på ca. 44 m² og udhus på ca. 7 m² (i alt 223 m²), som erstatning for den hidtidige bebyggelse, som fjernes.

Forvaltningen vurderer, at der ikke kan gives landzonetilladelse til det ønskede byggeri, som der foreligger. Hvis projektet bearbejdes, så det maximale bebyggede areal er på 100 m², vurderes det, at der kan gives tilladelse med vilkår om boligens fremtoning i forhold til landskabet og miljøet omkring.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det meddeles ansøger, at der ikke kan forventes landzonetilladelse til det forespurgte.

Nyt forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det meddeles ansøger, at der ikke kan forventes landzonetilladelse til en fritidsbolig på 155 m², men at der kan arbejdes videre med at fremme en landzonetilladelse til en fritidsbolig på ca. 100 m².

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 05-05-2021

Udsættes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-09-2021

Idet der var stemmelighed i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, bortfalder forslaget.

Stemmefordeling:

Poul Erik Jensen (A), Hans Holmer (F), Jesper Elkjær (F) og Molle Lykke Nielsen (O) ønsker at følge forvaltningens indstilling.

Birgitte Kragh (V), Jakob Ville (V), Simon Rømer (V) og Yrsa Mastrup (V) ønsker, at der meddeles landzonetilladelse som ansøgt.

Fraværende:

Benny Dall

Sagsfremstilling

Forespørgslen

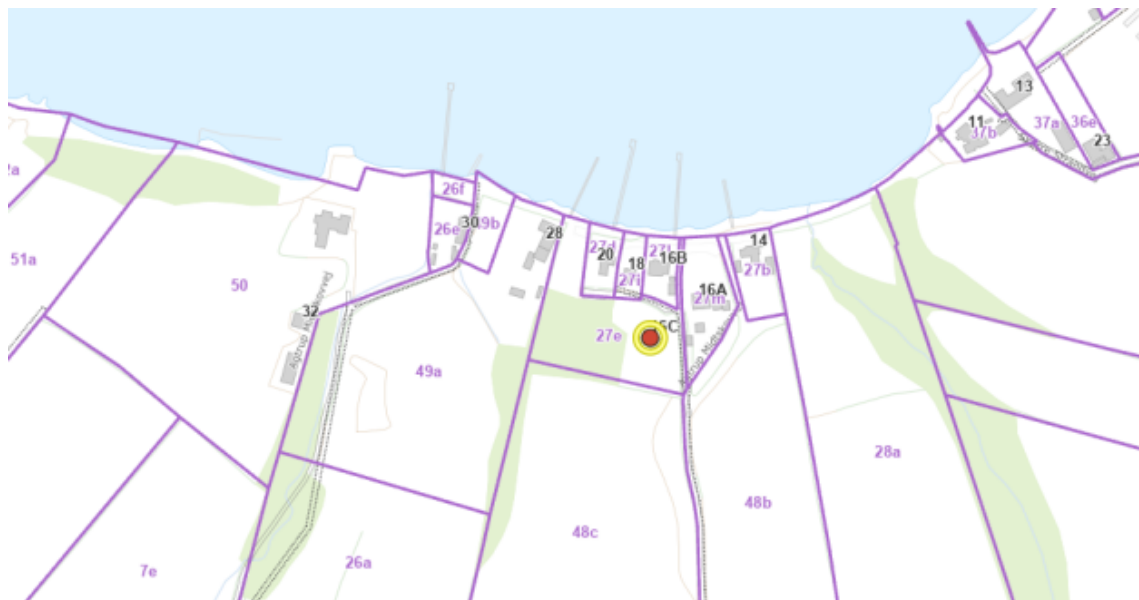
Ejeren af fritidsboligen på Agtrup Midtskovvej 16C, 6091 Bjert har den 8. februar 2020 forespurgt om at opføre et nyt fritidshus med overdækning og skur på i alt 223 m² som erstatning for den hidtidige bebyggelse, som fjernes.

Ejer ønsker, at opføre et miljøvenligt fritidshus som tilpasser sig landskabet.

Eksisterende forhold

Ejendommen har en samlet størrelse på 7.221 m² og ligger i åbent landskab ved Agtrup Vig. Der er ikke landbrugspligt på ejendommen. Det eksisterende hus ligger ca. 70 meter fra kysten og er som det eneste registreret og ifølge BBR på 70 m² og opført i 1969.

Fritidshuset ligger i forbindelse med landbrug, helårsboliger og er beliggende sammen med 4 andre fritidsboliger i Agtrup vig.



Planforhold

Ejendommen er i kommuneplan 2017 – 2029 omfattet af retningslinjer for bl.a. bevaringsværdige landskaber, særligt værdifulde landbrugsområder (SVL), økologisk forbindelsesområde og kulturhistoriske værdier.

Af kulturudpegningen fremgår: ”Agtrup Vig ligger på sydsiden af Kolding Fjord. Små erosionsdale løber fra baglandet ud til kysten, hvor der også løber hulveje, som skærer sig vej ned i terrænet. For enden af hver hulvej ligger små samlede bebyggelser bestående af fiskerhuse, ældre sommerhuse og parcelhuse. Fra sidste halvdel af 1800-tallet fiskedes med ålekvaser. Fiskeretten var knyttet til jorden og ejendommen. Et geografisk interessant kystlandskab med fiskermiljø og ældre fritidsmiljø, der fortæller om, hvorledes de to parter hver på deres betingelser har udnyttet miljøet i en fælles symbiose. Sårbarhed: Kystmiljøet er sårbart overfor ændringer af arkitektur, kystanlæg, veje og omgivelser.”

Øvrigt

I 2001 har Agtrup Midtskovvej 16C fået en landzonetilladelse af daværende Vejle Amt til at opføre et fritidshus på 107 m², med 35 m² kælder. Denne landzonetilladelse er aldrig blevet udnyttet.

De 3 fritidshuse neden for Agtrup Midtskovvej 16C har følgende størrelser:

- Agtrup Midtskovvej 20 – er i alt 73 m²
- Agtrup Midtskovvej 18 – er i alt 61 m²
- Agtrup Midtskovvej 16B – er i alt 126 m² (fordelt på 2 etager)

Forvaltningen har besigtiget ejendommen med ejer den 24. marts 2021.

Planklagenævnets praksis

Planklagenævnets praksis er, at fritidsboliger på 60-80 m² i landzone som hovedregel kan tillades som erstatning for eksisterende fritidsbolig, da dette vurderes som rimelig størrelse til en familie uden at huset får karakter af en helårsbolig. I områder præget af bebyggelse med sommerhuse med ensartede grundstørrelser, det vil sige områder, der fremstår som sommerhusområder, kan sommerhuse efter en konkret vurdering udvides i alt ca. 100 m².

Planklagenævnet lægger i vedlagte afgørelse desuden vægt på, at et sommerhus på 170 m² er af en størrelse, som svarer til et helårshus, og at en landzonetilladelse allerede af denne grund ikke bør gives.

Forvaltningens bemærkninger:

Med begrundelse i at det ønskede byggeri er placeret i bevaringsværdigt landskab og kulturmiljø, medførelse af uheldig præcedens for større fritidsboliger i det åbne land, samt afgørelser fra Planklagenævnet på sammenlignelige sager, vurderer forvaltningen, at et fritidshus på i alt 223 m² ikke kan tillades.

Med forbehold for evt. nabobemærkninger, vurderes det samlet set, at der er grundlag for at meddele landzonetilladelse til at opføre et nyt fritidshus på ejendommen, hvis det bebyggede areal maksimalt er 100 m². Som følge af en konkret ansøgning om et tilpasset projekt vurderes det, at der i en landzonetilladelse vil kunne stilles vilkår om fritidsboligens indpasning i landskabet, f.eks. placering, materialer og farver, én etage, størrelse på evt. glasfacader eller lign.

Forvaltningen vil fortsætte dialogen med ejer med fokus på, at en evt. landzonetilladelse skal indeholde vilkår for boligens fremtoning i landskabet.

Tilføjelse til sagsfremstilling

Ansøger har opdateret ansøgningsmaterialet, og har nedskaleret projektet til 155 m². Forvaltningens udgangspunkt er stadig, som beskrevet i ovenstående sagsfremstilling

Forvaltningen anerkender, at der kan anlægges en anden politisk vægtning af de forskellige hensyn. Såfremt udvalget ønsker at udfordre praksis og fremme det ansøgte, kan der lægges vægt på, at der i dag er et samlet areal på ca. 125 m², som er under tag, og der i forvejen findes et andet fritidshus i området på 126 m². Dertil kan der lægges vægt på, at Vejle Amt tidligere har meddelt tilladelse til opførelse af et fritidshus på 107 m², med 35 m² kælder, altså samlet set 142 m².

Bilag

Agtrup Midtskovvej 16C august 2021

Revideret projekt sommerhus Agtrup Midtskovvej 16C - Kolding 20-08-2021

Punkt 10: Orientering om årlig afrapportering om implementering af udviklingsplaner Munkebo og Skovvejen/Skovparken

21/16967

Resumé

Boligorganisationerne skal hvert år via kommunen indsende en status på implementering af udviklingsplanerne til Bolig- og Planstyrelsen. Afrapporteringen skal være indsendt senest d. 1. oktober 2021.

Bolig- og Planstyrelsen har udsendt en ny linje for deres sagsbehandling af den årlige afrapportering. Med den nye linje skal styrelsen ikke længere godkende udviklingsplanerne, men overvåge at nedbringelsesmålet kan nås inden år 2030.

For Munkebos vedkommende er hovedgrebet ændret til opførelse af Kolding Kommunes nye plejehjem. Ændringen medfører en opdateret milepælsplan, et nyt nedbringelsesregnestykke og annullering af ansøgning om et kommunalt ejet areal til privat fortætning.

For Skovvejen/Skovparkens vedkommende er hovedgrebet fortsat salg, nedrivning, om mærkning til ungdoms- og ældreboliger samt opførelse af et bydelshus. Der følger ligeledes en ændret milepælsplan samt et revideret nedbringelsesregnestykke.

Sagen behandles i

Udvalget for Udfordrede Boligområder, Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-09-2021

Godkendt.

Fraværende:

Benny Dall

Simon Rømer

Sagsfremstilling

I maj 2019 blev udviklingsplanerne for Skovvejen/Skovparken og Munkebo godkendt af Byrådet. Kolding Kommune og de involverede boligorganisationer samarbejder om implementering af udviklingsplanerne for de tre boligområder.

I den tidligere ”Bekendtgørelse om fysisk forandring af hårde ghettoområder” hed det sig, at boligorganisationerne via kommunen:

- Hvert år fremsender en status for gennemførelsen af udviklingsplanen til relevant styrelse – i forhold til opfyldelse af milepæle og mål
- Fremsender en særskilt ansøgning om evt. ændringer af den godkendte udviklingsplan
- Løbende indberetter til relevant styrelse, hvis den godkendte fælles udviklingsplan ikke gennemføres i overensstemmelse med tidsplanen.

Med ”Notat om den fremtidige linje for sagsbehandling af årsrapporter for udviklingsplaner efter almenboliglovens § 168 a” dateret d. 29. april 2021 har Bolig- og Planstyrelsen udsendt en ny skabelon for den årlige afrapportering.

Med den årlige afrapportering skal Bolig- og Planstyrelsen ikke længere godkende årsrapporten, men overvåge at nedbringelsen af almene familieboliger gennemføres som forudsat i udviklingsplanens milepæls- og tidsplan, således at nedbringelsesmålet kan nås inden 2030.

Udviklingsplanen udgøres fremover af den oprindelige godkendte udviklingsplan sammen med den årlige årsrapport med dens reviderede tal. Ved væsentlige ændringer sendes en redegørelse til styrelsen. Der er ikke længere et krav om udarbejdelse af en ny udviklingsplan.

Den årlige afrapportering skal sendes til styrelsen senest d. 1. oktober 2021.

For Munkebos vedkommende er hovedgrebet ændret fra før at indeholde salg, nedrivning og om mærkning til ældre- og ungdomsboliger som primære redskaber til, at det primære greb er opførelse af Kolding Kommunes nye plejehjem med et antal dagtilbudspladser. Beslutningen indebærer, at der skal nedrives 92 boliger for at gøre plads til det kommende plejehjem, ligesom der stadig skal sælges et grundstykke for at få regnestykket til at gå op.

Med den oprindelige udviklingsplans anvendte redskaber blev der ansøgt, og godkendt, at et kommunalt ejet areal beliggende på hjørnet af Vejlevej / Gl. Esbjergvej (matrikel nr. 28h Kolding Markjorder 2. Afd.), skulle inddrages til privat fortætning. I dettes års afrapportering ansøges om at annullere dette, idet der ikke længere er et behov for inddragelse af dette areal.

Ændringen for Munkebo medfører en ændret milepælsplan og en ny beregning.

Kolding Kommune har sammen med ALFABO udfyldt de tilsendte nye skabeloner fra styrelsen, ligesom ALFABO har sendt en redegørelse for ændringen til Kolding Kommune. Den årlige afrapportering for Munkebo består derfor af udfyldte skabeloner samt ALFABOs redegørelse vedhæftet som bilag.

For Skovvejen/Skovparkens vedkommende er hovedgrebet fortsat salg, nedrivning, om mærkning til ældre- og ungdomsboliger samt opførelse af et bydelshus. Der er forskel på antallet af salg og nedrivning på de forskellige boligorganisationers planer, men planerne er endnu ikke endelig godkendt, hvorfor status er det bedst mulige bud, som forventes endelig vedtaget i løbet af efteråret 2021.

Ved den årlige afrapportering i oktober 2020 blev der for Skovvejen/Skovparkens vedkommende stillet krav om udarbejdelse af en ny udviklingsplan grundet uoverensstemmelse mellem udregningsmetoderne. Ved dialog med styrelsen er der nu omregnet og fundet udregningsmetoder, som styrelsen har godkendt. Kravet om udarbejdelse af en ny udviklingsplan er frafaldet med styrelsens nye linje for sagsbehandling.

Den aktuelle status for Skovvejen/Skovparken medfører en ændret milepælsplan og en ny beregning.

Kolding Kommune har sammen med AAB/BOVIA og Boligselskabet Kolding/BDK udfyldt styrelsens tilsendte nye skabeloner, som udgør den årlige afrapportering til styrelsen, herunder milepæle for årene frem til 2030 samt det ændrede nedbringelsesregnskab. Der følger ikke bilag med.

For begge afrapporteringer gælder, at der har været løbende drøftelser og vurdering af de nye hovedgreb med Bolig- og Planstyrelsen.

Bilag

Årlig afrapportering Munkebo underskrevet af begge parter 17.08.21.pdf

Årlig afrapportering Munkebo opgørelse af initiativer i en udviklingsplan - ALFABO_afd103_Munkebo.xlsx

Allonge_til_Munkebo_udviklingsplan_REV02_29-06-2021.pdf

Bilag_til_Allonge_29-06-2021.pdf

Infrastrukturtegning MBHP-D-TX-100_0.pdf

Årlig afrapportering Skovvejen_Skovparken opgørelse af initiativer i en udviklingsplan.xlsx

Årlig afrapportering Skovvejen_Skovparken af begge parter 25.08.21.pdf

Punkt 11: Kommunikation fra udvalget i perioden 1. juni til 16. november 2021

21/8506

Resumé

Byrådet har den 27. oktober 2020 besluttet, at de stående udvalg i perioden fra den 1. juni 2021 og frem til kommunalvalget på udvalgmøderne beslutter, hvad der skal kommunikeres.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget drøfter og beslutter, hvilke sager, der kommunikeres med bistand fra forvaltningen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-09-2021

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede, at der kommunikeres omkring sag nr. 1, Bæredygtighedsprisen: Årets klimahelt 2021, og sag nr. 8, Endelig vedtagelse af Lokalplan 0514-12 Ved Eltangvej - et boligområde.

Fraværende:

Benny Dall

Simon Rømer

Sagsfremstilling

Byrådet behandlede den 27. oktober 2020 en sag vedrørende "Rammer vedr. politisk betjening" (sag nr. 2).

Af sagen fremgår bl.a. følgende:

Særlige regler gældende i året for afholdelse af valg til byråd

- *Kommunikation*

Fra den 1. juni i året for kommunalvalget og frem til valget skal der på hvert udvalgmøde være en drøftelse og aftale vedrørende forvaltningens hjælp til kommunikation fra mødet. Hjælpen kan være i form af en pressemeddelelse – og det aftales, hvad formanden skal udtale sig om på vegne af udvalget.

Punkt 12: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-09-2021

Der forelå intet til drøftelse.

Fraværende:

Benny Dall

Simon Rømer

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 13: Orienteringspunkter

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-09-2021

Godkendt.

Fraværende:

Benny Dall

Simon Rømer

Sagsfremstilling

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

Bilag

Orienteringspunkt Plan-, Bolig- og Miljøudvalget 01.09.21

Bevaringsmæssig vurdering af transformerbbygninger.

Punkt 14: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 01-09-2021

Godkendt.

Fraværende:

Benny Dall

Simon Rømer

Punkt 15: 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.