

REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 04-04-2018

Mødedato Onsdag d. 04. april 2018 kl. 12:00

Mødested Mødelokale 1.2

Mødedeltagere Molle Lykke Nielsen, Poul Erik Jensen, Jesper Elkjær, Hans Holmer, Jakob Ville, Asger Christensen, Pernille Øhlenschläger Pedersen, Benny Dall, Simon Møller Rømer

Indholdsfortegnelse

Temaorientering - outdoorprojekter, tværgående projekter, energi og cirkulær økonomi.....	3
Forventningsafstemning politikudviklingsproces.....	4
Proces for udmøntning af afsatte grundkapitalmidler i budget 2018-2021.....	6
Grøn Pulje 2018.....	11
Etablering af varmepumpeanlæg ved Christiansfeld Fjernvarmeselskab.....	15
Redegørelse for sagsgangen vedrørende vedligeholdelse af Jordrup Bæk, herunder invitation fra 4 l	19
Rejsning af fredningssag for Skamlingsbanken.....	28
Synopsis for lokalplan 1339-51 og kommuneplantillæg 16 for Skamlingsbanken.....	36
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0814-12 El-vej med tilhørende kommuneplantillæg.....	43
Synopsis for lokalplan 1113-31 Ved Slugten med tilhørende kommuneplantillæg.....	47
Synopsis for lokalplan 0831-32 og kommuneplantillæg 1 for erhvervsområde ved Kolding Syd.....	50
Ansøgning om ophævelse af strandbeskyttelseslinje.....	61
Landsbybygningsfornyelsesstøtte I, tildeling af støtte til bygningsfornyelse.....	65
Dispensation til etablering af skov.....	70
Ansøgning om udgiftsneutralt anlægsbevilling til forundersøgelse for miljøprojekt, Kær Mølleå.....	75
Serviceudgifter Miljø, Ejendoms- og Boligpolitik pr. 28.02.2018.....	77
Bydesignmanual 2018.....	80
Banegårdspladsen - Budgetnote 2018.....	84
Borchs Gård - Budgetnote 2018.....	86
Deltagelse i aktiviteter.....	91
Orienteringspunkter.....	93
Orientering fra formanden.....	94

Punkt 1: Temaorientering - outdoorprojekter, tværgående projekter, energi og cirkulær økonomi

18/5487

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen vil på mødet præsentere et overblik over en række af udvalgets ansvarsområder indenfor outdoor, energi, cirkulær økonomi, tværgående klima og andre tværgående projekter.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at præsentationen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget har blandt andet outdoor-området, energiområdet, cirkulær økonomi, tværgående klimaopgaver og en række tværgående projekter (fx Rigere Grøn Drift, Skamlingsbanken, Troldhedebanen og Hylkedalen) som ansvarsområde.

By- og Udviklingsforvaltningen vil på mødet præsentere et overblik over de væsentligste opgaver indenfor disse områder. Udvalget vil desuden blive præsenteret for, hvilket lovgrundlag, hvilke planer, retningslinjer og andre styringsværktøjer, der ligger til grund for administrationen af områderne.

Der vil endvidere blive fremlagt en oversigt over centrale strategier, igangværende projekter og status for efterlevelse af politiske mål.

Punkt 2: Forventningsafstemning politikudviklingsproces

17/14905

Resumé

Som en del af politikudviklingsprocessen frem mod en udvalgspolitik for 2018-2021 ønsker By- og Udviklingsforvaltningen en generel forventningsafstemning med udvalget omkring ambitionsniveau, politikudformning, borgerinddragelse m.v.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at sagen drøftes,

at udvalget kommer med forslag til, hvilke eventuelle borgere/interesseorganisationer/virksomhedsrepræsentanter m.v., der kan inviteres til seminaret den 14. maj 2018.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Udvalget drøftede sagen og gav en række input. Blandt andet blev det foreslået at indhente evidensbaserede inputs udefra i forhold til byudvikling og byliv og eventuelt fokusere mere intensivt på nogle af de foreslåede emner.

Forvaltningen arbejder videre med de indkomne input.

Sagsfremstilling

Som en del af politikudviklingsprocessen frem mod en udvalgspolitik for 2018-2021 lægger forvaltningen op til en forventningsafstemning med udvalget.

Forvaltningen foreslår, at fundamentet for politikudviklingen på seminaret den 14. maj 2018 udgøres af følgende:

- Temamøderne januar-maj 2018
- anbefalingerne fra det/de tidligere udvalg (præsenteres på seminaret)
- Designvisionen, Borgerens Centrum, FN's verdensmål og cirkulær økonomi
- Konstitueringsaftalen "Grundlag for Byrådets arbejde 2018-2021"
- Trekantområdets vækststrategi

Som en del af seminaret foreslås det, at ca. 5 nøgle-borgere/interesseorganisationer/virksomhedsrepræsentanter m.v. inviteres til at give input til enkelte dele af udvalgets politikområde. Her kan de udvalgte repræsentanter komme ind på følgende: Hvad fungerer hensigtsmæssigt på området, hvad fungerer mindre hensigtsmæssigt, hvor er de største udfordringer, hvilke anbefalinger vil de give m.v. De udvalgte repræsentanter kan f.eks. blive inviteret til at give et kort oplæg med efterfølgende opklarende dialog med udvalget.

På udvalgsrådet vil forvaltningen sætte flere ord på ovenstående overvejelser og lægge op til, at udvalget drøfter input og retning for det kommende udvalgsseminar.

Punkt 3: Proces for udmøntning af afsatte grundkapitalmidler i budget 2018-2021

18/109

Resumé

I Kolding Kommune er der vedtaget forskellige politikker, visioner og strategier på bosætningsområdet. Ved de tidligere budgetforlig er der i kommunens budgetter afsat betydelige midler til grundkapitalindsat, hvilket har medført, at der de seneste 4 år er givet tilsagn til 873 nye almene boliger, fordelt på 10 ældreboliger, 386 ungdomsboliger og 477 familieboliger, ligesom der er flere på vej. For at understøtte det fortsatte politiske fokus på bosætningsområdet besluttede Byrådet i forbindelse med budget 2018-2021 at afsætte yderligere 15 mio. kr. i 2020 og 15 mio. kr. i 2021 til grundkapital til nye almene familieboliger.

Med henblik på udmøntningen af disse midler foreslås der igangsæt en proces, hvor forvaltningen indkalder forslag og idéer fra boligorganisationerne til nye almene projekter med afsæt i en tilkendegivelse fra Plan-, Bolig- og Miljøudvalget om, hvilke mulige boligtyper/former og/eller projektlokaliteter, som kommunen forventeligt vil se positivt på.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Plan-, Bolig- og Miljøudvalget drøfter og beslutter fokusområder for udmøntningen af de afsatte grundkapitalmidler i budget 2018-2021,

at Plan-, Bolig- og Miljøudvalget anmoder forvaltningen om med afsæt i de tilkendegivne fokusområder at igangsætte en proces, hvor der indkaldes forslag og idéer fra boligorganisationerne til nye almene projekter.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Udvalget drøftede sagen og besluttede at sætte fokus på følgende temaer: seniorbofællesskaber, boliger i Kolding bymidte og ”kick start” af nye boligområder i bydele, centerbyer og landsbyer. Samtidig blev 2. ”at” godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund – boligpolitik og strategi for almene boliger

Visionen 2012-2022 ”Kolding – vi designer livet” sætter et væsentligt mål for boligudbygningen, nemlig at Kolding Kommune i 2020 skal have 100.000 indbyggere. Dette forudsætter en målrettet indsats for boligudbygningen, herunder gode muligheder for bosætning bredt i kommunen – både i forhold til at fastholde eksisterende borgere og tiltrækning af nye.

Byrådet vedtog i 2013 en strategi for almene boliger. Strategien retter fokus på bymidten og campusområdet i Kolding. Almene boliger skal medvirke til fortætning og til at skabe flere boliger i eller tæt på bymidten, ligesom strategien sigter på at øge antallet af ungdomsboliger – særligt i bymidten og campusområdet.

Byrådet arbejder desuden målrettet med boligpolitik gennem udvalgspolitikkerne – herunder senest i form af Plan- og Boligudvalgets fokusområder for 2016-2017.

Af Plan- og Boligudvalgets fokusområder for 2016-2017 fremgår det bl.a., at der skal arbejdes med at sikre et mangfoldigt udbud af boligtyper og boligformer – kort sagt boliger til alle. Således skal der sikres forskellige boligtilbud fra billige boliger til en stigende gruppe af lavindkomstmotagere til mere eksklusive boliger i eksempelvis Design City og det nye Marina City-område. Etableringen af nye almene boliger skal anvendes strategisk for at understøtte kommunens mål om øget bosætning, øget aktivitet i Kolding midtby samt fastholdelse og udvikling af Koldings position som uddannelsesby. I forhold til kommunens geografi skal der arbejdes på at styrke bosætningen i hele kommunen og almene boliger bør fortsat indtænkes som en ”kick-start” af nye boligområder, ligesom der skal arbejdes med almene boliger som en form for ”omdriftsboliger” til fortætning og fornyelse af eksisterende boligområder. Desuden forventes de almene boligselskaber at bidrage til udbuddet af billigere boliger.

Godkendte og planlagte almene boligprojekter

Kolding Kommune støtter etableringen af almene boliger med kommunal grundkapital. Det kommunale grundkapitalindsud følger af bestemmelserne i lov om almene boliger og indtil udgangen af 2018 er grundkapitalindsuddet fastsat til 10 %. Grundkapitallånet er afdrags- og rentefrit i op til 50 år og er gældende for alle boligtyper. Der foreligger endnu ikke en aftale om den kommunale grundkapitalprocent fra 2019 og fremefter, dog varsler regeringen procentsatsen hævet fra det nuværende niveau. Afklaring vil forventeligt ske i juni 2018 i forbindelse med forhandlingerne om kommunernes økonomi mellem regeringen og KL.

Ved de seneste budgetforlig er der i kommunens budgetter afsat betydelige midler til grundkapitalindsud, hvilket har medført, at der de seneste 4 år er blevet givet tilsagn til 873 nye boliger fordelt på 10 ældreboliger, 386 ungdomsboliger og 477 familieboliger. Herudover er der flere projekter på vej, som endnu ikke har fået tilsagn, men hvor de nødvendige grundkapitalmidler er reserveret i budgettet.

Nedenfor ses en oversigt over godkendte almene boligprojekter de seneste 4 år samt andre nye projekter, som forventes at få tilsagn (familieboliger med statsligt grundkapitaltilskud er markeret med grøn):

Godkendte projekter de seneste 4 år	Ældreboliger/ plejeboliger			Heraf familie- Boliger under 55 m2
	Ungdomsboliger	Familieboliger		
Kongebrocentret - Kolding Kommune	10			
Campus Living (etape 1) - Lejerbo		83		
Campus Living (etape 2) - Lejerbo		48	15	10
Teglgårdsvej (etape 1) - Domea		82		
Teglgårdsvej (etape 2) - Domea		52		
Teglgårdsvej - Lejerbo		27		
Vifdam - AAB			6	
Seest Kløvkær - Lejerbo			35	

Ndr. Ringvej - Domea			84	
Bredgade - AAB			14	14
Bertram Knudsens Vej - AAB			120	60
Eltang - Lejerbo			24	
Klostergården - Domea			92	
Warmingsgade - Lejerbo			37	18
Vonsild Mølle - Lejerbo			10	
Gimbel - AAB		94	40	24
I alt	10	386	477	126

Afventer skema A	Ældreboliger/ plejeboliger	Ungdoms- boliger	Familie- boliger
Christiansfeld gl. skole (familieboliger) - Domea			Ca. 24-29
Kløvkærgrunden (familieboliger) - AAB			Ca. 27
Nyborgvej (ombyg af ungdomsboliger til familieboliger) AAB			Ca. 6
Nørregade Vamdrup (familieboliger) Vamdrup Boligselskab			Ca. 13
I alt			Ca. 72

Som det fremgår af ovenstående oversigt over nye almene projekter er kommunen allerede godt på vej mod realiseringen af de vedtagne politikker og strategier på bosætningsområdet, herunder særligt i forhold til at øge antallet af ungdomsboliger, sikre boliger til en stigende gruppe af lavindkomstmotagere og flere nye almene boliger i eller tæt på bymidten. Herudover arbejdes der på nye almene projekter i både Vamdrup og Christiansfeld, hvor de nødvendige grundkapitalmidler er reserverede i det eksisterende budget, ligesom familieboligprojektet i Eltang kan ses som en "kick-start" af et nyt boligområde. Såfremt ovenstående projekter gennemføres som forudsat, vil dette samtidig medføre, at de afsatte grundkapitalmidler fra tidligere års budgetter tilnærmelsesvist vil være opbrugt/disponerede.

Afsatte grundkapitalmidler i budget 2018-2021

For fortsat at understøtte det politiske fokus på bosætningsområdet som helhed – enten i tilknytning til Kolding bymidte, eller som "kick-start" af nye boligområder, hvor der vurderes at være et særskilt behov for det, herunder også i centerbyerne og/eller større landsbyer - besluttede Byrådet i forbindelse med budget 2018-2021 at afsætte yderligere 15 mio. kr. i 2020 og 15 mio. kr. i 2021 til grundkapital til nye almene boliger. Ved fremsættelsen af ændringsforslaget blev det foreslået at gennemføre en proces i regi af Plan- og Boligudvalget med henblik på at afklare, hvor der skal gennemføres nye almene boligprojekter. Forudsat at det kommunale grundkapitalindsud på tilsagnstidspunktet fortsat udgør 10 % af anskaffelsessummen, kan der for de afsatte grundkapitalmidler opføres ca. 14.000 m² familieboliger.

Prioriteringen af hvilke nye projekter der skal gennemføres, bør ses i lyset af de almene projekter, der allerede er undervejs og som derfor er et skridt på vejen til realiseringen af de vedtagne politikker og strategier på området. Det foreslås derfor, at der ved udmøntningen af grundkapitalmidlerne i budget 2018-2021 sigtes på at opfylde endnu ikke realiserede dele af de vedtagne politikker og strategier og/eller andre politiske fokusområder.

På den baggrund foreslås der tilrettelagt en proces, hvor forvaltningen indkalder forslag og idéer fra boligorganisationerne til nye projekter med afsæt i en tilkendegivelse fra Plan-, Bolig- og Miljøudvalget om hvilke mulige boligtyper/former og/eller projektlokaliteter, som kommunen forventeligt vil se positivt på. Fokusområderne er ikke udtømmende for hvilke projekter, der kan ydes grundkapital til, men skal ses som en politisk tilkendegivelse af områder med et særligt politisk fokus. Projektforslag, der ikke umiddelbart falder indenfor fokusområderne, kan således også komme i betragtning. Tilsagn om grundkapital sker som altid på baggrund af en konkret vurdering af de enkelte projektforslag, og det er i sidste ende en politisk prioritering, hvilke projektforslag kommunen ønsker at realisere.

Forslag til fokusområder

Nedenfor fremgår eksempler på boligtyper/former og/eller projektlokaliteter, der kan udgøre nogle fokusområder ved indkaldelsen af projektforslag fra boligorganisationerne med henblik på udmøntningen af de afsatte grundkapitalmidler i budget 2018-2021:

Seniorbofællesskaber

På baggrund af flere borgerhenvendelser om seniorbofællesskaber har Senior- og Socialforvaltningen og By- og Udviklingsforvaltningen i fællesskab udarbejdet en orientering omkring muligheder og erfaringer med etablering af seniorbofællesskaber. Orienteringen blev behandlet i Seniorudvalget den 16. august 2017 og i Plan- og Boligudvalget den 11. september 2017. Seniorudvalget besluttede i den forbindelse at opfordre Plan- og Boligudvalget til at afholde et fællesmøde om mulighederne for etablering af senior-bofællesskaber. Emnet blev derfor taget op på det årlige fællesmøde den 14. november 2017 mellem Plan- og Boligudvalget og kommunens boligorganisationer, hvor Seniorudvalget ligeledes deltog. Behandlingen af emnet tog udgangspunkt i to oplæg fra henholdsvis Realdania og Boligkontoret Danmark, som begge er aktører med erfaring på området.

Hovedbudskaberne bag oplæggene var bl.a. at:

- Generelt vil antallet af ældre stige og det samme vil udgifterne på ældreområdet.
- En stor del af de ældre føler sig ufrivilligt ensomme – ensomhed har en stærk sammenhængskraft med livskvalitet.
- Boligformen har betydning for ældres ensomhed.
- Der er sammenhæng mellem boligform og kommunale udgifter til ældre.
- Efterspørgslen på seniorbofællesskaber er generelt større end udbuddet.
- De to seniorbofællesskaber, som Boligselskabet Kolding i dag råder over, er meget populære - der er pt. 414 personer på venteliste til seniorbofællesskabet på Baldersvej og 198 på venteliste til seniorbofællesskabet "Engdalen" i Bjert.

Marina City – blandet alment og privat byggeri

I Marina City har man politisk udtrykt ønske om en kombination af privat og alment byggeri, og der er således mulighed for at en del af området kan omfatte almene boliger, herunder eventuelt seniorbofællesskaber jf. ovenstående. Almene boliger kan i den sammenhæng bruges strategisk som en "kick-start".

Det bemærkes i den forbindelse, at der i anlægsbevillingen til Marina City er reserveret midler til at sikre, at op til 25 % af boligerne (svarende til 100 boliger) kan opføres som almene boliger.

Familieboliger i eller nær Kolding bymidte

I den netop udarbejdede bolig- og bosætningsrapport fra 2017 defineres Kolding kommune som en bykommune, fordi en stor del (64 %) af befolkningen i kommunen bor i Kolding by (byområder er ikke defineret som bymidten), samtidig fremgår det dog, at der er relativt færre etageboliger/lejligheder i Kolding by i forhold til andre byområder.

De nye almene familieboliger på Klostergården, Gimbel-grunden, Design City, Warmingsgade, Bredgade og familieboligerne på Ndr. Ringvej vil bidrage til flere. På det private boligmarked kan nævnes Pierres White House på Haderslevvej ligesom Bypark Øst i sin nuværende form kan bidrage til flere boliger nær bymidten. Desuden barsler de nye ejere af det gamle universitet/sygehus på Engstien ligeledes med en del nye boliger. Samlet set er der således flere bynære familieboliger på vej.

Familieboliger som "kick-start" af nye boligområder

I forhold til kommunens geografi kan almene familieboliger anvendes til at styrke bosætningen i hele kommunen, herunder også i centerbyerne og/eller større landsbyer, ligesom almene familieboliger kan bruges som en "kick-start" af nye boligområder, hvor der vurderes at være et særskilt behov for det.

Ungdomsboliger

Der er de seneste år opført mange nye ungdomsboliger, ligesom der er flere på vej. Herudover kan de små familieboliger, som ligeledes er på vej, også benyttes af studerende. Man kender endnu ikke effekten af de allerede godkendte men endnu ikke opførte ungdomsboliger og små familieboliger, hvorfor det ikke for nuværende foreslås at fokusere på nye ungdomsboligprojekter ved udmøntningen af de afsatte grundkapitalmidler.

Den videre proces

Forvaltningen kan pege på seniorbofællesskaber, kick-start af nye boligområder i bydele, centerbyer og landsbyer samt fortsat boligudbygning i Kolding bymidte som egnede fokusområder.

På baggrund af Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets drøftelser og eventuelle tilkendegivelse af politiske fokusområder for udmøntningen af grundkapitalmidlerne i budget 2018-2021, foreslår forvaltningen at der indkaldes forslag og idéer fra boligorganisationerne til nye almene projekter. Herefter vil forvaltningen vurdere de indkomne forslag i dialog med boligorganisationerne og udarbejde et oplæg til politisk behandling med forvaltningens indstilling til hvilke projekter der skal arbejdes videre med.

Punkt 4: Grøn Pulje 2018

18/3813

Resumé

Byrådet har afsat en grøn pulje på 425.000 kr. i 2017 og ud i årene, som skal bidrage med udmøntning af en grøn strategi.

Puljen skal være med til at løfte kvaliteten af det grønne, værne om de eksisterende grønne værdier og komme med nye grønne tiltag såsom træer og beplantning.

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet 4 forslag til projekter i 2018:

- Forskønnelse af indfaldsveje – Ny Esbjergvej
- Forskønnelse af ringvejen – Sydbanegade
- Afprøve vertikal beplantning
- Kvalitetsløft i parker

Fælles for forvaltningens forslag er, at forslagene alle er permanente tiltag, der nu og på længere sigt vil bidrage til mere grønt i byen og byområderne.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der i 2018, som en udmøntning af Grøn Pulje-midlerne, prioriteres en indsats på Ny Esbjergvej og Sydbanegade.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Udvalget indstillede, at der i 2018, som udmøntning af Grøn Pulje midlerne, prioriteres en indsats på Sydbanegade. Indsatsen udstrækkes så langt som det er muligt på Sydbanegade.

Sagsfremstilling

Formålet med Grøn pulje er at skabe mere grønt i byrummet og i bymiljøer. Grøn pulje arbejder med grønne løsninger, som indarbejdes og tilpasses den øvrige brug af byen. Puljen skal være med til at løfte kvaliteten af det grønne, værne om de eksisterende grønne værdier og komme med nye grønne tiltag såsom træer og beplantning. Projekterne under Grøn pulje understøtter principperne i Grøn Strategi.

Principperne i Grøn Strategi blev besluttet på et fælles udvalgsmøde mellem Miljøudvalget og Teknikudvalget den 3. april 2017. Strategien forventes at blive politisk forelagt medio 2018.

Den grønne strategi skal udgøre et grundlag for at prioritere og skabe attraktive grønne omgivelser i vores byer, set i forhold til de mangeartede funktioner og kvaliteter det grønne har.

§ Princip 1: Eksisterende grønne områder og træer i byerne skal som hovedregel bevares, og der skal udpeges en grøn struktur med områder og grønne ruter.

§ Princip 2: Der skal være fokus på områdernes identitet og værdier. Det skal sikres, at byens grønne områder samlet set er alsidig og spiller bedst muligt sammen. De særlig værdifulde områder og træer udpeges og bevares.

§ Princip 3: Der skal plantes mere grønt og flere træer i byerne. Beplantning skal sikres gode vækstvilkår, og der skal anvendes et varieret plantevalg.

Grøn Pulje 2017:

Projektet i 2017 blev udarbejdet som et midlertidigt projekt. På Tombolapladsen blev etableret et grønt byrum med to store landskabelige plantebede og et opholdsrum i mellemrummet, se bilag 1.

I projektet var der fokus på at skabe stemning og opholdskvalitet i byrummet året rundt. Desuden blev der i tilknytning til det grønne torv etableret små mobile plantekasser i Søndergade i februar 2018.

Plantekasserne har en stor fleksibilitet både i forhold til sammensætning, men også i forhold til, at de hurtigt og nemt kan flyttes. De foreløbige tilbagemeldinger på projektet har været meget positive. Det gælder både hos City Kolding, de erhvervsdrivende og de besøgende i gaden. Det er hensigten, at projektet evalueres i foråret 2019.

Grøn Pulje 2018:

Projektet vedrørende udarbejdelse af Bydesignmanual for Kolding bymidte er undervejs (se anden sag på dagsordenen) og derfor er projektforslagene for 2018 beliggende uden for dennes områdeafgrænsning.

Projektforslagene i 2018 er (i modsætning til sidste års midlertidige projekt) permanente tiltag, hvilket skaber en vedvarende værdi for byen og borgerne.

Nedenfor uddybes projektforslagene for 2018. Bilag 2 viser kortudsnit og inspirationsbilleder til forslagene.

Forskønnelse af indfaldsveje:

1. Vejtræer – Sydbanegade

Midterrabbatten på Sydbanegade indeholder på nogle strækninger træer, der mistrives. Dette skyldes sandsynligvis dårlige vækstforhold til rødderne. Ved tilplantning af midterrabbatten med nye træer, vil der ske en forskønnelse af vejforløbet og fastholdelse af de grønne elementer i bybilledet.

For at træer skal lykkes i gadebilledet, er det yderst vigtigt, at vækstforholdene er gode. Træerne bliver etableret i rodvenlige plantehuller, som garanterer røddernes optimale vækstforhold.

2. Blomstrende midterrabat – Ny Esbjergvej

Der har igennem de seneste år været forespørgsler på flere grønne og blomstrende indfaldsveje i Kolding kommune.

På Ny Esbjergvej vurderes det, at der er gode muligheder for, helt eller delvist, at omdanne midterrabbatten til en blomstrende rabat med flerårige urter, der er hårdføre nok til lokaliteten.

Rabatten opdeles i felter/etaper, hvor forskellige udtryk og sammensætning af planter vil skabe et varieret udtryk på indfaldsvejen.

3. Vertikal beplantning

Grønne vægge eller lodrette haver er med til at give liv i byen og en anden rumlig oplevelse og kan fungere som et levende kunstværk.

Vertikal beplantning bruges i mange byer til at skabe grønne oaser på snævre arealer. Derudover har begrønning af hårde overflader og bygninger en støjdæmpende effekt og positiv indvirkning på klimaet. Ligeledes vil vertikal beplantning fungere som et værn mod graffiti.

Forslaget vil, udover den konkrete værdi, give forvaltningen erfaringer, som vil kunne lette tilgangen til at etablere lignende beplantninger i gågadesystemet eller på andre overflader, hvor det ikke nødvendigvis er kommunale bygninger.

Vertikal beplantning kan etableres på bygninger, trapper, toiletbygninger, skure, plankeværker, støjskærme og lignende. Man vil i projektet vælge en eller flere lokaliteter til at afprøve forskellige typer af vertikal beplantning, som kan bruges som referencer.

4. Kvalitetsløft i parker

I mange år har der været fokus på at skabe gode muligheder for fysiske aktiviteter i vores udemiljøer. Undersøgelser viser, at freden, roen og den afstressende atmosfære i de grønne områder også efterspørges.

En delvis renovering af et parkanlæg vil bidrage til en ny oplevelse og forbedring af opholdsmuligheder. Eksempelvis Tivolianlægget, Stejlbjerganlægget eller den vestlige del af legeparken (dog koordineret med de øvrige planer for området).

Forvaltningen anbefaler, at Grøn Pulje projekterne i 2018 bliver forskønnelse af indfaldsvejene Ny Esbjergvej og Sydbanegade. Dette begrundes med, at der er efterspørgsel på flotte indfaldsveje og behov for opretholdelse af grønne vejforløb med træer, der har optimale vilkår for rodudvikling.

Økonomi:

Der er afsat 425.000 årligt til Grøn Pulje

Anvendte midler i 2017	kr.
Området klargøres (fjernelse af elementer)	9.000
Planterammer og plantekasser (tømrerarbejde)	169.000
Jord og planter m.v. samt anlæggelse	157.000
Drift og fjernelse af plantebede (i 2018, 2019)	90.000
I alt	425.000

Budget 2018	kr.
Til projekter i 2018 – Ny Esbjergvej og Sydbanegade	425.200
I alt	425.000

I Grøn Pulje projekterne er der indarbejdet 3 års etableringspleje. Som udgangspunkt estimeres der med 5 % af anlægssummen, som afsættes til afledt drift pr. år.

Bilag

Bilag 1 .pdf

Bilag 2.pdf

Punkt 5: Etablering af varmepumpeanlæg ved Christiansfeld Fjernvarmeselskab

17/22870

Resumé

Tjæreborg Industri har på vegne af Christiansfeld Fjernvarmeselskab udarbejdet projektforslag til etablering af varmepumpeanlæg.

Projektforslaget har en samfundsøkonomisk fordel på 4,4 % fremfor fortsat produktion på nuværende anlæg. Projektforslaget er robust overfor afvigelser i beregningsforudsætningerne.

Projektforslaget understøtter den grønne omstilling af fjernvarmeforsyningen.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at projektforslaget godkendes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Tjæreborg Industri har på vegne af Christiansfeld Fjernvarmeselskab udarbejdet projektforslag til etablering af varmepumpeanlæg.

Projektet omfatter etablering af varmepumpeanlæg, der primært skal erstatte varmeproduktion på naturgaskedler. Erstatningen af naturgas med varmepumper sker for at billiggøre varmeproduktionen efter afskaffelsen af PSO-afgiften på el.

I henhold til varmeforsyningsloven og projektbekendtgørelsen skal kommunen forinden godkendelse af et projekt foretage en samfundsøkonomisk, energimæssig og miljømæssig vurdering. Kommunen skal sørge for, at projektet ud fra en konkret vurdering er det samfundsøkonomisk mest fordelagtige projekt.

Varmepumperne vil hente energi fra udeluften samt fra solvarme og vil dermed formindske brugen af naturgas.

Projektforslaget er lavet som alternativ til referencen, som er fortsat at producere varme på det eksisterende anlæg med solvarme, el-kedel, gasmotor og gaskedler, hvilket er normal praksis.

Anlægget vil bestå af 2 varmepumper. En el-varmepumpe, der henter varme fra udeluften og en absorptionsvarmepumpe, der yderligere hæver temperaturen fra el-varmepumpen til et niveau, der kan bruges til fjernvarmenettet.

Tidshorisont

Byggefasen forventes påbegyndt april 2018.

Anlægget forventes taget i drift august 2018.

Energi og miljø

Energiforbrug Mwh, Emissioner over en 20 årig periode - Se illustrationer i bilaget.

Følgende gasarter anses for drivhusgasser:

- Lattergas
- Svovldioxid
- Kuldioxid
- Metan

Kvælstofoxider stammer hovedsageligt fra trafik og kraftværker og er skadelige for lungerne.

PM_{2,5} er partikler, der er farlige at indånde, da de er skadelige for lungerne.

Det fremgår af ovenstående diagrammer, at projektet vil have en miljømæssig fordel med undtagelse af SO₂, som skyldes emissioner i forbindelse med elproduktionen, der erstatter afbrændingen af naturgas.

Økonomi

De økonomiske analyser er lavet som en beregning af nutidsværdien over en 20 årig periode med kalkulationsrente på 4 % i henhold til Energistyrelsens vejledning.

Selskabsøkonomisk vil der være en besparelse i forhold til referencen på 663.726 kr. årligt, hvilket svarer til 8,1 % i forhold til nuværende omkostninger til drift. Da selskabet agerer ud fra hvile-i-sig-selv princippet vil den årlige besparelse komme kunderne til gode via lavere energipriser.

Samfundsøkonomisk vil gennemførelse af projektet give en fordel på 4,4 % - se illustration i bilaget.

Et projektforslag med en samfundsøkonomisk fordel større end 0 % kan ifølge lovgivningen godkendes.

I andre varmforsyningsprojekter, oftest i nyudstykkede boligområder, ligger den samfundsøkonomiske fordel mellem 20 % og 33 %, men projekter med en fordel på 2 % er tidligere godkendt.

Kundeøkonomien – se illustration i bilaget - er beregnet for et standardhus på 130 m² og et årsforbrug på 18,1 MWh. Besparelsen på 6,4 % svarer til 770 kr. om året.

Høring og dialog med andre parter

Projektforslaget har været i intern og ekstern høring. De eksterne høringssvar har været DGD (Dansk Gas Distribution) og TVIS.

Der har ingen bemærkninger været til projektet. TVIS har ikke ønsket at komme med høringssvar inden fristens udløb, da de afventede et fællesmøde mellem Christiansfeld Fjernvarmeselskab, Vamdrup Fjernvarmeselskab, Kolding Kommune og dem selv.

Fællesmødet blev afholdt den 21. februar 2018 og omhandlede de to fjernvarmeselskabers mulighed for og interesse i at blive en del af TVIS's varmforsyning ved etablering af varmforsyningsledning til fjernvarmeværkerne.

På trods af en eventuel interesse fra Christiansfeld Fjernvarmeselskab ønsker selskabet at fortsætte med godkendelsen af det indsendte projektforslag, da en ny varmforsyningsledning har for lange udsigter.

Christiansfeld Fjernvarmeselskab ønsker at have det nye anlæg i drift ved starten af næste fyringssæson i 2018 bl.a. for at holde de kunderelaterede udgifter på et minimum. Tidshorizonten for en eventuel ny varmforsyningsledning er tidligst ved starten af fyringssæsonen 2019.

Projektforslagets robusthed

Der er beregnet for projektets robusthed i tilfælde af udsving i beregningsforudsætningerne.

I nedenstående tabel fremgår beregningsforudsætningerne. Stiger eller falder forudsætningerne mere eller mindre end angivet, er projektforslaget ikke længere en samfundsøkonomisk gevinst, og således vil referencen (at fortsætte den nuværende produktionsform) i stedet være mere fordelagtigt.

Beregningsforudsætninger:	%
Kalkulationsrente stiger til mere end: (Den er i beregningerne 4 %)	6,0
Investeringsomkostninger stiger med mere end:	18,7
Produktionsomkostninger falder med mere end:	18,5
*Energibesparelser falder med: (Hvis selskabet ikke kan opnå de krævede energibesparelser)	100,0

CO2 kvotepris falder med mere end:	44,1
------------------------------------	------

**Christiansfeld Fjernvarmeselskab er i henhold til "Energiselskabernes Energispareindsats" forpligtet til at skaffe en vis mængde energibesparelser hvert år. Lykkes det ikke at skaffe disse besparelser, skal de købes. Hvis man skaffer flere besparelser, end man er forpligtet til, kan de i stedet sælges. Beregningerne viser, at skulle alle energibesparelser falde bort (falde med 100 %), vil projektforslaget alligevel have en samfundsøkonomisk fordel.*

Projektet er mest følsom overfor et fald i nuværende produktionsomkostninger. Falder produktionsomkostningerne med mere end 18,5 % vil den nuværende produktionsform være mere fordelagtig end at igangsætte det nye anlæg.

Da der normalt ikke forekommer så store udsving, må projektet i sin helhed således anses som værende rimelig robust overfor ændringer i beregningsforudsætningerne.

Projektforslaget er i overensstemmelse med lovgivningen, og der er redegjort for de oplysninger, der er påkrævet i henhold til projektbekendtgørelsen. Projektforslaget er ligeledes det samfundsøkonomisk mest fordelagtige.

Projektforslaget er i tråd med "Udvalgspolitik for Miljøudvalget 2014-2018".

Ved at installere varmepumper, der nedsætter behovet for fyring med naturgas, understøtter projektforslaget den grønne omstilling af fjernvarmeforsyningen.

På denne baggrund foreslås det, at projektforslaget godkendes.

En godkendelse af projektforslaget forhindrer ikke en eventuel fremtidig forsyning fra TVIS ved etablering af ny fjernvarmeledning, men vil naturligvis påvirke fjernvarmeselskabets økonomi, idet der i givet fald allerede er investeret i et projekt.

Bilag

Illustrationer til sagsfremstillingen

Punkt 6: Redegørelse for sagsgangen vedrørende vedligeholdelse af Jordrup Bæk, herunder invitation fra 4 lodsejere til en besigtigelse med politisk deltagelse

17/17296

Resumé

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget har den 17. februar 2018 modtaget en invitation til at deltage i en besigtigelse ved Jordrup Bæk fra 4 lodsejere.

Sammen med invitationen sender den ene lodsejer også en række spørgsmål og synspunkter, som han ikke mener forvaltningen har forholdt sig korrekt og seriøst til. Forvaltningen har derfor nærmere redegjort for de fremførte kritikpunkter.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By-og udviklingsdirektøren foreslår,

at redegørelsen tages til efterretning og det drøftes om udvalget ønsker at tage imod invitationen til en besigtigelse ved Jordrup Bæk.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Redegørelsen blev taget til efterretning.

Udvalget tager imod invitationen til en besigtigelse ved Jordrup Bæk, hvor udvalgets formandskab vil deltage.

Sagsfremstilling

En lodsejer har gennem en længere årrække henvendt sig til Kolding Kommune med kritik af vedligeholdelsen af den nedre del af Jordrup Bæk, hvor han er bredejer. Henvendelserne har primært drejet sig om grødeskæringen af vandløbet og om, hvorvidt vandløbets regulativmæssige vandføringsevne er overholdt.

Seneste henvendelse fra den 17. februar 2018 er sendt til formanden for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og indeholder en invitation til hele udvalget til en besigtigelse ved Jordrup Bæk fra 4 lodsejere, hvoraf han er en af dem. Henvendelsen og invitationen er vedlagt som bilag 1.

I henvendelsen fremføres det, at lodsejerne ikke i tilstrækkelig grad bliver hørt samt at forvaltningen ikke tager de henvendelser, der kommer seriøst. De 4 lodsejere ønsker derfor at udvalgets medlemmer mødes ude ved Jordrup Bæk, således at de har mulighed for at forklare deres problemer inden der skal udarbejdes nye regulativer.

Forvaltningen har løbende givet svar og begrundelser på de spørgsmål og emner, som lodsejeren omtaler i sin henvendelse i forbindelse med proces om regulativ for revisionen og vedligeholdelsen af Jordrup Bæk.

Udlægning af gydegrus

Lodsejeren omtaler bl.a. at han ønsker noget gydegrus, der er udlagt for 10 år siden, fjernet igen, fordi det giver problemer med vandstanden i vandløbet. På denne henvendelse har forvaltningen svaret således den

19. januar 2018:

"Kolding Kommune har derfor undersøgt omstændighederne omkring udlægningen af gydegruset. I den forbindelse har vi kontaktet Jørn Chemnitz, som dengang var leder af Kolding Kommunes naturskole og Hans-Martin Olsen, der dengang var ansat i Kolding Kommunes Natur og Vand afdeling.

Jørn Chemnitz og Hans-Martin Olsen har oplyst, at gydegruset blev udlagt af skolebørn fra den lokale skole i samarbejde med naturskolen og at de begge var tilstede i forbindelse med udlægningen af gydegruset. Udlægningen omhandlede ca. 8-10 m³ grus, som blev udlagt på delstrækninger på en ca. 600 meter lang strækning af Jordrup Bæk nedstrøms udløbet af Sønderbæk.

De fortæller, at udlægningsstederne blev godkendt af dig forud for udlægningen. De fortæller endvidere, at det forud for udlægningen blev aftalt med dig, at gydegruset efterfølgende kunne rettes til, hvis du ikke var tilfreds.

I forbindelse med udlægningen af gydebankerne var der fokus på eksisterende drænudløb og det blev konstateret, at udlægningen ikke gav anledning til synlige vandstandsstigninger omkring drænudløb.

Der blev efter udlægningen foretaget et fælles tilsyn med gydebankerne, hvor du godkendte det udførte arbejde og hvor du gav udtryk for, at det så fint ud. I den forbindelse blev der snakket om, at du selvfølgelig var velkommen til at henvende dig, hvis der var problemer med det udlagte gydegrus. Både Hans-Martin Olsen og Jørn Chemnitz er af den klare overbevisning, at dette ikke indebar en fjernelse af det udlagte gydegrus, men en evt. efterfølgende tilretning af enkelte gydebanker. Hverken Hans-Martin Olsen eller Jørn Chemnitz kan således bekræfte, at der var tale om, at gydegruset skulle fjernes igen, hvis du i fremtiden ønskede det.

Vi kan i den forbindelse konstatere, at du i årene efter udlægningen af gydegruset ikke har henvendt dig med et ønske om at få tilrettet gydebankerne.

Du har siden udlægningen gentagne gange (bl.a. i 2012 og 2015) rettet henvendelse til Kolding Kommune om manglende vedligeholdelse af Jordrup Bæk, herunder den strækning, hvor der blev udlagt gydegrus. I dine henvendelser nævner du ikke problemer med det udlagte gydegrus. I din henvendelse i 2015 skriver du blandt andet: "Den eneste årsag (til utilstrækkelig vandafvanding) er sandpuder, nedskridninger af vandløbsbrinker og lagring af sediment".

På baggrund af ovenstående mener Kolding Kommune ikke, at der er grundlag for at mene, at Kommunen ikke har overholdt de aftaler, som blev lavet i forbindelse med udlægningen af gydegruset."

Ikke korrekt benyttelse af måleudstyr

Lodsejeren anfører også i sin henvendelse, at Kolding Kommune ikke anvender opmålingsudstyret korrekt. Dette har forvaltningen svaret på flere gange - senest den 19. januar 2018.

Forvaltningen har gennemført en del kontrolopmålinger i Jordrup Bæk fordi lodsejeren gentagne gange har anført, at afvandingen ikke var i orden.

Kontrolopmålingerne er foretaget med kommunens eget GPS-udstyr. Herudover har forvaltningen i oktober 2015 haft det rådgivende ingeniørfirma Rambøll til at foretage en kontrolopmåling af hele vandløbsstrækningen.

Formålet med kontrolopmålingerne har været at vurdere, om regulativets krav til vandføringsevne er overholdt på den pågældende strækning. Alle kontrolopmålinger inkl. kontrolopmålingen foretaget af Rambøll har vist, at regulativets faktiske vandføringsevne lever op til det regulativmæssige krav.

Forvaltningen har på denne baggrund både i 2012, 2015 og 2016 truffet afgørelse om, at Kolding Kommune som vandløbsmyndighed har levet op til sin vedligeholdelsesforpligtelse. Alle tre afgørelser har med en frist på 4 uger kunnet påklages til Natur- og Miljøklagenævnet (nu Miljø- og Fødevareklagenævnet). Hvis en lodsejer mener, at den opmåling, der ligger til grund for afgørelsen ikke er retvisende, kan lodsejeren også klage over dette til klagenævnet. Lodsejeren, som afgørelsen er stilet til, har valgt ikke at påklage afgørelserne.

Lodsejeren har desuden fået tilsendt alle kontrolopmålingerne incl. dem som Rambøll udførte i 2015 og har dermed haft mulighed for at vurdere på dem og evt. lade et eksternt rådgivende firma kvalitetssikre dem.

I tilknytning til regulativrevisionen vil der i foråret 2018 blive gennemført en total opmåling af Jordrup Bæk af et landinspektørfirma.

Ønsker Jordrup Bæk udpeget som stærk modificeret

Lodsejeren anfører også i henvendelsen, at Jordrup Bæk ikke er korrekt udpeget i statens Vandområdeplaner.

Forvaltningen har senest den 19. januar 2018 oplyst til lodsejeren, at udpegningen af vandområder i vandplanerne er en statslig opgave. Spørgsmål vedr. udpegningen kan derfor rettes til Miljøstyrelsen.

Forvaltningen har også tidligere skrevet til lodsejeren, at kendelsen fra 1973 er et historisk dokument, som ikke længere er gældende. Derfor er det ikke hensigtsmæssigt at tage udgangspunkt i kendelsen fra 1973.

Bredejernes henvendelser bliver ikke taget seriøst

I invitationen til besigtigelse er det anført, at bredejernes henvendelser ikke i tilstrækkelig grad bliver hørt samt at lodsejernes problemer ikke bliver taget seriøst af forvaltningen.

Forvaltningen har i nedenstående tabel redegjort for den løbende dialog, mailkorrespondance herunder tilsyn, der har været med lodsejeren i henholdsvis 2017 og 2018 om grødeskæring, vandføringsevne og øvrige emner. De øvrige lodsejere, der står bag invitationen, har deltaget i tilsyn langs Jordrup Bæk den 18. september 2017 og igen den 9. oktober 2017, hvor deres vandløbsstrækninger er gennemgået. Der er udarbejdet særskilt tilsynsnotat fra dette tilsyn.

Sagsgangen for tilsyn i 2017 samt mailkorrespondance med lodsejeren		
Dato	Emne	Beskrivelse
13-09-17	Grødeskæring	Forvaltningen sender mail med orientering om at årets grønnskæring i Jordrup Bæk er udført, samt med datoforslag til fælles besigtigelse.
14-09-17	Grødeskæring	Lodsejeren svarer på mail og bekræfter mødedato for fælles besigtigelse.
18-09-17	Grødeskæring	Der udføres tilsyn med grønnskæringen i Jordrup Bæk. Strækningen er næsten 1,5 km lang (i vandløbsregulativet fra st. 3.140 til st. 4.465m). Ved tilsynet deltog forvaltningen og lodsejeren, der ejer den pågældende vandløbsstrækning. Derudover var der 5 andre lodsejere tilstede ved tilsynet. De andre lodsejere har alle jord langs Jordrup Bæk opstrøms for den strækning, som blev synet. På baggrund af tilsynet udarbejder forvaltningen et tilsynsnotat.
28-09-17	Grødeskæring	<p>Forvaltningen sender på mail tilsynsnotatet vedrørende tilsyn med grønnskæring den 18. september.</p> <p>Af notatets konklusion fremgår det, at grønnskæring og vedligeholdelse af vegetation på anlæg og banket er synet og godkendt, dog med aftale om at den afskårne grønne, som ligger på skråningsanlægget, bliver oplagt oven for øverste vandløbskant ind mod marken.</p> <p>Lodsejeren oplyses endvidere om, at hvis han ønsker at klage over den udførte grønnskæring 2017, så skal kommunen modtage det skriftligt. Lodsejeren vender ikke tilbage på det fremsendte tilsynsnotat.</p>
28-09-17	Skikkelse/vandføringsevne	Forvaltningen sender mail til lodsejeren med forslag til datoer for tilsyn (pejling af bunden) ved Jordrup Bæk.
03-10-17	Skikkelse/vandføringsevne	Forvaltningen modtager mail fra lodsejeren, hvor han skriver at tilsynet bliver den 4. oktober kl. 12.
04-10-17	Skikkelse/vandføringsevne	Forvaltningen skriver på mail til lodsejeren, med bekræftelse af mødetidspunktet den 4. oktober kl. 12.
04-10-17	Skikkelse/vandføringsevne	<p>Der udføres tilsyn med Jordrup Bæk. Strækningen er næsten 1,5 km lang (i vandløbsregulativet fra st. 3.140 til st. 4.465m). Ved tilsynet deltog forvaltningen og lodsejeren.</p> <p>Formålet med tilsynet var at se på de problemer, som lodsejeren mente, der var ved vandløbet. Til</p>

		pejling af bundkoten i vandløbet havde forvaltningen medbragt en GPS, så vandløbets bundkote kunne pejles de steder, hvor lodsejeren mente at vandspejlet var for højt. På baggrund af tilsynet udarbejdede forvaltningen et tilsynsnotat.
05-10-17	Grødeskæring	Kolding Kommunes driftsafdeling udfører det aftalte (jf. det fremsendte notat 28-09-2017) om, at den afskårne grøde, som ligger på skråningsanlægget, bliver oplagt oven for øverste vandløbskant ind mod marken. Forvaltningen modtager fotodokumentation samme dag.
27-10-17	Skikkelse/vandføringsevne	<p>Forvaltningen sender på mail tilsynsnotatet vedrørende tilsyn med vandløbets skikkelse/vandføringsevne den 4. oktober.</p> <p>Af notatets konklusion fremgår det, at det er Kolding Kommunes vurdering, at vandløbets regulativmæssige krav til vandføringsevne er overholdt og flere steder vurderes den at være større end regulativets krav. Af notatet fremgår det også at lokale punktvisse forhøjninger på vandløbsbunden, vurderes at ligge inden for den regulativmæssige vandføringsevne. En af disse lokale forhøjninger er gydegrus på vandløbsbunden og selvom der ikke er krav om at sænke bundkoten her, vil Kolding Kommune gerne sænke bundkoten på gydegruset for at mindske en eventuel påvirkning af de nærmeste dræn. Derfor skrives det i mailen til lodsejeren, at bundkoten på gydegruset ønskes sænket den 6. november.</p> <p>Lodsejeren oplyses endvidere om at hvis han ønsker at klage over vandløbets vedligeholdelse eller vandføringsevne, så skal kommunen modtage det skriftligt. Lodsejeren vender ikke tilbage på det fremsendte tilsynsnotat.</p>
03-11-17	Skikkelse/vandføringsevne	Forvaltningen sender en mail til lodsejeren om, at man forventer at sænke bundkoten på gydegrus kl. 9.30 den 6. november og at sandfangene også tømmes.
05-11-17	Skikkelse/vandføringsevne	Lodsejeren sender en mail om, at han ikke kan deltage den 6. november. Lodsejeren skriver at har ikke har modtaget mail fra den 27. oktober.
06-11-17	Skikkelse/vandføringsevne	Forvaltningen sender om morgenen en mail til lodsejeren om, at bundkoten på gydegruset sænkes i dag samtidig med at sandfangene tømmes, da entreprenøren allerede er i gang med at klargøre arbejdet.
06-11-17	Skikkelse/vandføringsevne	Der udføres vedligeholdelse af vandløbets skikkelse/vandføringsevne. Opgaven omfatter tømming af to sandfang i vandløbet, opgravning af lokale aflejringer af sand, samt en lokal sænkning af bundkoten på gydegrus nedstrøms et dræn. Opgaven udføres af kommunens driftsafdeling. På baggrund

		af tilsynet og den udførte vedligeholdelse udarbejder forvaltningen et notat.
09-11-17	Skikkelse/vandføringsevne	Lodsejeren skriver på mail til forvaltningen, at han en af de nærmeste dage har planer om at fjerne det gydegrus, som blev udlagt sammen med Jørn Chemnitz i 2008-2009.
09-11-17	Skikkelse/vandføringsevne	Forvaltningen skriver til lodsejeren, at han under ingen omstændigheder selv må begynde at fjerne gydegrus i Jordrup Bæk.
09-11-17	Skikkelse/vandføringsevne	Lodsejeren svarer på mail til forvaltningen, at kommunen må komme derud igen, ellers har han ingen anden løsning.
14-11-17	Skikkelse/vandføringsevne	Forvaltningen skriver til lodsejeren, at man gerne vil komme forbi Jordrup Bæk, så man kan se på gydebankerne sammen og at man har mulighed for at være der dagen efter, onsdag den 15. november kl. 11.30. Samme dag genfremsendes mailen fra den 27. oktober til lodsejeren og dokumenterne sendes også som digital post.
15-11-17	Skikkelse/vandføringsevne	Lodsejeren skriver i mail, at der ikke er grund til at mødes, når kommunen ikke har en rende-graver med til at fjerne gydegruset og at han selv vil iværksætte fjernelsen af gydegrus og sende regningen til Kolding Kommune. Forvaltningen skriver til lodsejeren, at han ikke må foretage opgravning af vandløbet og at man håber at han vil benytte muligheden til at se på gydebankerne sammen med forvaltningen samme dag.
15-11-17	Skikkelse/vandføringsevne	Forvaltningen udfører tilsyn ved Jordrup Bæk. Lodsejeren dukker ikke op.
22-11-17	Kørespor	Lodsejeren henvender sig telefonisk vedrørende kørespor på engareal.
23-11-17	Skikkelse/vandføringsevne	Notatet om tilsynet og de udførte vedligeholdelsesarbejder den 6. november sendes i mail og med digital post til lodsejeren.
23-11-17	Skikkelse/vandføringsevne	Notatet om tilsynet den 15. november sendes i mail og med digital post til lodsejeren.
24-11-17	Kørespor	Forvaltningen skriver i mail til lodsejeren, at køresporene er opstået i forbindelse med at kommunens driftsafdeling har forsøgt at tømme et sandfang i det private vandløb Sønderbæk. Det er tidligere aftalt at sandfanget tømmes løbende af Kolding Kommune, selvom det er lodsejerens pligt. Kolding Kommune tilbyder i samme mail at retablere køresporene eller at udbetale markskadeerstatning og afventer tilbagemelding fra lodsejeren.

30-11-17	Ankestyrelsen	Lodsejeren klager til Ankestyrelsen over Kolding Kommunes vandløbsforvaltning.
01-12-17	Ankestyrelsen	Forvaltningen oplyser lodsejeren om, at Kolding Kommune har modtaget en kopi af hans klage over Kolding Kommunes vandløbsforvaltning. Forvaltningen oplyser endvidere, at kommunen vil besvare de spørgsmål som lodsejeren stillede i en telefonsamtale (i slutningen af november), i forbindelse med behandlingen af klagen til Ankestyrelsen.
11-12-17	Ankestyrelsen	Ankestyrelsen afviser klagen fra lodsejeren.
20-12-17	Skikkelse/vandføringsevne	Lodsejeren fremsender nye spørgsmål til forvaltningen, vedrørende vandløbets skikkelse/vandføringsevne mm.
Sagsgangen for mailkorrespondance i 2018		
19-01-18	Ankestyrelsen og Skikkelse/vandføringsevne	Forvaltningen sender svar til lodsejeren på de spørgsmål, som han stillede i en telefonsamtale i slutningen af november 2017, samt de nye spørgsmål, som han sendte den 20. december 2017.
17-02-18	Skikkelse/vandføringsevne	Lodsejeren sender et brev med svar på den mail, som forvaltningen sendte den 19. januar 2018. I brevet er der også en invitation til Plan,- Bolig,- og Miljøudvalget.

Kommunen som vandløbsmyndighed

Nedenstående afsnit beskriver primært kommunens myndighedsrolle ud fra lodsejeren kritik af, at kommunen selv fører tilsyn med den vandløbsvedligeholdelse, som kommunen foranlediger udført. Lodsejeren har med en klage fra 2012 tidligere fremført, at kommunen er inhabil og ikke selv kan udføre opmåling af vandløb. Dengang gav Natur- og Miljøklagenævnet ikke lodsejeren medhold i hans klagepunkt.

Efter vandløbsloven er byrådet eller kommunalbestyrelsen vandløbsmyndighed for de vandløb, der er omfattet af loven. Vandløbsmyndigheden har tre typer af opgaver: myndighedsopgaver, den praktiske vedligeholdelse af de kommunale vandløb samt tilsynsopgaver. I vandløbsloven er det således fastsat, at pligten til at vedligeholde offentlige vandløb påhviler vandløbsmyndigheden, i dette tilfælde Kolding Kommune. En del af vedligeholdelsen består i, at vandløbsmyndigheden fører tilsyn med vandløbet.

Hvis en lodsejer f.eks. er af den opfattelse, at et kommunalt vandløb ikke er vedligeholdt tilstrækkeligt, kan lodsejeren rette henvendelse til kommunen. Gennem tilsyn, opmåling eller anden dokumentation afgør kommunen, om vedligeholdelsen er foretaget i overensstemmelse med bestemmelserne i regulativet for vandløbet. Opmålingen af vandløbet vil kunne foretages af kommunens eget personale eller eventuelt af et eksternt landinspektørfirma eller rådgivende konsulentfirma. Afgørelsen kan, hvis lodsejeren ønsker det eller vandløbsmyndigheden finder det hensigtsmæssigt, træffes som en forvaltningsmæssig afgørelse, hvor der indenfor 4 uger er mulighed for at påklage

afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet. På denne måde bliver kommunens afgørelse, herunder dokumentation, efterprøvet af en uvildig instans - med mulighed for eventuel omgørelse.

Kommunen skal som vandløbsmyndighed sikre, at bestemmelserne i regulativerne overholdes. Som et væsentligt element skal kommunen vedligeholde de kommunale vandløb, sådan som det er beskrevet i regulativerne. Hverken mere eller mindre. Vedligeholdelsen i form af grødeskæring og eventuel oprensning kan foretages af eget markpersonel eller af eksterne entreprenører. Et regulativ er populært sagt en kontrakt mellem kommunen og lodsejerne ved vandløbet om rettigheder og pligter for alle parter.

Langt de fleste åbne vandløb er beskyttede efter naturbeskyttelseslovens § 3. Det betyder, at man som lodsejer ikke uden dispensation må foretage ændringer af et vandløbs fysiske form udover, hvad der anses for at ligge indenfor sædvanlig vedligeholdelse. Det er kommunerne, der er myndighed i forhold til naturbeskyttelsesloven, og som således også her har en opgave i forhold til forvaltningen af vandløbene.

Proces for revision af vandløbsregulativer

Det tidligere miljøudvalg har den 5. maj 2017 godkendt en række overordnede retningslinjer og en proces for revision af vandløbsregulativerne. Landbrugsorganisationerne og øvrige interesseorganisationer har deltaget i dialogmøder om emnet og har haft regulativrevisionsplanen i høring inden den blev politisk godkendt. Lodsejeren ved Jordrup Bæk deltog i møderne på vegne af Bæredygtig Landbrug.

Den aftalte og godkendte proces betyder, at de berørte lodsejere bliver inddraget af flere omgange, når regulativerne for de enkelte vandløbsstrækninger udarbejdes. Den omfatter imidlertid ikke en besigtigelse med politisk deltagelse. Se nedenstående:

Indledende fase af processen for regulativrevisionen i Kolding Kommune



Processen for revisionen af vandløbsregulativerne for de enkelte vandløb / vandløbssystemer



Forvaltningen anbefaler at den aftalte proces for lodsejerinddragelse følges, som den er godkendt af det tidligere miljøudvalg.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget bedes drøfte redegørelsen, og tage stilling til, om man ønsker at tage imod invitationen om besigtigelse ved Jordrup Bæk fra de 4 lodsejere.

Bilag

Brev fra Peter Rosendal 17-02-2018

Punkt 7: Rejsning af fredningssag for Skamlingsbanken

17/12053

Resumé

Med henblik på at sikre mulighed for realisering af projektet 'Skamlingsbanken et nationalt samlingssted' rejses forslag om ny fredning af arealer på Skamlingsbanken. Der blev i foråret 2017 ansøgt om dispensation fra den gældende fredning til realisering af projektet, der bl.a. indeholder opførelse af et nyt besøgscenter og etablering af en ny folkemødeplads. Fredningsnævnet meddelte afslag på ansøgningen om dispensation, da det lå uden for deres dispensationskompetence. I stedet kan projektet gennemføres med en ny fredning af området, der aflyser den gældende fredning og fastsætter nye bestemmelser for området.

På den baggrund indledte By- og Udviklingsforvaltningen i sommeren 2017 dialog med Danmarks Naturfredningsforening om i fællesskab at rejse en ny fredning for Skamlingsbanken. Målet med den nye fredning er, udover at muliggøre en realisering af projektet, at sikre natur-, landskabs- og kulturhistoriske værdier for et større område på Skamlingsbanken i modsætning til den gældende fredning fra 1936, der primært varetager hensyn til udsigten fra Højskamlingen.

Der har i forløbet været en tæt dialog med de private lodsejere i området og med projektets øvrige parter Skamlingsbankeselskabet og Fonden til opretholdelse af Klokkestablen, der alle sammen med Danmarks Naturfredningsforening bakker op om det fredningsforslag, der nu fremlægges til politisk behandling.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at fredningsforslaget (bilag 1) godkendes,

at Kolding Kommune sammen med Danmarks Naturfredningsforening fremsætter fredningsforslaget for Skamlingsbanken (bilag 1) overfor Fredningsnævnet,

at Kolding Kommunes andel af omkostningerne til erstatninger afholdes indenfor den afsatte ramme for Skamlingsbankeprojektets medfinansiering og drift.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund for fredningsforslag og projekt 'Skamlingsbanken et nationalt samlingssted'

Udviklingsplanen for Skamlingsbanken blev vedtaget i Byrådet den 8. april 2013. Projektet er et samarbejdsprojekt mellem Skamlingsbankeselskabet, Fonden til opretholdelse af Klokkestablen og Kolding Kommune, hvor sekretariatsfunktionen varetages af Kolding Kommune. Projektet er delvist finansieret af A.P. Møller Fonden. Der blev i 2016 gennemført en arkitektkonkurrence for udvikling af besøgscenter, landskab og formidling. Vinderprojektet er siden blevet bearbejdet.

Da en del af området er omfattet af en fredning, blev der i foråret 2017 ansøgt om dispensation fra fredningen, ved Fredningsnævnet. Fredningsnævnet meddelte den 27. juni 2017 afslag på denne ansøgning, da det blev vurderet, at projektet i omfang lå udover nævnets dispensationskompetence og der blev i afgørelsen samtidig gjort opmærksom på, at det ville kræve en ny, moderniseret fredning at gennemføre det ansøgte projekt.

På den baggrund har der siden juli 2017 været dialog og forhandlinger med Danmarks Naturfredningsforening, der har mundet ud i samarbejde om at rejse en ny fredningssag for et større område på Skamlingsbanken. Den nuværende fredning er fra 1936 og alene rettet mod bevarelse af udsigten, hvorimod områdets kulturhistoriske betydning og de naturmæssige kvaliteter ikke beskyttes, ligesom offentlighedens adgang ikke er sikret for hele området i den gældende fredning.

I forbindelse med dialogen om fredningsforslaget med DN og de øvrige parter i projektet er arkitektkonkurrencens vinderprojekt blevet revideret og viderebearbejdet særligt med hensyn til placering af besøgscenter og udformning af parkeringsanlæg. Bearbejdningen af projektet og valg af ny placering til besøgscenteret er sket i tæt dialog med Stadsarkitekten. Den nye placering af besøgscentret er valgt dels ud fra et hensyn om, at byggeriet skulle placeres på et areal, der allerede i dag er berørt af anlæg og dels ud fra supplerende analyser af landskab og terræn. Med den nye placering skabes desuden mulighed for en bedre sammenhæng i området.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Fredningsforslaget understøtter kommunens Miljøpolitik ved at skabe rum for naturoplevelser og formidling af natur og miljø.

Fredningsforslaget understøtter kommunens Kulturpolitik i forhold til at muliggøre en udfoldelse af kulturarven og fokusområderne mødesteder og familiekultur.

Fredningsforslaget understøtter målene i Kolding Kommunes Naturkvalitetsplan, herunder bl.a. med hensyn til at øge kvaliteten af eksisterende natur, samt sikre spredningskorridorer ved udlægning af nye naturarealer i tilknytning til de eksisterende.

Fredningsforslaget understøtter Bæredygtighedsstrategien, da der er sket en samtænkning af naturhensyn, og mulighederne for bl.a. at skabe rum for sociale og kulturelle mødesteder, læringsrum for skoler og institutioner, samt ved en afvejning af forholdet mellem benyttelse og beskyttelse.

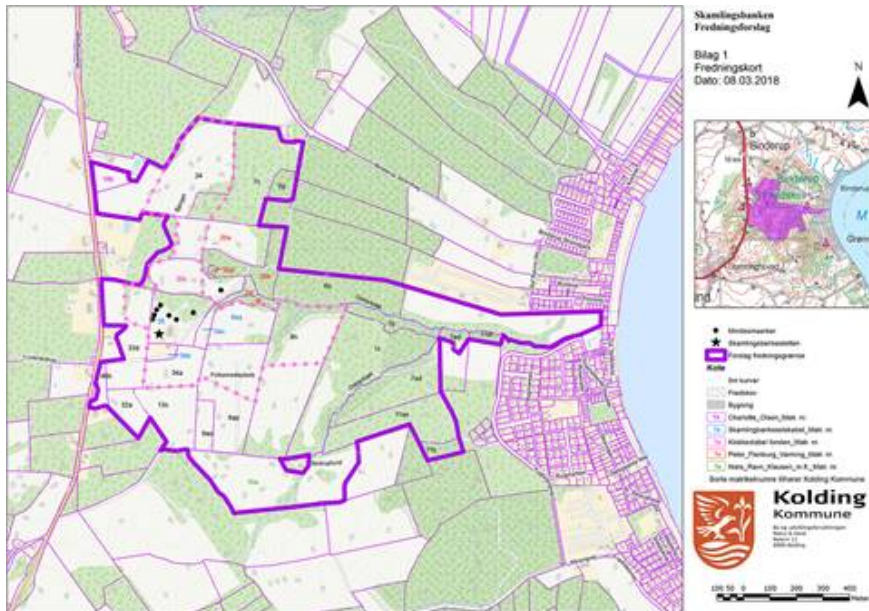
Hvad er en fredning?

En fredning gælder for et afgrænset geografisk område og kan fastsætte bestemmelser med henblik på at beskytte og genoprette natur, landskabelige, kulturhistoriske, naturvidenskabelige og undervisningsmæssige værdier, samt sikre offentlighedens adgang. Fredninger ligger i lovgivningen i naturbeskyttelseslovens kapitel 6, hvor det er bestemt, at fredningssager kan rejses af Miljøstyrelsen, kommunerne eller Danmarks Naturfredningsforening. Det er Fredningsnævnet, der gennemfører nye fredninger og behandler dispensationsansøgninger, mens kommunen varetager plejemyndigheden og tilsynsforpligtelserne.

Private lodsejere er berettiget til erstatning efter Fredningsnævnets afgørelse i forbindelse med fredning af nye arealer.

I dag er 35 ha jord på Skamlingsbanken fredet efter en kendelse fra 1936, der søger at opretholde tilstanden på Skamlingsbanken på tidspunktet for fredningens gennemførelse i 1936. Det primære hensyn i den gældende fredning er at sikre udsigterne fra Skamlingsbankens top, ved et forbud mod byggeri og beplantning mv., mens adgangsretten kun sikres på dele af arealet og enkelte lodsejere sikres desuden mulighed for råstofindvinding, sommerhus og cementfabrik.

Fredningsforslaget, der her fremlægges, udvider det fredede areal til 128 ha, med de arealer Kolding Kommune i dag ejer og arealer tilhørende fem private lodsejere.



Oversigtskort, med nuværende og ny fredning, samt ejerforhold (kortbilag 1).

Fredningsforslagets indhold

Fredningsforslaget er udarbejdet af By- og Udviklingsforvaltningen i tæt dialog med Danmarks Naturfredningsforenings hovedkontor og Kolding lokalkomité, samt parterne i projekt 'Skamlingsbanken et nationalt samlingssted'; Skamlingsbankeselskabet og Fonden til opretholdelse af Klokkestablen. Parterne har til mødet den 1. marts 2018 og ved efterfølgende bekræftelse fra Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité den 7. marts 2018 godkendt indholdet i fredningsforslaget. Derudover har øvrige lodsejere haft mulighed for at kommentere fredningsteksten og er positive.

Formål

Fredningsforslaget har til formål

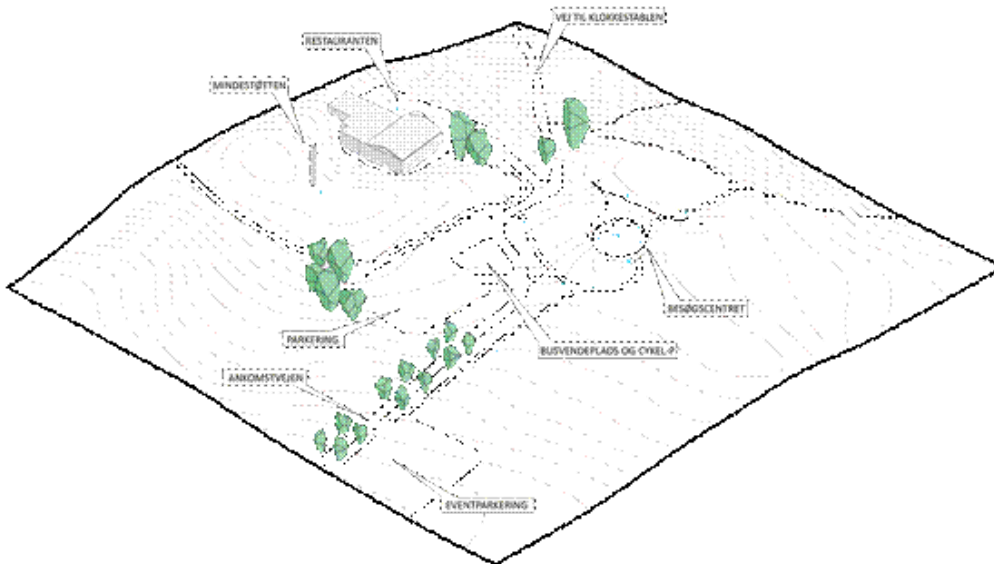
- at beskytte og forbedre de landskabelige værdier og sikre udsigten fra Skamlingsbanken over det omkringliggende landskab,
- at beskytte og forbedre de biologiske værdier,
- at bevare områdets karakter af overvejende lysåben natur og småskove,
- at beskytte og formidle områdets naturhistoriske og kulturhistoriske værdier,
- at udvikle områdets rekreative værdier,
- at sikre og forbedre offentlighedens adgang.

Derudover har hensigten med arbejdet været at modernisere den gamle fredning fra 1936, der bl.a. ikke varetager kulturhistorien og naturinteresserne i området. Den gamle fredning foreslås derfor afløst til fordel for de nye bestemmelser i fredningsforslaget. Kommunens erhvervelse af arealer på Skamlingsbanken gennem de seneste år samt

NY PLACERING - AKSONOMETRI SET FRA SØ



NY PLACERING - AKSONOMETRI SET FRA SV



Skitser med ny placering af besøgscenter og parkering.

Delområde 2 er område til folkemødeplads, hvor der kan etableres en permanent sceneplads, samt installationer, der understøtter stedets anvendelse til store folkemøder. Der kan afholdes op til fire kulturelle arrangementer om året med over 5000 deltagere, hvoraf de to arrangementer kan være af op til 3 dages varighed. Derudover kræves særskilt tilladelse af Fredningsnævnet.

Delområde 3 omfatter de kulturhistoriske mødesteder; Klokkestabelen og monumentområdet på Højskamling. Her kan der fortsat afholdes arrangementer, som knytter sig til områdernes kulturhistoriske funktion. Fredningsforslaget muliggør desuden, at der kan afholdes opera på Skamlingsbanken i 2019, som tidligere år, såfremt fredningen er gennemført, men den nye folkemødeplads ikke er etableret på det tidspunkt.

Delområde 4 er naturområder med friluftsfaciliteter. Inden for området kan efter Fredningsnævnets godkendelse opføres faciliteter til picnic, ophold, leg, undervisning og lignende. Der fastsættes desuden specifikke bestemmelser vedrørende muligheden for at opføre et byggeri på op til 100 m² til madpakkehus/naturlaboratorium samt for etablering af 4 shelterpladser, heraf en med kapacitet, der kan rumme en skoleklasse.

Delområde 5 er naturområder med biodiversitet som primært fokus. Inden for området sikres mulighed for faciliteter på enkelte specifikt udpegede placeringer. Der er desuden defineret et område, der kan anvendes til parkering i forbindelse med store arrangementer.

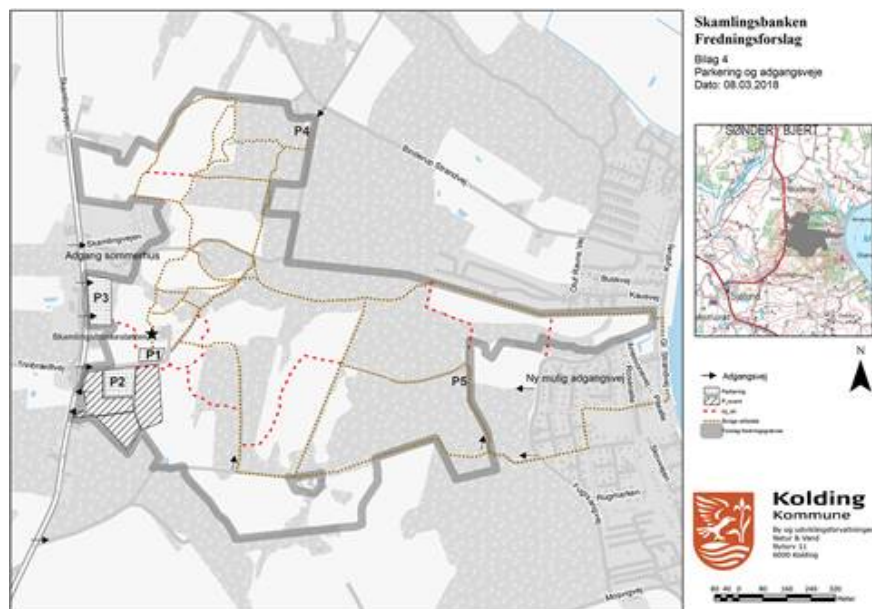
Delområde 6 er et mindre område, hvor der med forbud mod tilplantning eller flerårige udsigtshæmmende afgrøder som f.eks. juletræer og energipil sikres indblik til Skamlingsbankens højderyg fra Skamlingvejen.

Delområde 7 omfatter skovområder med hjemmehørende arter, der afgrænser området.

Trafik og adgangsforhold

Fredningsforslaget fastsætter arealer, der kan anvendes til permanente parkeringsanlæg til besøgende på Skamlingsbanken, restauranten og besøgscentret. Derudover fastlægges areal til permanent busparkering og til eventparkering. Der sikres desuden mulig adgang for materiel mv. til folkemødepladsen via privat fællesvej ved Stråruplund.

Fredningsforslaget sikrer offentlighedens færdsel til fods og på cykel, på stier og veje. Plejemyndigheden kan desuden udlægge nye stier, herunder også særlige ride-, cykel-, eller gangstier efter nærmere planlægning og efter aftale med evt. private lodsejere. I hovedparten af området sikres desuden offentlighedens mulighed for færdsel til fods uden for stier og veje.



Adgangsforhold (kortbilag 4).

Pleje

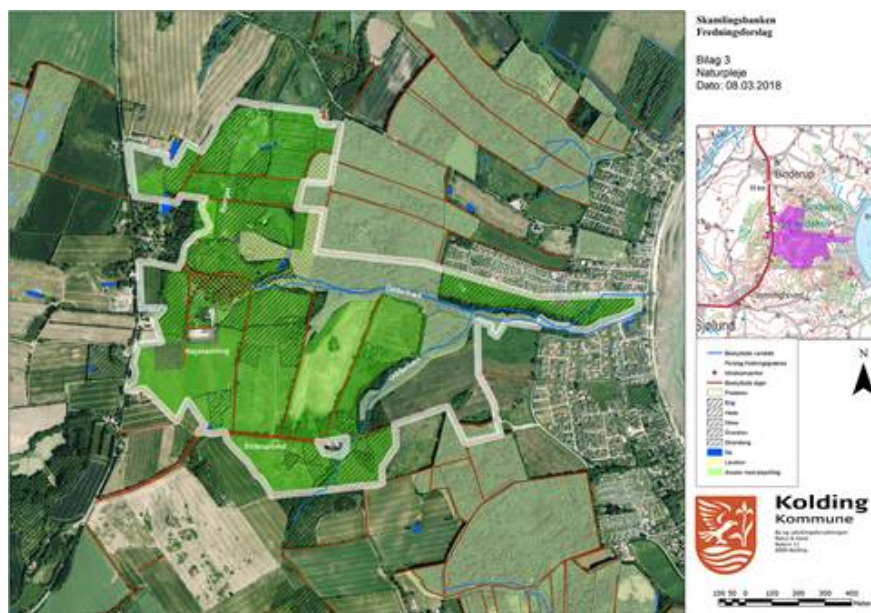
Kolding Kommune er plejemyndighed for kommunale og privatejede fredede arealer inden for kommunen. Det vil sige, at kommunen vil være plejemyndighed for de fredede arealer på Skamlingsbanken. Kommunen forpligtes til at udarbejde en plejeplan senest 2 år efter fredningens gennemførelse. Den første plejeplan skal gælde for højst 5 år og derefter kan en plejeplan gælde i op til 15 år. Plejeplanen skal redegøre for plejeforanstaltninger ift. natur, landskab og udsigter samt for

evt. anlægsarbejder eller detailændringer i almenhedens adgangsret. Plejeplanen kan desuden indeholde forslag til etablering af primitive publikumsforanstaltninger som borde, bænke, affaldskurve, husdyrhegn og læskure til husdyr.

Områdets lodsejere, forpagtere og Danmarks Naturfredningsforening har ret til at udtale sig om forslaget til plejeplan. Ved uenighed mellem parterne om indholdet i plejeplanen forelægges den Fredningsnævnet til afgørelse.

På privatejede arealer har plejemyndigheden ret til uden udgift for ejer, at foretage plejearbejder som fjernelse af uønsket opvækst af træer, sikring af stier og spor i landskabet m.v. Forud for arbejdet skal ejeren være underrettet derom og have haft mulighed for selv at lade arbejdet udføre.

I fredningsforslaget beskrives formålet med plejen af henholdsvis de lysåbne arealer, skove, vandhuller og udsigten fra Skamlingsbankens top.



Arealer med naturplejetiltag, samt beskyttede naturarealer (kortbilag 3).

Miljøvurdering

Fredningsforslaget er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Det vurderes i screeningen, at fredningsforslaget har så væsentlig indvirkning på miljøet, at forslaget skal miljøvurderes med fokus på biologisk mangfoldighed, menneskers sundhed/materielle goder, landskabet, ressourceeffektiviteten og det indbyrdes forhold mellem beskyttelses- og benyttelsesinteresser. Der er derfor udarbejdet en miljørapport. Miljørapporten konkluderer, at fredningsforslaget vil have en væsentlig positiv indvirkning på miljøet. Miljørapportens anbefalinger til overvågning vil kunne implementeres i arbejdet med plejeplan og øvrig sagsbehandling for området. Miljørapporten er vedlagt fredningsforslaget som bilag 4 og skal behandles af Fredningsnævnet parallelt med behandlingen af selve fredningsforslaget.

Sammenhæng med øvrig planlægning og naturtiltag

En realisering af projekt 'Skamlingsbanken et nationalt samlingssted' kræver udover en ny fredning også lokalplanlægning. Derfor behandles synopsis for lokalplan 1339-51 og tillæg til kommuneplanen på Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 4. april 2018 med henblik på, at der kan fremlægges et forslag til ny planlægning umiddelbart efter Fredningsnævnets endelige afgørelse vedrørende nærværende fredningssag.

Der er allerede i dag iværksat en række tiltag til forbedring af naturens tilstand i området, herunder naturgenopretning af kommunens nyerhvervede arealer i overensstemmelse med projektets mål og kommunens naturkvalitetsplaner. De tiltag, der er iværksat, understøtter fredningsforslagets mål for plejen af arealerne.

Skamlingsbankeprojektet indgår med sin kystnære beliggenhed og turistmæssige potentiale i den vedtagne fælles handleplan for Naturpark Lillebælt.

Økonomi

Fredningsforslaget indeholder et budgetoverslag i forhold til, hvilke erstatninger fredningen udløser. Budgetoverslaget er udarbejdet i dialog med Danmarks Naturfredningsforening og Miljøstyrelsen. Det er dog Fredningsnævnet, der træffer den endelige afgørelse om de pågældende erstatninger, hvorfor der kan ske ændringer. Erstatninger i forbindelse med fredningen finansieres af Miljøstyrelsen og Kolding Kommune. Kolding Kommune skal finansiere ¼, hvilket ud fra budgetoverslaget svarer til 85.567,75 kr. Kommunens andel af omkostningerne til erstatninger afholdes indenfor den afsatte årlige ramme for Skamlingsbankeprojektets medfinansiering og drift.

På udvalgmødet vil der blive fremlagt et overslag over de forventede årlige omkostninger til driften af arealerne.

Proces

Den 21. marts 2018 afholdes et offentligt møde, hvor interessenter i og omkring området orienteres om ændringerne i projektet, siden offentliggørelsen af vinderprojektet i arkitektkonkurrencen, samt fredningsforslaget. Mødet arrangeres af Kolding Kommune, Skamlingsbankeselskabet og Fonden til opretholdelse af Klokketablen, med deltagelse fra Danmarks Naturfredningsforening.

Efter Byrådets endelige godkendelse af fredningsforslaget fremsendes dette til Miljøstyrelsen, der har 4 uger til at udtale sig om budgetoverslaget (bilag B til fredningsforslaget). Herefter fremsendes fredningsforslaget til Fredningsnævnet. Fredningsnævnet offentliggør fredningsforslaget og indkalder til et offentligt møde. Indtil Fredningsnævnet har afsagt en kendelse kan der ikke ske aktiviteter på arealet, der strider imod fredningsforslagets bestemmelser. Fredningsnævnets sagsbehandlingstid forventes at være på ½ til 2 år. Der skal indenfor maks. 2 år afsiges en kendelse om fredningssagen.

Bilag

Bilag 1 fredningskort Skamlingsbanken

Fredningsforslag - marts 2018 - Skamlingsbanken

Punkt 8: Synopsis for lokalplan 1339-51 og kommuneplantillæg 16 for Skamlingsbanken

18/3635

Resumé

Lokalplan 1339-51 og tillæg 16 til Kommuneplan 2017-2029 foreslås udarbejdet med henblik på at sikre grundlaget for realisering af udviklingsplan for Skamlingsbanken organiseret i projektet 'Skamlingsbanken – et nationalt samlingssted'. Projektet indeholder opførelse af et nyt besøgscenter på 500 m², samt omlægning af vej og parkeringsarealer ved Højskamling, og etablering af en ny folkemødeplads. Besøgscentret er resultatet af en arkitektkonkurrence, der blev afgjort i november 2016, men er siden blevet bearbejdet. Derudover indeholder projektet 'spots' i landskabet, hvor der planlægges forskellige elementer og aktiviteter, der skal understøtte ophold, leg og naturoplevelser.

Det foreslås, at lokalplan og kommuneplanramme omfatter de væsentlige elementer i projektet, mens en ny retningslinje i kommuneplanen fremover skal danne grundlag for landzonesagsbehandlingen.

En synopsis for lokalplan 1339-51 er den 9. marts 2016 blevet behandlet i Plan- og Boligudvalget. Siden har forudsætningerne for projektet ændret sig væsentligt, hvorfor der nu fremlægges et nyt grundlag for planlægning.

Indhold i lokalplanen vil stemme overens med de rammer, der fastlægges i fredningsforslaget for Skamlingsbanken jf. sag nr. 6 og afhænger af Fredningsnævnets godkendelse af dette.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

at den politiske behandling af forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg afventer Fredningsnævnets afgørelse vedrørende fredningsforslag for Skamlingsbanken jf. sag. nr. 6.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplan 1339-51 og tillæg 16 til Kommuneplan 2017-2029 er at sikre grundlaget for realisering af udviklingsplan for Skamlingsbanken. Udviklingsplanen for Skamlingsbanken blev vedtaget i Byrådet den 8. april 2013. Projektet er et samarbejdsprojekt mellem Skamlingsbankeselskabet, Fonden til opretholdelse af Klokkestablen og Kolding Kommune, hvor sekretariatsfunktionen varetages af Kolding Kommune. Projektet er delvist finansieret af A.P. Møller Fonden. Der blev i 2016 gennemført en arkitektkonkurrence for udvikling af besøgscenter, landskab og formidling. Vinderprojektet er siden blevet bearbejdet.

En synopsis for lokalplan 1339-51 blev behandlet i Plan- og Boligudvalget den 9. marts 2016. Siden har forudsætningerne for projektet ændret sig væsentligt. Da en del af området er omfattet af en fredning, blev der i foråret 2017 ansøgt om dispensation fra denne ved Fredningsnævnet. Fredningsnævnet meddelte den 27. juni 2017 afslag på denne ansøgning, da det blev vurderet, at projektet i omfang lå udover nævnets dispensationskompetence og der blev i afgørelsen samtidig gjort opmærksom på, at det ville kræve en ny, moderniseret fredning at gennemføre det ansøgte projekt.

På den baggrund har der siden juli 2017 været dialog og forhandlinger med Danmarks Naturfredningsforening, der har mundet ud i samarbejde om at rejse en ny fredningssag for Skamlingsbanken jf. sag nr. 6. I den forbindelse er projektet også blevet revideret og viderebearbejdet særligt med hensyn til placering af besøgscenter og udformning af parkeringsanlæg.

Formålet med projekt ”Skamlingsbanken – et nationalt samlingssted” er at revitalisere Skamlingsbanken med omgivelser som ”Et nationalt samlingssted”, hvor stedets historie formidles, hvor dansk sprog og kultur italesættes i en nutidig kontekst, og hvor der tilbydes natur- og friluftoplevelser. Visionen er, at Skamlingsbankens identitet styrkes og profileres som nationalt og folkeligt mindesmærke i en landskabelig kontekst. Skamlingsbanken skal være et samlingssted, hvor mennesker i alle aldre mødes om at opleve brugen af det danske sprog og kultur. Projektet indeholder ’ti spots’, hvor der planlægges forskellige elementer og aktiviteter i landskabet, der skal understøtte visionen.



Oversigtskort over lokalplanområdets afgrænsning.

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.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter kommunens Kulturpolitik i forhold til en udfoldelse af kulturarven og fokusområderne mødesteder og familiekultur.

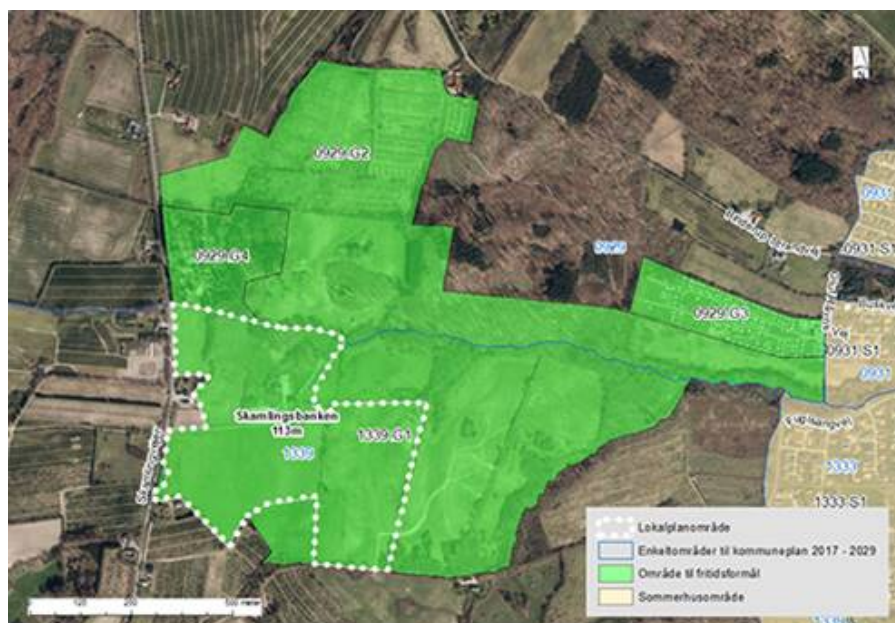
Lokalplanen understøtter kommunens miljøpolitik i forhold til at skabe rum for naturoplevelser og formidling af natur og miljø.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på styrkelse af Skamlingsbankens identitet og hensyntagen til de stedlige kvaliteter.

Arkitekturteamet vurderer, at bearbejdningen af konkurrenceprojektet med hensyn til den ændrede placering af besøgscentret har tilført nye kvaliteter til projektet, der vil kunne blive en attraktion for området. Her skal særligt den sydvendte ankomstplads og de buede vinduesfacader fremhæves. På raffineret vis sikres desuden udsigten til Lillebælt ved ankomst til området gennem en portal, der samtidig leder besøgende ud i landskabet mod både Folkemødeplads og Klokketabel. Der er tale om et helstøbt og velintegreret forslag.

Planforhold

Der blev gennemført en indkaldelse af ideer og forslag fra 9. maj- 1. juni 2016 med afholdelse af et borgermøde. Efterfølgende er området blevet omfattet af kommuneplanrammer i kommuneplan 2017-2029 i forbindelse med revisionen af kommuneplanen.



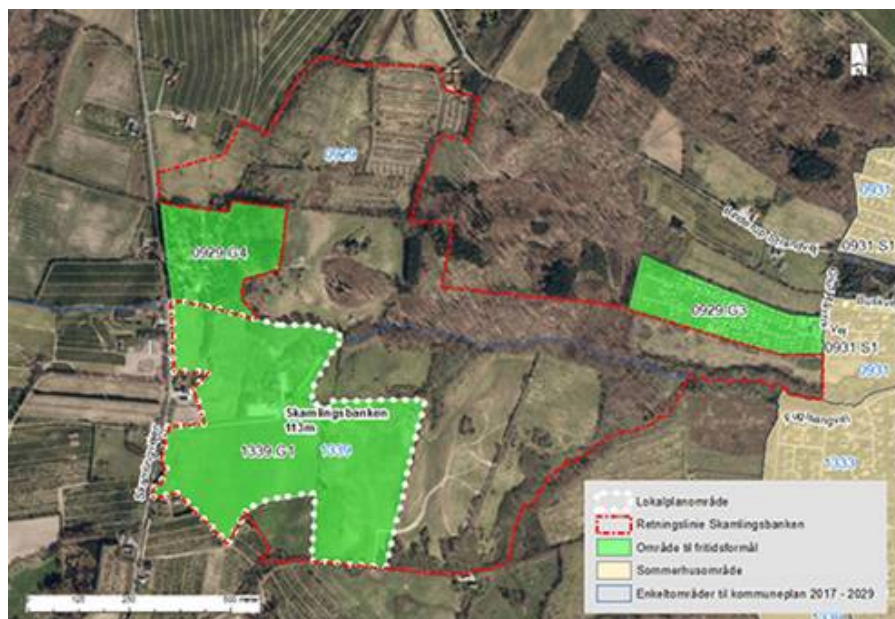
Kort med gældende kommuneplanrammer jf. kommuneplan 2017-2029.

Det er vurderet, at de væsentlige elementer i projektet, herunder besøgscenter, folkemødeplads og parkeringsanlæg grundet omfang og indvirkningerne på miljøet er lokalplanpligtige.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget vil reducere rammeområdet for Skamlingsbanken, så det svarer til lokalplanafgrænsningen. I stedet for den i kommuneplan 2017-2029 større afgrænsning af rammeområdet fastsættes en lokal retningslinje, der skal fungere som grundlag for den fremtidige landzonesagsbehandling i området. Det vurderes, at en retningslinje i kommuneplanen vil være tilstrækkeligt plangrundlag til at muliggøre de 'spots' og ønsker, der ligger spredt i landskabet og der har til formål at lede folk ud i landskabet og skabe mulighed for ophold, formidling og oplevelser. Da mange af de ønskede 'spots' ikke i sig selv vil være lokalplanpligtige og endnu ikke er finansieret eller nærmere planlagt, vurderes det,

at det er mest hensigtsmæssigt at regulere disse gennem landzonesagsbehandlingen med baggrund i en retningslinje, frem for med en lokalplan.



Kort med fremtidig afgrænsning af kommuneplantillæg med retningslinje og reduceret rammeområde 1339.G1.

Lokalplanens indhold

Afgrænsning af området

Området er afgrænset, sådan at de nye parkeringsarealer, besøgscentret og folkemødepladsen kan reguleres i lokalplanen, samt sammenhængene imellem disse funktioner. Det vil sige de elementer, der grundet omfang og karakter kræver regulering i en lokalplan. Derudover er den eksisterende restauration også omfattet af lokalplanforslaget.



Kort med afgrænsning af lokalplanområdet og angivelse af de forskellige væsentlige elementer i projektet.

Anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål. Der er tale om et historisk natur- og friluftsområde, der fortsat skal kunne anvendes til rekreative og kulturelle aktiviteter.

Lokalplanen vil ikke være til hinder for, den fortsatte drift af arealerne ved slåning eller afgræsning. Driften reguleres ikke i lokalplanen.

Zonestatus

Området ligger i landzone og skal fastholdes i landzone. Da der vil være tale om en projektlokalplan, hvor det påtænkte byggeri og anlæg er grundigt beskrevet, er det hensigten, at lokalplanen skal have 'bonusvirkning', hvilket betyder, at det byggeri og anlæg, der er beskrevet i lokalplanen ikke efterfølgende skal have landzonetilladelse. Anlæg, byggeri eller anvendelsesændringer, der ikke er beskrevet tilstrækkeligt i lokalplanen, vil efterfølgende skulle have en landzonetilladelse jf. planlovens § 35.

Bevaring

Der er tale om et område, der både er udpeget som værdifuldt kultur-, miljø- og som bevaringsværdigt landskab, hvorfor lokalplanforslag og kommuneplantillæg skal søge at sikre både de kulturhistoriske og landskabelige værdier på Skamlingsbanken.

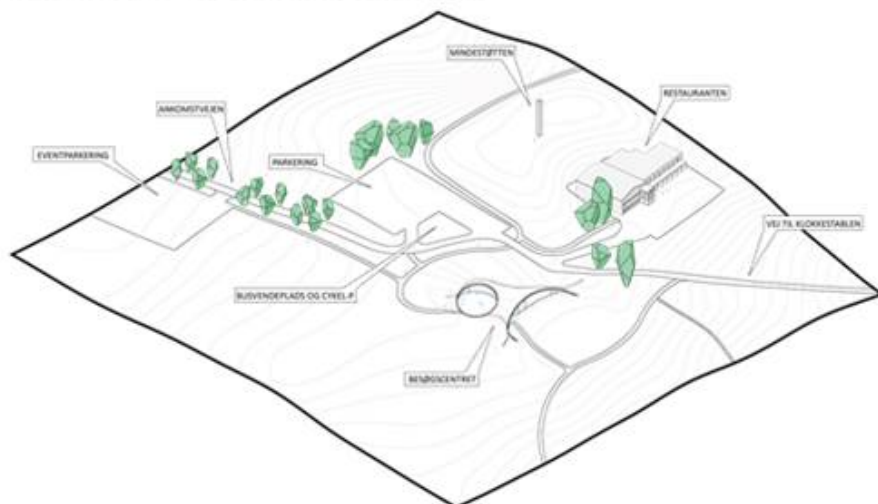
Arkitektur (disponering og bebyggelse)

Med udgangspunkt i vinderprojektet fra arkitektkonkurrencen i 2016 og dialogen med Danmarks Naturfredningsforening, samt supplerende analyser af landskab og terrænforhold, er der fastlagt en ny placering for besøgscentret. Besøgscentret er blevet bearbejdet arkitektonisk, så det tilpasses den nye placering.

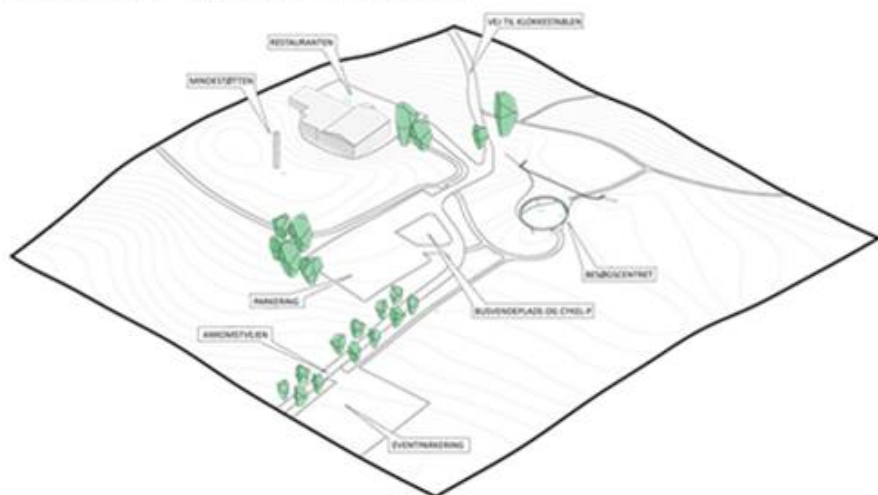
Der er fortsat tale om et byggeri, der delvist graves ned i bakken og hvor landskabet kryber henover bygningen som et grønt tag. Besøgscentret vil med den nye placering medvirke til at skabe en forbindelse imellem selve Højskamlingen og de sydligere højdedrag, hvilket vil øge forståelsen af, at der er tale om en højderyg og ikke en enlig bakke.

Lokalplanen vil tage udgangspunkt i det foreliggende skitseforslag og fastsætte bestemmelser for omfang og udformning af byggeriet, herunder facadematerialer.

NY PLACERING • AKSONOMETRI SET FRA SØ



NY PLACERING • AKSONOMETRI SET FRA SV



Skitser af besøgscenter og parkering på den nye placering.

Opførelsen af det nye besøgscenter vil forudsætte en nedrivning af den nuværende udstillingsbygning, samt en ny disponering af parkerings- og vejarealerne som foreslået i skitseprojektet.

Natur

Lokalplanforslaget vil ikke regulere drift af arealerne, men vil søge at varetage nødvendige hensyn til naturværdierne med bestemmelserne for og placering af byggeri, anlæg og aktiviteter i området. Specifikke naturværdier varetages gennem naturbeskyttelseslovens regler og fredningsforslag for Skamlingsbanken jf. sag nr. 6.

Af hensyn til landskabet er det væsentligt at fastholde arealernes karakter af overdrev med levende hegn og enkeltstående træer, omgivet af lavereliggende løvskov.



Trafik og parkering

Det reviderede skitseforslag lægger op til, at der bliver etableret en busvendeplads ved den nuværende parkeringsplads, der bearbejdes. Busser skal derefter parkeres på en bus-p-plads tættere på Skamlingevejen. Personbiler vil kunne parkere på to parkeringsarealer med tilsammen 150 pladser. Lokalplanen vil indarbejde mulighed for eventuelle fremtidige udvidelser af parkeringsarealerne samt for en kys og kør løsning ved restauranten.

Lokalplanen skal tage højde for trafikforholdene for forskellige typer af køretøjer, vareindlevering, busser, private biler og cykler, samt sikre adgangsforholdene til eksisterende restaurant og nyt besøgscenter. Der vil desuden blive fastsat bestemmelser om belægningstyper med henblik på at sikre en optimal indpasning af trafikarealerne i landskabet.

Forudsætninger for planlægningen

Den nuværende placering af besøgscentret krydser skel imellem Skamlingsbankeselskabets ejendomme og Kolding Kommunes. Det er derfor en forudsætning, at der gennemføres en aftale, evt. magelæg imellem de to projektpartnere for at sikre ejerforholdene og skel omkring besøgscentret.

Miljøvurdering

Der er udarbejdet en foreløbig miljøscreening for den kommende planlægning (se bilag). Det konkluderes i den foreløbige miljøscreening, at lokalplanen ikke skal miljøvurderes. De væsentligste beskyttelsesinteresser varetages af rammerne i fredningsforslaget for området. Lokalplanen vil stemme overens med disse rammer. De ændringer, der er foretaget i projektet bl.a. i forhold til placering og udformning af byggeri og anlæg, har medført, at de væsentlige, negative indvirkninger, på miljøet er afbødet.

Tidsplan

Fremlæggelse af forslag til lokalplan og kommuneplantillæg i offentlig høring afhænger af Fredningsnævnets behandling af fredningsforslag for Skamlingsbanken. Fredningsnævnets sagsbehandlingstid forventes at være på ½ til 2 år. Hvis Fredningsnævnet kan færdigbehandle fredningsforslaget for Skamlingsbanken på ½ år estimeres, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Byrådet i februar/marts 2019. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse juni 2019.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger. Det vurderes ud fra en forventning om, at planforslagene vil have høj kompleksitet og at høringsperioden vil ligge henover helligdage ifm. påske. Længden af høringsperioden, vil der blive taget endeligt stilling til i forbindelse med den politiske behandling af planforslagene.

Bilag

Illustrationer af revideret konkurrenceprojekt - Skamlingsbanken

Foreløbig miljøscreening - Lokalplan 1331-51 og kommuneplantillæg 16 - Skamlingsbanken.

Punkt 9: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0814-12 El-vej med tilhørende kommuneplantillæg

17/22726

Resumé

Lokalplan og kommuneplantillæg er udarbejdet på baggrund af et ønske om at etablere boliger på El-vej 2 i Seest. Bygningerne i området har senest været anvendt som kommunalt rådgivningscenter samt studier for TV syd.

Planlægningen skal give mulighed for at etablere nye tæt-lav boliger i området, samt tæt-lav og etageboliger i de tidligere administrationsbygninger i områdets nordøstlige hjørne.

Der udlægges arealer til fælles parkering og fælles ophold for bebyggelsen og området skal skærmes mod støj fra Hylkedalvej med en kombination af støjskærm og jordvold, der skal tilpasses den eksisterende vold vest for lokalplanområdet.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 12 fremlægges offentligt i 4 uger,

at forslag til lokalplan 0814-12 Ved El-vej – et boligområde fremlægges offentligt i 4 uger.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Plan- og Boligudvalget har den 18. april 2017 vedtaget synopsis for lokalplan 0814-12, som skal muliggøre et nyt boligområde med tæt-lav bebyggelse på El-vej i Seest. Den 31. januar 2018 godkendte Plan-, Bolig- og Miljøudvalget ændringer i grundlaget for lokalplanen.

Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de principper, der fremgår af det seneste dagsordenspunkt.



Luftfoto med lokalplanens afgrænsning

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen understøtter de politiske fokusområder i forhold til etablering af boliger i Kolding by.

Arkitekturstrategien har været anvendt som dialogværktøj i forhold til ny bebyggelses tilpasning til omgivelserne, særligt for hvad angår bebyggelsens tæthed og grønne områder.

Baggrund og formål

Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er et ønske om at opføre tæt/lav boligbebyggelse på området, der i dag er bebygget med Kolding og Omegns Højspændingsselskabs tidligere bygninger på El-Vej. Bygningerne har været anvendt som kommunalt rådgivningscenter samt studier for TV syd.

Planforhold

Lokalplanområdet er rammelagt i kommuneplan 2013-2025 som erhvervsområde (ramme 0814.E1).

Projektet er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen i forhold til anvendelse og bygningshøjde, og der kræves derfor udarbejdelse af et kommuneplantillæg, som skal sikre den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

Indkaldelse af idéer og forslag

Da der er tale om en ændring af områdets anvendelse, har der i november 2017 været indkaldt ideer og forslag til områdets fremtidige anvendelse, jf. planlovens §23c.

I offentlighedsfasen har forvaltningen modtaget én bemærkning, som er et ønske om etablering af mindre og ældrevenlige boliger i Seest-området. Ønsket stemmer godt overens med indholdet i den kommende lokalplan.

Lokalplanens indhold



Illustrationsplan

Anvendelse

Lokalplanens område er bebygget med erhvervsbebyggelse i form af større lagerbygninger samt kontorfaciliteter. Det ønskes at omdanne området til boligformål, hvor der etableres boliger i de eksisterende kontorbygninger, mens det øvrige byggeri erstattes af nye tæt-lav-boliger, parkering og grønne fællesarealer.

Områdets anvendelse ændres derfor fra erhverv til blandet boligformål med tæt-lav og etageboliger. Etageboliger kan kun etableres i eksisterende byggeri og al ny bebyggelse skal opføres som tæt-lav i max. 2 etager.

Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i byzone og forbliver byzone.

Arkitektur

Lokalplanen stiller krav til hvilke materialer der må anvendes i bebyggelsen af området, således at der opnås et harmonisk og sammenhængende område og en god sammenhæng med omkringliggende bebyggelser. Lokalplanen har også fokus på at indrette området således at der opnås gode, samlede grønne opholdsarealer, for alle områdets beboere.

Grønne områder

Lokalplanområdets kommende bebyggelse er organiseret omkring et fælles grønt område, som kan anvendes til ophold. Der stilles desuden krav om træer på de ubebyggede arealer og at støjafskærmning skal udføres med beplantning.

Klimatilpasning

Lokalplanen giver mulighed for at etablere forskellige anlæg til nedsivning eller forsinkelse af regnvand.

Trafik og Parkering

Lokalplanområdets tilkørsel skal foregå fra El-vej ad den eksisterende overkørsel samt ad en ny overkørsel. Der udlægges fælles parkeringsarealer, hvorfra adgang til boligerne sker ad stier.

Miljøforhold – støj

Lokalplanens område er beliggende ved Hylkedalvej og er dermed udsat for trafikstøj. Der er udarbejdet en beregning af støj fra veje, som viser at der er behov for afskærmning, for at overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser. Lokalplanen stiller krav om, at disse støjgrænser overholdes gennem etablering af støjafskærmning mod Hylkedalvej samt eventuelle nødvendige tekniske løsninger på facader.

Miljøscreening

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

Tidsplan

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 4 uger i perioden 6. april – 4. maj 2018. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- kommuneplantillægget vurderes ikke at have principiel karakter,
- planforslagene vurderes ikke at være særlig omfangsrige,
- anvendelsesændringen vurderes at være forventelig, da området er omgivet af haveboliger,
- høringsperioden ligger uden for sædvanlige ferieperioder.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse i juni 2018.

Bilag

Forslag til Lokalplan 0814-12_El-vej_dagsorden

Forslag_Kommuneplantillæg 12_Ved El-vej

Punkt 10: Synopsis for lokalplan 1113-31 Ved Slugten med tilhørende kommuneplantillæg

17/16931

Resumé

Lokalplan 1113-31 Ved Slugten og tillæg 17 til Kommuneplan 2017-2029 foreslås udarbejdet med henblik på at sikre plangrundlag for et område med genbrugsplads i Lunderskov.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

at der indkaldes ideer og forslag til planlægningen for kommuneplantillægget.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Genbrugspladsen i Lunderskov, beliggende Slugten 6, blev etableret af Lunderskov Kommune i slutningen af 80'erne ved den nu tidligere materialegård. Materialegården blev etableret i cirka 1969. Området ligger i dag fortsat i landzone, og er ikke omfattet af rammebestemmelser i kommuneplanen eller en lokalplan. Der foreligger således ikke et tilstrækkeligt grundlag efter Planloven til byggeri eller anvendelsesændringer i området. Genbrugspladsen opererer aktuelt på grundlag af en midlertidig miljøgodkendelse.

Teknikudvalget har den 2. maj 2017 bedt forvaltningen foretage en beregning af, hvad det vil koste at indrette genbrugspladsen, så den kan få en længere åbningstid. En miljøgodkendelse baseret på bl.a. en støjredegørelse vil afgøre mulighederne for øget åbningstid. Nødvendige fysiske ændringer af pladsen i den sammenhæng kan ligeledes forudsætte et tilstrækkeligt plangrundlag.

Der bør således udarbejdes et plangrundlag for området i form af et kommuneplantillæg og en lokalplan, som fastlægger områdets anvendelsesmuligheder nu og fremadrettet.

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.



Kortbilag. Lokalplanområdet ligger i den sydøstlige del af Lunderskov, øst for jernbanen og syd for boligområdet Kirkevejen/ Slugten/ Birke Allé. Området markeret med grønt skal helt eller delvist medtages i lokalplanområdet hvis der, som en del af spildevandsløsningen, skal ske nedsivning eller forsinkelse af overfladevand på egen grund. (Ortofoto forår 2017)

Kommuneplantillæggets indhold

Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg i form af et nyt erhvervs-rammeområde for området med rammebestemmelser for lokalplanlægningen.

Forud ud for dette skal der efter Planloven ske en indkaldelse af ideer og forslag til planlægningen i 14 dage.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet skal overføres til byzone og udlægges til erhvervsformål med mulighed for genbrugsplads. Den nordlige del af området, som indeholder størstedelen af områdets byggeri, vil fremadrettet ikke blive en del af genbrugspladsen, men skal bruges til lagerformål eller tilsvarende. En mindre del af dette areal udlægges til plantebælte som afgrænsning mod nord.

Det grønne areal syd for Birke Allé, som er en del af genbrugspladsens jordlod, skal eventuelt, i nødvendigt omfang, medtages i lokalplanområdet til nedsivning eller forsinkelse af overfladevand, som en del af en samlet spildevandsløsning. Hvis området bliver en del af lokalplanområdet, vil det i videst muligt omfang i øvrigt blive fastholdt som grønt område. Hvis arealet ikke bliver en del af lokalplanområdet, fastholdes det i landzone.

Spildevand fra området ledes i dag til septiktank og overfladevand afledes til en bæk syd for lokalplanområdet. Området skal ved overførslen til byzone tilsluttes spildevandssystemet helt eller delvist i henhold til Spildevandsplanen. Den nærmere løsning, og dermed også den nærmere lokalplanafgrænsning, fastlægges i samarbejde med Blue Kolding i forbindelse med lokalplanlægningen.

Adgang til genbrugspladsen skal fremadrettet ske fra øst. Den hidtidige vejadgang i en nordlige ende af lokalplanområdet vil kun give adgang til arealet med hallerne.

Der er i forbindelse med den midlertidige miljøgodkendelse i 2017-2018 lavet tiltag til at sikre en overholdelse af gældende, vejledende støjgrænser i forhold til naboer. Dette er sket i form af ændret adgangsvej, en støjvæg mod nord, samt en ændret indretning af pladsen.

Der er udarbejdet en VVM-screening for lokalplanlægningen og et tilhørende kommuneplantillæg. Det er vurderet, at planerne ikke skal miljøvurderes. Screeningsforslag til afbødende foranstaltninger vil blive inddraget i lokalplanlægningen.

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 15. august 2018 og byrådet den 28. august 2018.

Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse den 18. december 2018.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger i perioden 31. august – 26. oktober 2018. Denne høringsperiode anses for nødvendig, fordi lokalplanen og kommuneplantillægget vurderes at have principiell karakter, da der overføres areal fra landzone til byzone.

Punkt 11: Synopsis for lokalplan 0831-32 og kommuneplantillæg 1 for erhvervsområde ved Kolding Syd

18/4069

Resumé

På baggrund af den manglende udvikling i Nordic Synergy Park, der blev lokalplanlagt i 2011, har der været gennemført forarbejder til en ny planlægning for området. Der er bl.a. gennemført en erhvervsanalyse, inddragelse af interessenter, skitsering af ny plan for området og indledende trafik- og støjundersøgelser. På den baggrund fremlægges her en synopsis for lokalplan 0831-32 og kommuneplantillæg 1.

Synopsis lægger op til at ændre områdets anvendelse så der bliver mulighed for at etablere traditionelle virksomheder, produktions- og transporterhverv i området. Den ændrede anvendelse giver anledning til en ny disponering og vejstruktur. Forvaltningen foreslår desuden, at området reduceres bl.a. på baggrund af trafikundersøgelser, forhøjet grundvand m.v.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

På baggrund af beslutningen skal det nye plangrundlag derfor bl.a. tage højde for:

- En forandret markedssituation og efterspørgsel på erhvervsjord/ejendomme siden idégrundlaget blev udarbejdet. Herunder et genoptaget behov for fysisk nærvær mellem produktions- og udviklingsenheder.
- Områdets kvaliteter i kraft af bl.a. den motorvejsnære beliggenhed.
- Mulighed for etablering af traditionelle erhverv i området.

I løbet af 2017 er der gennemført supplerende analyser særligt med fokus på trafik. Forvaltningen har arbejdet på en ny disponering af området og inddraget interessenter internt og eksternt i udviklingen af området.

Lokalplanområdets afgrænsning

Forvaltningen foreslår en reduktion af området fra de 182 ha i lokalplan 0831-31 til 158 ha. Baggrunden for at reducere området er dels trafikundersøgelser gennemført af forvaltningen og COWI, prognoser med højtstående grundvand i den vestlige del af området, den forventede attraktivitet og opnåelige salgspriser for arealer samt input fra Hylke-Tandholt Beboerforening med ønske om reduktion af området.

Særligt de trafikale analyser er afgørende. På grund af Tankedalsvejs status og nuværende trafik vil det ikke være muligt at etablere mere end en adgangsvej til området fra Tankedalsvej. Denne tilslutning til Tankedalsvej skal kunne håndtere hovedparten af trafikken til og fra det nye erhvervsområde. Den ændrede anvendelse af området, der er en af forudsætningerne for den nye planlægning, vil medføre en væsentlig forøgelse af trafikken jf. COWI's 'vurdering af adgangsforholdene til Nordic Synergy Park' af 16. januar 2018. I denne rapport konkluderes det, på baggrund af trafiksimuleringer, at det ikke vil være muligt at afvikle trafikken fra hele området med kun én primær tilslutning. Da forvaltningen vurderer, at det ikke vil være muligt at etablere mere end en primær tilslutning til området, er den eneste mulighed ved en omdannelse af området til traditionelle erhverv, at reducere områdets størrelse.

Der sker desuden en mindre ændring i afgrænsningen af lokalplanen, da det planlagte vejtilslutning til Tankedalsvejer en forudsætning for realisering af planen og derfor bør medtages.

Planforhold

Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg for området for at muliggøre den nye vejstruktur og den ændrede anvendelse.

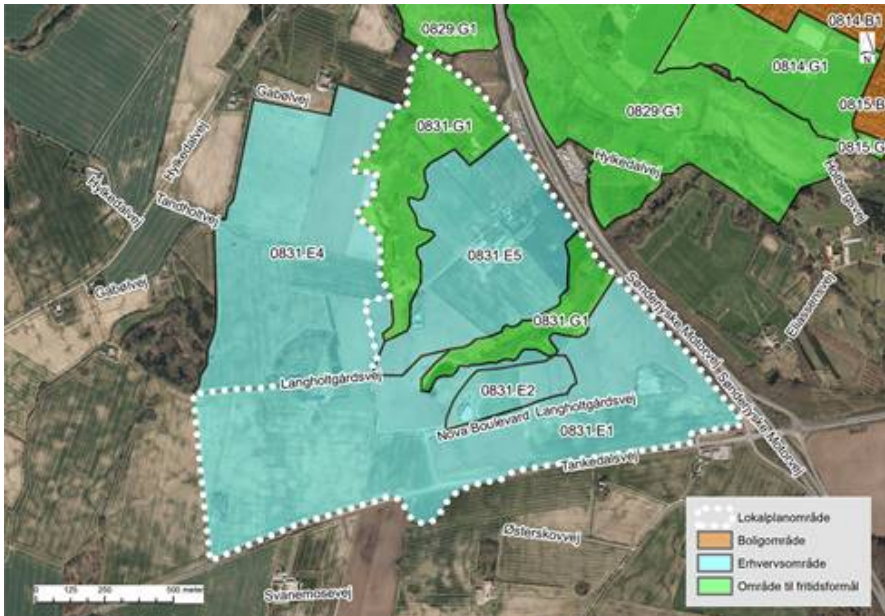
Den gældende lokalplan 0831-31 skal aflyses, dels ved vedtagelse af ny lokalplan 0831-32 og dels ved særskilt aflyningsproces for den del af området, der ikke vil være omfattet af lokalplan 0831-32.

Indkaldelse af ideer og forslag

I perioden fra den 9.-23. august 2017 indkaldtes ideer og forslag til planlægning for området. I den forbindelse er der indkommet et forslag. Forslaget er fra Hylke-Tandholt Beboerforening (bilag 2), der opfordrer til, at de landskabelige intentioner i den oprindelige plan fastholdes, og samtidig ønsker de, at udkastet til afgrænsning af området ændres radikalt, så Erhvervspark Syd etableres mod vest ud langs Tankedalsvej og ikke kommer til at omfatte området inden for Tandholtvej – Gabølvej – Hylkedalvej.

Forvaltningen fastholder med den nye disponering af området de to markante grønne kiler i området og ved den her foreslåede reduktion af området imødekommer beboerforeningens bemærkninger delvist, da den vestlige del af det område, beboerforeningen omtaler, tages ud, men ikke den østlige del nærmest motorvejen.

Den 3. maj 2017 blev der afholdt en workshop for virksomheder og andre interesserede om udviklingen af området.



Fremtidig afgrænsning af kommuneplanrammerne.

Lokalplanens indhold

Etapedeling

Området planlægges udviklet i 3 overordnede etaper. Lokalplanen vil sikre bindende bestemmelser for etape 1 og 2, mens etape 3 vil blive omfattet af rammebestemmelser (svarende til kommuneplanrammer) og derfor vil være afhængig af senere lokalplanlægning og overførsel til byzone før etape 3 kan realiseres.

storparceller til virksomheder i miljøklasse 1-2. Det drejer sig om storparcellen, hvor TV SYD i dag har etableret sig og sikrer hensyn til den eksisterende virksomhed. De to parceller ligger tæt på den ene grønne kile, som vil bidrage til disse parcellers attraktivitet.

Der skal i forbindelse med planlægningen laves en nærmere vurdering af mulighederne for at udlægge arealer til mere miljøbelastende virksomheder i virksomhedsklasse 4-6.

I etape 3, der rammelokalplanlægges, påtænkes desuden mulighed for hotel- og servicevirksomheder i en del af området.

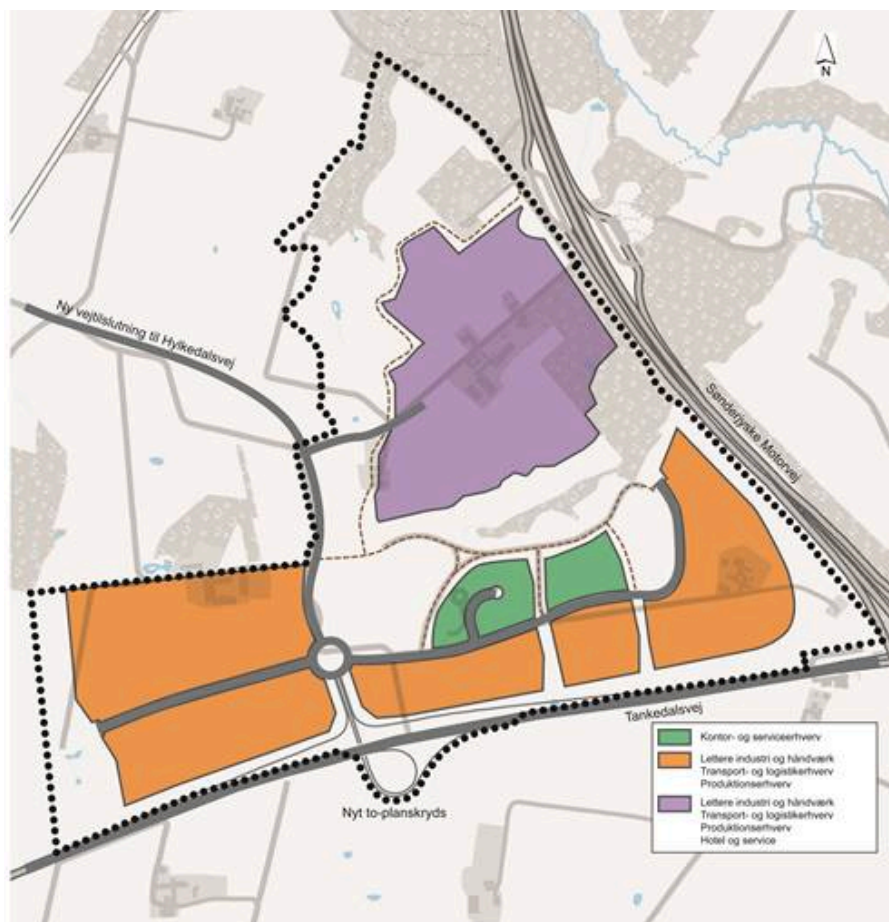


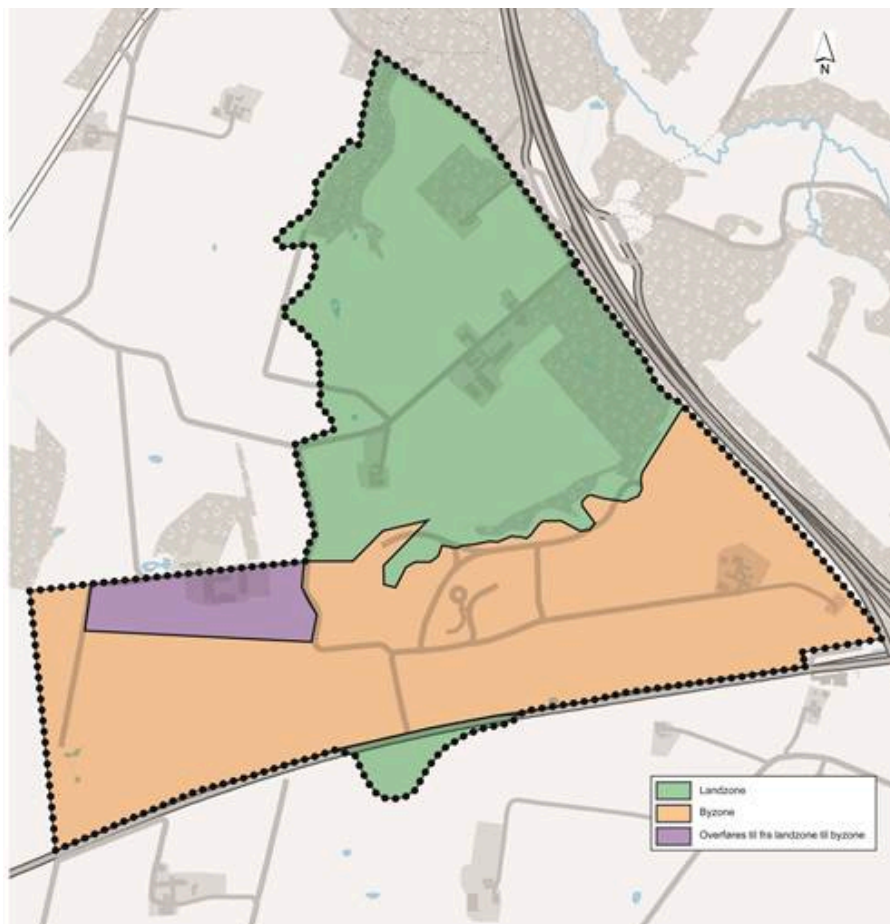
Diagram over de foreløbige anvendelsesbestemmelser inden for lokalplanområdet.

Zonestatus

Zonestatus for den del af området, der kun omfattes af rammebestemmelser, vil fortsat være landzone. Overførslen af disse arealer til byzone vil ske ved en senere lokalplanlægning. De to overordnede grønne kiler i området fastholdes i landzone.

Zonestatus for etape 1 og 2 er i dag for hovedparten af området byzone. I forhold til tidligere planlægning er etape 2 udvidet med et areal mod nord, der skal overføres til byzone med denne lokalplan.

Areal til vejtilslutning syd for Tankedalsvej fastholdes i landzone.



Zonestatus inden for lokalplanområdet.

Disponering og bebyggelse

Med den nye disponering optimeres udnyttelsen af området, samtidig med, at de markante grønne kiler fastholdes. Der skal i den kommende planlægning tages nærmere stilling til omfanget af bebyggelse i området. Generelt set foreslås en bebyggelsesprocent på 40 inden for etape 1 og 2, samt 40-60 inden for etape 3. Den foreløbige bebyggelsesprocent er fastsat ud fra, at traditionelle produktions- og transportvirksomheder har brug for relativt store udendørs manøvrearealer og ikke har behov for en meget høj bebyggelsesgrad.

Inden for etape 1 og 2 vil en bebyggelsesprocent på 40 muliggøre opførelse af ca. 210.000 m² etageareal.

Lokalplanen vil desuden sikre en høj grad af fleksibilitet i forhold til bebyggelsens udformning, dog vil der være fokus på at sikre et attraktivt område ved bestemmelser om områdets udtryk mod motorvej og Tankedalsvej, hvor der vil være stor synlighed.

Lokalplanen skal fastlægge bestemmelser vedrørende udendørs oplag, hegn og skiltning.



Forslag til overordnet disponering af erhvervsområdet.

Trafik

Med den nye disponering af området er der arbejdet med en forenkling af vejstrukturen. Der foreslås etableret en gennemkørende vej mellem Tankedalsvej og Hylkedalvej, da det vurderes, at være hensigtsmæssigt, at sikre en sekundær adgang til området via Hylkedalvej. Der vil ikke være direkte adgang til virksomheder fra den gennemgående vej, men de 3 etaper vil hver især knytte sig til den gennemgående vej med hver sin fordelingsvej.

Som tidligere nævnt har COWI gennemført forskellige vurderinger af, hvor store trafikmængder, området vil generere med den ændrede disponering og anvendelse. Med reduktionen af området afhjælpes udfordringer til dels, men der vil fortsat være behov for supplerende analyser og optimering af trafikhåndteringen.

Lokalplanlægningen kræver fortsat dialog med Vejdirektoratet om de fremtidige udviklingsplaner for Sønderjyske Motorvej, Tankedalsvej, pendlerparkering og Hylkedal rasteplads, samt evt. Hærvejsmotorvejen, hvor en undersøgelseskorridor ligger umiddelbart vest for området.

Støj

Da områdets anvendelse ændres til virksomheder, der ikke nødvendigvis er støjfølsomme, kan den tidligere lokalplans krav om støjafskærmning mod Tankedalsvej og motorvejen fjernes og der kan dermed sikres synlighed ind i området, hvilket for mange virksomheder er en væsentlig parameter.

Der skal tages højde for støjafskærmning omkring de storparceller, der udlægges til virksomheder i miljøklasse 1-2, og som vil blive påvirket af vejstøj.

Der kan stadig være behov for støjafskærmning ved enkelt ejendomme, hvis der etableres støjfølsomme virksomheder i de støjbelastede dele af området, hvorfor lokalplanen vil fastsætte bestemmelser om mulighederne for placering og udformning af støjafskærmning generelt.

Der skal i forbindelse med lokalplanlægningen gennemføres nye støjberegninger med udgangspunkt i den nye disponering af området.

Grønne områder

I den oprindelige plan for området fra 2011 er der udlagt to markante grønne kiler omkring to smeltevandsdale til Hylkedalen. Disse grønne kiler fastholdes af hensyn til natur- og landskabsværdier. Der lægges i den nye disponeringsplan op til, at stierne i området kan knytte sig til de grønne kiler og bidrage til områdets kvalitet.

Det er hensigten i den nye disponeringsplan at sikre en afgrænsning af området mod det åbne land mod vest, ved at etablere et skovlignende plantebælte, i forlængelse af den eksisterende skov.

Den kommende lokalplan skal desuden forholde sig til udnyttelsen af arealerne langs Tankedalsvej og motorvejen, hvor der vil være afstand fra grundene til vejene grundet reservationer til fremtidige vejudvidelser.

Klimatilpasning

Der er områder også inden for den reducerede lokalplanafgrænsning, hvor der er risiko for forhøjet grundvand. Dette forhindrer ikke udnyttelsen af området, men kan gøre det dyrere at bygge på arealerne. Derudover er det vigtigt, at lokalplanen tager højde for dræning fra disse arealer, når der udlægges arealer til forsinkelser af regnvand. Dette er forhold, der skal undersøges nærmere i forbindelse med den videre lokalplanlægning.

Øvrige miljøforhold

Lokalplanen skal sikre hensyn til grundvandet inden for OSD-område i den syd-østlige del af området.

En del af området nærmest motorvejen er omfattet af skovbyggelinjer. I forbindelse med lokalplanlægningen skal der optages dialog med Miljøstyrelsen om ophævelse af skovbyggelinjen inden for lokalplanafgrænsningen.

Arkæologi

Der er, på en del af kommunens areal, gennemført arkæologiske forundersøgelser, der viser, at der er arkæologiske levn i dele af områder, som skal undersøges før anlægsaktivitet.

Miljøscreening

Der er gennemført en foreløbig miljøscreening af planerne, der konkluderer, at de kan få væsentlig indvirkning på miljøet og forholdene skal belyses yderligere i en miljørapport. Den foreløbige afgrænsning af miljørapportens indhold er:

- Offentlig transport og tilgængelighed med cykel
- Afledning af overfladevand pga. høj grundvandsstand
- Støjberegning
- Ændring af virksomhedsklasser
- Høj grundvandsstand

Andre særlige forhold, som vurderes relevante at orientere om

Kolding Kommune vil blive overtagelsespligtig på den del af matr. nr. 21p, Seest By, Seest, der overføres til byzone, med mindre ejeren er indstillet på at underskrive en fraskrivelseserklæring. Samme jordstykke vil blive pålagt supplerende kloaktilslutningsbidrag ved overførsel til byzone.

Der er endnu ikke taget stilling til områdets fremtidige navn. Dette skal ske i sammenhæng med den generelle navngivning af erhvervsområder i Kolding Kommune.

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 7. november 2018 og Byrådet den 27. november 2018. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse i april 2019.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger i perioden 29. november 2018 – 24. januar 2019. Denne høringsperiode anses for nødvendig, fordi:

- kommuneplantillægget vurderes at have principiell karakter,
- planforslagene vurderes at være særligt omfangsrige,
- høringsperioden ligger henover juleferien.

Der planlægges afholdelse af et offentligt informationsmøde om planlægningen i maj/juni 2018 i samarbejde med Business Kolding.

Bilag

oversigt over ideer og forslag - kommuneplantillæg 1

Forslag fra Hylke - Tandholt Beboerforening - tillæg 1.pdf

Foreløbig miljøscreening til synopsis - Erhverv Kolding Syd - Lokalplan 0831-32

Punkt 12: Ansøgning om ophævelse af strandbeskyttelseslinje

18/1541

Resumé

Kommuner kan inden den 1. juni 2018 ansøge Miljø- og Fødevareministeren om ophævelse af strandbeskyttelsen på en havn og på arealer mellem byen og havnen for at få mulighed for at binde havn og by tættere sammen. Forvaltningen vurderer, at arealer omkring Marina Syd og Hejlsminde Havn er omfattet af muligheden.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der ansøges om ophævelse af strandbeskyttelse på arealer på og omkring Marina Syd og Hejlsminde havn, som beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Et flertal (Plan-, Bolig- og Miljøudvalget med undtagelse af Benny Dall) stemte for forslaget.

Et mindretal (Benny Dall) stemte imod forslaget.

Herefter begærede Benny Dall sagen i Byrådet.

Sagsfremstilling

Strandbeskyttelseslinjen omfatter strandbredden og arealet op til 300 meter bag strandbredden. Formålet med beskyttelsen er at bevare de åbne kyster og de landskabelige, naturmæssige og rekreative værdier, der er knyttet til kysterne. Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. Der er en række undtagelser og dispensationsmulighed fra strandbeskyttelseslinjen, men beskyttelsesbestemmelser administreres restriktivt. Det er Kystdirektoratet, som administrerer strandbeskyttelsesbestemmelser.

Mange havne er helt eller delvist undtaget fra strandbeskyttelsen. Nogle andre havne er fuldt omfattet af strandbeskyttelse, da der ved den seneste fastlæggelse af strandbeskyttelseslinjen i hele landet i sidste halvdel af 1990'erne blev vurderet, at de ligger afgrænset fra byen og har en åben karakter uden sammenhængende bebyggelse. Det indebærer, at det på nogle havne og på arealer mellem byen og havnen kan være vanskeligt for kommuner at planlægge for nye initiativer som f.eks. faciliteter til overnatning, butiksliv og turismeformål.

Med ændringen af naturbeskyttelsesloven i juni 2017 (Lov nr. 681 af den 8. juni 2017, som trådte i kraft den 15. juni 2017) er det blevet muligt for kommunerne inden den 1. juni 2018 at ansøge Miljø- og Fødevareministeren om ophævelse af strandbeskyttelsen på en havn og på arealer mellem byen og havnen og dermed få mulighed for at binde havn og by tættere sammen.

Det er forvaltningens vurdering, at der i kommunen findes to havne omfattet af formålet med muligheden for ophævelse af strandbeskyttelseslinjen på og omkring havne. Det er tale om arealer beliggende ved lystbådehavnene Marina Syd i Kolding og Hejlsminde Havn i Hejlsminde.

For i større grad at kunne understøtte vækst- og udviklingspotentialer vurderer forvaltningen, at det er hensigtsmæssigt at søge om ophævelse af strandbeskyttelse ved begge lystbådehavne. Forvaltningen har i den forbindelse udarbejdet udkast til ansøgningen, som redegør for afgrænsning af arealerne, hvor beskyttelsen søges ophævet for deres beliggenhed i forhold til havn og by samt for de landskabelige forhold og konkrete bebyggelsesforhold på havnen og på kysten i forhold til havnens karakter. Ansøgningen fremgår af bilag.

Begge havne ligger i byzone. Hvis der ønskes at åbne op for større byggeri eller anlæg, skal kommunen tillige gennemføre nødvendig planlægning.

Marina Syd i Kolding

Forvaltningen anbefaler at søge ophævelse af strandbeskyttelse ved Marina Syd og Skamlingvejen i Kolding på det areal, som er vist på nedenstående kort. Arealet ligger i byzone og udgør en bræmme mellem lystbådehavnen/kysten og byarealerne. Det vurderes, at strandbeskyttelsesforløbet i området bør tilpasses strandbeskyttelseslinjens forløb længere mod øst, dvs. strandbeskyttelseslinje kun bør gælde mellem Skamlingvejen og vandkanten. På lystbådehavnen anbefales strandbeskyttelse ophævet, idet havnens størrelse og karakter ikke svarer til naturhavne, hvor der typisk gælder strandbeskyttelse.



Arealer, hvor forvaltningen anbefaler at søge strandbeskyttelse ophævet ved Marina Syd og Skamlingvejen i Kolding.

Der findes jf. kommuneplanen ikke naturmæssige eller landskabelige interesser i området.

Ophævelse af strandbeskyttelsen ved Marina Syd og Skamlingvejen vil give kommunen større fleksibilitet i planlægning for området, f.eks. ved gennemførelse af projektet Marina City.

Hejlsminde Havn

Forvaltningen anbefaler at søge ophævelse af strandbeskyttelse på en del af Hejlsminde Havn, som vist på nedenstående kort. Arealet ligger i byzone og udgør en bræmme mellem lystbådehavnens bygninger og byarealerne. Det vurderes, at strandbeskyttelse bør ophæves på arealer med urban karakter, dvs. eksisterende bynære parkerings-, manøvre- og havnearealer, bebyggelser og oplagsarealer. Strandbeskyttelseslinje bør således fortsat gælde for stranden og den del af dækmolen, som grundet eksisterende vegetation bærer naturpræg. Det er forvaltningens opfattelse, at havnens størrelse og karakter ikke svarer til naturhavne, hvor der typisk gælder strandbeskyttelse på hele havnearealet.



Arealer, hvor forvaltningen anbefaler at søge strandbeskyttelse ophævet ved Hejlsminde Havn.

Arealet omfattet af ansøgningen er i kommuneplanen omfattet af udpegninger af bevaringsværdigt (værdifuldt) landskab. De bevaringsværdige landskaber skal jf. kommuneplanens retningslinjer som hovedregel friholdes for byggeri og anlæg. Hvor byggeri tillades, må det ikke forringe de visuelle, kulturhistoriske, geologiske eller oplevelsesmæssige værdier. Hvor byggeri eller anlæg tillades, skal byggeriet besidde en høj arkitektonisk kvalitet og samspillet med landskabet prioriteres højt. For bevaringsværdige landskaber skal der ved etablering af større byggeri og større anlæg uden for de udpegede områder tages hensyn til, at dette ikke forringer de visuelle og oplevelsesmæssige værdier i de udpegede områder.

Desuden grænser arealet omfattet af ansøgningen med et værdifuldt geologisk beskyttelsesområde, som jf. kommuneplanen omfatter Hejls Nor med nærmeste omgivelser og det meste af Hejlsmindes kyst med undtagelse af havnen. I de særligt værdifulde geologiske beskyttelsesområder må landskabstrækkene og deres indbyrdes overgange og sammenhæng ikke sløres eller ødelægges af gravning, terrænopfyldning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning eller kystsikring.

Derudover knytter sig til området nogle kulturhistoriske interesser, da Hejlsminde har været grænsestedet mellem Tyskland og Danmark (en grænsesten er bevaret), endestation for jernbanen til Kolding og der har været en sluse på forbindelsen til noret, som stadig kaldes ”Slusen”.

En gruppe borgere fra lokalområdet har udarbejdet en helhedsplan ”Hejlsminde Strandpark”, som udtryk for vision om at skabe et unikt mødested mellem de lokale borgere og gæsternes ønske om autentiske besøgsoplevelser. I planen, som omfatter havnen og stranden, indgår bl.a.: opholdsplads, bålplads, scene, badebro, vandgynger, beachvolley, opholdspladser, handicaprampe, havnebad og omklædning. Der er hos de lokale forventninger til, at planen kan realiseres.

På baggrund af ovenstående ses et dilemma, hvorvidt de forskellige interesser på kystnære arealer i Hejlsminde kan forenes. Bevaringsværdierne er knyttet sammen med havn og vand, men samtidig er sårbare over for udvikling af turisme i større format. Forvaltningen anbefaler at være opmærksom på risikoen ved spredning af disse turistaktiviteter, men samtidig vurderer, at de overnævnte bevaringsinteresser kan varetages af Kolding Kommune bl.a. jf. ovennævnte retningslinjer uanset, om arealet er omfattet af strandbeskyttelsen.

Videre proces

Ansøgningen skal sendes til Miljø- og Fødevarerministeren inden den 1. juni 2018.

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at orientere Hejls-Hejlsminde Lokalråd, Hejlsminde Strandpark og de berørte grundejere om ansøgningen. Udover Kolding Kommune er arealerne ejet af Boligselskabet Lejerbo, Core Bolig VI Kommanditaktieselskab, Ejerforeningen Strandparken (arealet i Kolding) og Hejlsminde Bådelaug (arealet i Hejlsminde).

Bilag

Udkast til ansøgning om ophævelse af strandbeskyttelseslinje.pdf

Punkt 13: Landsbybygningsfornyelsesstøtte I, tildeling af støtte til bygningsfornyelse

18/4537

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har fra den 7. februar 2018 til den 7. marts 2018 annonceret om muligheden for at få tildelt Landsbybygningsfornyelsesstøtte til bygningsfornyelse i form af støtte til udvendig istandsættelse af bevaringsværdige bygninger eller nedrivning af faldefærdige bygninger.

Fristen for indsendelse af ansøgninger var fastsat til den 7. marts 2018, og der indkom i alt 10 ansøgninger inden ansøgningsfristens udløb. Heraf indstiller forvaltningen nu 8 ansøgninger til en andel af puljen Landsbybygningsfornyelsesstøtte I.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der meddeles tilsagn om støtte til bygningsfornyelse til ejendommene:

Borgergade 32, Jordrup tildeles	74.704 kr.
Hejls Landevej 57, Hejls tildeles	53.580 kr.
Kokær Søndervej 1, Christiansfeld tildeles	48.051 kr.
Thygesmindevej 2, Sdr. Stenderup tildeles	141.763 kr.
Vesterløkke 27, Sdr. Bjert tildeles	46.610 kr.
Borgergade 9, Jordrup (forsamlingshus) tildeles	165.863 kr.
Stenderupvej 224b, Sdr. Stenderup (forsamlingshus) tildeles	376.206 kr.
Eltangvej 200, Kolding (forsamlingshus) tildeles	29.497 kr.

at der meddeles afslag til følgende:

Stenholt 25, Sdr. Stenderup

Stenholtgade 13, Sdr. Stenderup

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Udvalget godkendte, at der meddeles tilsagn om støtte til bygningsfornyelse til ejendommene:

Borgergade 32, Jordrup tildeles	74.704 kr.
---------------------------------	------------

Kokær Søndervej 1, Christiansfeld tildeles 48.051 kr.

Thygesmindevej 2, Sdr. Stenderup tildeles 141.763 kr.

Vesterløkke 27, Sdr. Bjert tildeles 46.610 kr.

Borgergade 9, Jordrup (forsamlingshus) tildeles 165.863 kr.

Eltangvej 200, Kolding (forsamlingshus) tildeles 29.497 kr.

Udvalget besluttede at meddele afslag til følgende ejendomme:

Stenholt 25, Sdr. Stenderup, da projektet ikke i tilstrækkelig grad vurderes at opfylde kriterierne for tildeling af støtte.

Hejls Landevej 57, Hejls, da projektet ikke i tilstrækkelig grad vurderes at opfylde kriterierne for tildeling af støtte.

Udvalget besluttede at udsætte afgørelsen om tildeling af støtte til ejendommene:

Stenderupvej 224 B, sdr. Stenderup, med henblik på, at forvaltningen indgår i dialog med ansøger om, om fremtidsplanerne for forsamlingshuset – herunder hvorvidt forsamlingshuset drives videre.

Stenholtgade 13, Sdr Stenderup med henblik på vurdering i landsbyfornyelsesstøttepulje II.

Museumsgade 6, Christiansfeld med henblik på vurdering i landsbyfornyelsesstøttepulje II.

Sagsfremstilling

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 31. januar 2018 følgende kriterier for tildeling af landsbybygningsfornyelsesstøtte for 2018:

- Bygningens bevaringsmæssig værdi samt projektets karakter i forhold til at bevare eller styrke bygningens bevaringsværdier.
- Projektets gevinst for bygningens nærmiljø og projektets sammenhæng med en evt. beliggenhed i kulturhistorisk miljø.
- Projektets arkitektoniske forbedring af bygningens facadeudtryk, så projektet bliver en visuel gevinst / forskønnelse af helheden.
- Projektets betydning for bygningens energiforbrug.
- Bekæmpelse af fysisk fare og sundhedsfare i bygninger, bl.a. i form af skimmelsvamp og risiko for nedstyrtning af bygning.

Kriterierne er formuleret ud fra Kolding Kommunes Arkitekturstrategi og Byfornyelsesloven.

Uddybende bemærkninger til kriterierne kan læses i bilag 1.

På mødet den 31. januar 2018 besluttede Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, at Landsbybygningsfornyelsesstøtte I på 938.000 kr. skulle målrettes ældre ejendomme i landsbyer eller synligt beliggende i det åbne land.

Forvaltningen har fra den 7. februar 2018 til den 7. marts 2018 annonceret om muligheden for at få tildelt Landsbybygningsfornyelsesstøtte til bygningsfornyelse i form af støtte til udvendig istandsættelse af bevaringsværdige bygninger eller nedrivning af faldefærdige bygninger.

Fristen for indsendelse af ansøgninger/forslag var fastsat til den 7. marts 2018. Der er indkommet 10 ansøgninger inden ansøgningsfristens udløb.

Kommunens budget til landsbybygningsfornyelsesstøtte og byfornyelse 2018

På Kolding Kommunes budget for 2018 er der afsat 1.500.000 kr. til (landsby)bygningsfornyelsesstøtte.

Fra 2017 var der samlet restmidler på 281.473 kr. fra tilsagnsmidler, som modtagere ikke ønskede at modtage/anvende.

Til Jordrup Forsamlingshus er afsat 100.000 kr., som i øjeblikket er budgetlagt under Vej og Parkpolitik drift, flyttes ved førstkommande bevillingskontrol til anlægsrammen for byfornyelse. Herved kan der hjemtages statslige støttemidler, hvilket muliggør gennemførelse af projekt med en bruttoudgift større end 100.000 kr., som delvis modsvares af indtægter, således nettoudgiften ikke overstiger de 100.000 kr.

Samlet set betyder det, at der for 2018 kan disponeres et beløb på ca. 5.018.000 kr. til landsbyfornyelses- og byfornyelsesstøtte (det forudsætter, at Kolding Kommune modtager statsligt byfornyelsestilsagn på 400.000 kr.). Landsbybygningsfornyelsesstøtte I disponerer 938.000 kr., mens de øvrige midler (frearegnet reservationerne til bekæmpelse af fugt og skimmelsvamp samt nedrivningsstøtte) først anvendes ved Landsbybygningsfornyelsesstøtte II og Byfornyelse 2018 til juni 2018. Opdelingen sikrer også, at den endelige størrelse på tilsagnet om statslig byfornyelsesramme til Kolding Kommune er kendt, inden puljen fordeles.

Nedrivning af faldefærdige huse

Der er ikke modtaget nogen ansøgninger om støtte til nedrivning i ansøgningsperioden. I henhold til vilkårene vedtaget af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 31. januar 2018 kan der tildeles ejendomme max. 50.000 kr. og maks. 50 % af nedrivningsomkostningerne.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget bemyndigede den 31. januar 2018 forvaltningen til - som tidligere år - at hvis ikke hele det reserverede beløb på 200.000 kr. blev ansøgt, må forvaltningen behandle og administrere nedrivningspuljen, da nedrivningsemner også fremkommer uden for den ordinære ansøgningsperiode til landsbybygningsfornyelse og byfornyelse. Eventuelle tiloversblevne midler efter 31. december 2018 vil blive overført til næste års pulje.

Annonceringen af muligheden for nedrivningsstøtte vil blive gentaget ved opslag om Landsbybygningsfornyelse II og Byfornyelse 2018 til april - maj 2018.

Tildeling af støtte

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til fordeling af støtte baseret på de kriterier, som Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede den 31. januar 2018. De enkelte projekter og deres dele er vejet nøje i forhold til de ansøgte byggearbejders betydning for bygningernes bevaring, deres betydning for det nære byggede miljø og deres sammenhæng med bygningernes bevaringsmæssige værdi. Endelig er der foretaget en vurdering af, hvor der opnås mest værdi for pengene.

For ejendommen Stenholt 25, 6092 Sdr. Stenderup, som forvaltningen anbefaler ikke at tildele støtte, har anbefalingen til afslag baggrund i, at ejendommen i 2005 blev tilbygget med en 1. sal og nu fremtræder meget moderne. Bevaringsmæssigt har ejendommen således en lav værdi, og den fremtræder meget ny og anderledes i forhold til helheden i dens lokalmiljø.

For det af forvaltningen anbefalede afslag til ansøgningen vedr. ejendommen Stenholtgade 13, 6092 Sdr. Stenderup gælder, at den ansøgte samlede byggesum kun er på 79.094 kr., hvilket er lavere end den vedtagne minimumssum. Forvaltningen er i dialog med ansøger om, at byggesummen øges med omkostningerne til de til projektet naturlige følgearbejder, således at byggesummen vil overstige de 100.000 kr., som blev vedtaget af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 31. januar 2018. Projektet vil herefter indgå som en ansøgning til puljen Landsbyfornyelse II.

Blandt ansøgerne er 3 forsamlingshuse, som har ansøgt om Landsbybygningsfornyelsesstøtte i henhold til anbefaling, information og vejledning gennem Kolding Kommunes landsbysamarbejde. Forvaltningen anbefaler, at forsamlingshusenes projekter støttes med en særlig høj støttesats for at anerkende, fastholde og understøtte forsamlingshusenes fysiske og sociale betydning i landsbyerne. Midlerne fra Landsbybygningsfornyelsesstøtte I kombineres tillige med midler fra Kolding Kommunes Landsbypulje. For de støttede energiforbedrende foranstaltninger på forsamlingshusene foreslås at støtte således, at arbejderne bliver fuldt finansierede.

Vurderingerne af de enkelte ejendomme fremgår med bevaringsmæssig værdi, bygningsarbejder, vurdering og foreslået støttebeløb af bilag 2.

I støttebeløb, som er foreslået ovenfor, til de enkelte ejendomme er der indregnet mulige udgifter til tinglysning (1.700 kr. pr. ejendom).

Beløbsstørrelse, tinglysning og dokumentation

På alle ejendomme undtagen forsamlingshuse der modtager støtte større end ca. 50.000 kr., tinglyses en deklaration på ejendommen om hel eller delvis tilbagebetaling af støtten, hvis ejendommen inden for et åremål på 5 år til 20 år afhændes og opnår større salgsværdi på grund af forbedringen. Tilbagebetalingsdeklarationen er indført for at sikre, at der ikke sker spekulation i modtagelse af tilskud.

Tilbagebetalingsdeklarationen tinglyses med en løbetid på 5 år for ejendomme, der har modtaget indtil 500.000 kr. For hver 100.000 kr. herudover tillægges løbetiden 1 år.

Tinglysningen foretages i henhold til Plan- og Boligudvalgets beslutning vedtaget den 8. februar 2016.

Tildeling af de foreslåede støttebeløb forudsætter, at der ved et byggeris færdigmelding fremsendes dokumentation for afholdte udgifter.

Bilag

Bilag 1 Uddybende bemærkninger til støttekriterierne

Bilag 2 Oversigt over ansøgninger inkl. støtteforslag til Landsbyfornyelsespuljen I 2018

Punkt 14: Dispensation til etablering af skov

17/22118

Resumé

Grundejerforeningen Drejens Boligby har den 4. december 2017 søgt om dispensation fra den gældende lokalplan nr. 0522-11 – *Drejens Boligby – et haveboligområde i værdifuldt landskab*.

Der er søgt om dispensation fra lokalplanens § 3.4, som angiver: ”Område 9 må kun anvendes til grønt område, åben fælled, med sti og vej. Arealet udlægges til placering af nødvendige regnvandsbassiner, inklusive særlige biotoper, jf. kortbilag 4.

Arealet reserves samtidig til redningsberedskabsformål. ”

Grundejerforeningen ønsker at etablere et skovareal med en bredde på 12,5 m på fælleden. Skovarealet ønskes plantet i forbindelse med fredskoven, som befinder sig ved Langøvej, nærmere betegnet ved nr. 2, 4, 6, og 8. Fredskoven er omfattet af lokalplan nr. 0522-12 – *Fire skovparceller i Drejens Boligby*.

For at et område kan betegnes som åben fælled, skal den fremstå som et åbent græsareal uden væsentlig beplantning.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke kan meddeles dispensation fra lokalplanens § 3.4, da det vil være i strid med planens principper, jf. kortbilag 2 i lokalplanen og Planlovens § 19. stk. 1.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der meddeles afslag på den ansøgte dispensationsansøgning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Udvalget pålagde forvaltningen at genoptage dialog med grundejerforeningen Drejens Boligby om etablering af beplantning på fælleden under lokalplan 0522-11.

Sagsfremstilling

Grundejerforeningen Drejens Boligby har søgt om dispensation fra anvendelsesbestemmelserne i den gældende lokalplan nr. 0522-12, *Drejens Boligby – et haveboligområde i værdifuldt landskab*. Der ønskes etablering af et nyt skovareal, som placeres på et område, som er udlagt til åben fælled, jf. § 3.4 i lokalplanen.

Grundejerforeningen ønsker at plante mere skov, da der er sket en væsentlig udtømmning inde i fredsskovsarealet. Fredsskovsarealet fremstår derfor ikke som en tætplantet skov, men visse steder som et tyndt hegn.



Billedet er taget inde fra fredskoven. Bagved træerne ses fælleden.

Derfor er der søgt om plantning af et bælte på 12,5 m skov ude på fælleden.



På baggrund af den fremsendte dispensationsansøgning er der foretaget en konkret vurdering af lokalplanens anvendelsesbestemmelse og formål. Forvaltningen vurderer, at etablering af skov på fælleden vil være i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelse, og der kan derfor ikke gives dispensation eller tilladelse til den ansøgte udvidelse af skoven.

Det fremgår af redegørelsen til lokalplanen, at skovene skal ligge som bånd på tværs af området. De skal kunne fortsætte uden for lokalplanområdet.

Fælledeerne skal være åbne rum, skovenes modstykke.

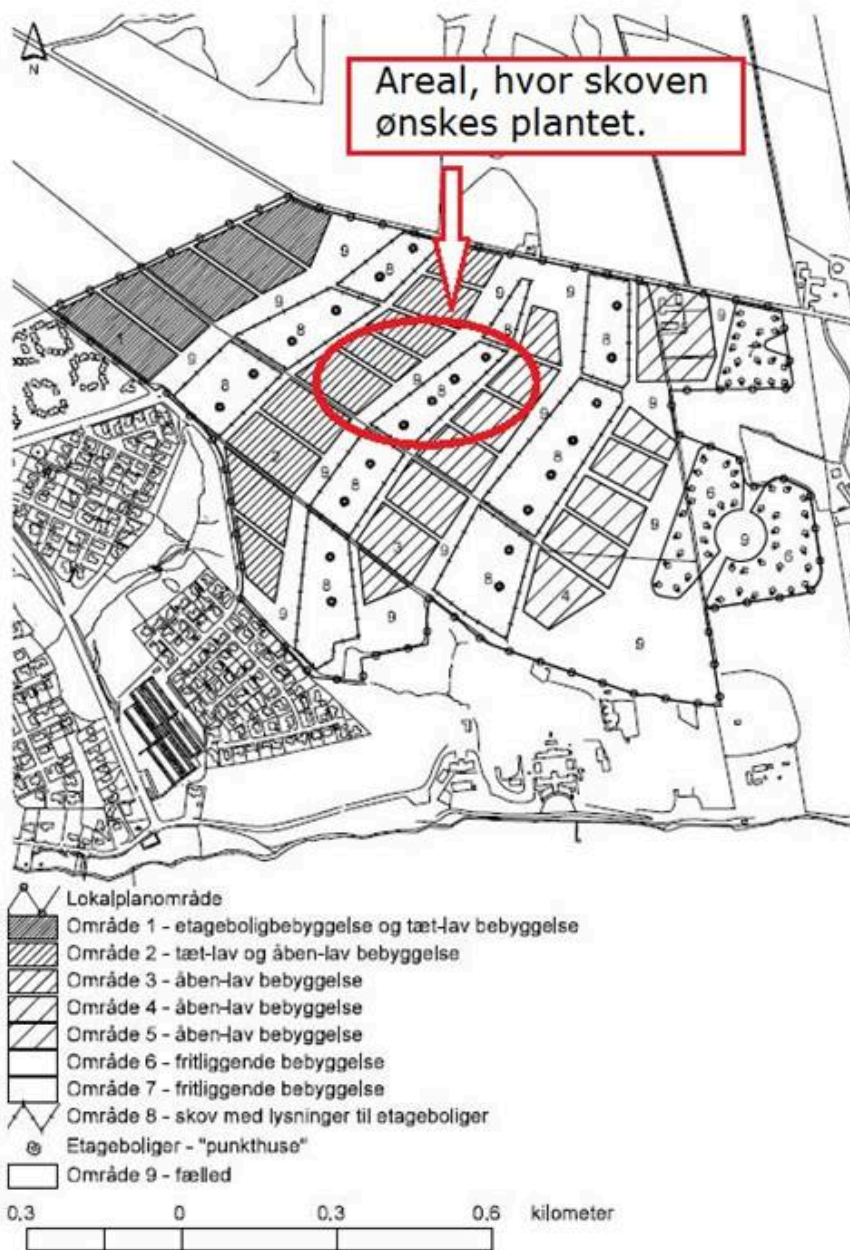
Fælledeerne skal, ligesom skovene, ligge som et uformelt tilbud om ophold i det fri. De særlige biotoper skal være, hvor terrænform og vækstvilkår lægger op til det.

De skal være en del af områdets fællesarealer og bidrage til at øge naturindholdet.

Det vurderes, at da lokalplanen specifikt udlægger arealet til åbent fællede og ikke blot et fælles grønt areal, vil en tilplantning af en del af arealet være i strid med betegnelsen som åbent fællede og derved være i strid med lokalplanens anvendelsesbestemmelse.

Principperne i en lokalplan er efter lovbestemmelsens forarbejder planens formålsbestemmelse og de anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med planen. Principperne omfatter også den planlagte struktur, fordeling mellem friarealer og bebyggede arealer.

I lokalplanen er følgende kort angivet i § 3. Dette er derfor en del af den planlagte struktur, som der ikke kan dispenseres fra.



Kortbilag 2 Områdeinddeling

Efter planlovens § 19, stk. 1 kan en kommune dispensere fra en lokalplan eller en byplanvedtægt, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Videregående afvigelser end omhandlet i stk. 1 kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan, jf. planlovens § 19, stk. 2.

Som nævnt har Kolding Kommunes lokalplan 0522-12 til formål at fastlægge dele af området til åbent fælled, jf. § 1, og det er i overensstemmelse med lokalplanens § 3.4 bestemt, at området kun må anvendes til åbent fælled. Lokalplanen udelukker således, efter sin ordlyd, hel eller delvis anvendelse af området til skov.

En dispensation som den ansøgte fra lokalplanens § 3.4 om områdets anvendelse vil være i strid med lokalplanens principper, og en sådan dispensation vil således ikke kunne meddeles, jf. planlovens § 19, stk. 1.

Definitionen på fælled fremgår i Den Danske Ordbog som: ”græsgang der tilhørte en landsby i fællesskab.”

Gyldendals leksikon, Den Store Danske, uddyber dette yderligere: *"fællede, i landsbyfællesskabet betegnelsen for to forskellige former for ubesået jord"*

"Ordet fællede blev imidlertid også brugt som synonymt med overdrev eller alminding, dvs. jord, der aldrig blev pløjet, men altid henlå som græsgang."

Det vurderes herudover at plantning af skov på det ønskede areal vil stride mod det, man har ønsket at opnå med planen.

Bilag

ansøgning af 4.12.2017.pdf

Punkt 15: Ansøgning om udgiftsneutralt anlægsbevilling til forundersøgelse for miljøprojekt, Kær Mølleå

18/4993

Resumé

Der søges om en udgiftsneutral anlægsbevilling i 2018.

I henhold til Statens vandområdeplaner skal kommunerne gennemføre en række vådområdeprojekter i oplandet til Lillebælt samt i oplandet til Vadehavet. Formålet er at tilbageholde og omsætte kvælstof i vådområderne, så næringsstof niveauet reduceres i fjord og kyst, til gavn for naturen. Staten bevilger EU-midler til forundersøgelse og eventuelle anlæg af vådområder.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningerne imødekommes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune har på baggrund af Statens vandområdeplaner fået tilsagn om tilskud til at gennemføre forundersøgelse, for at tage stilling til hvilke tiltag der skal iværksættes for at fjerne kvælstof. Det drejer sig om arealer beliggende i området Fiskebæk Kær langs Kær Mølleå.

Forundersøgelsen gennemføres i løbet af 2018. Projektet er udgiftsneutralt, idet By- og Udviklingsforvaltningen har fået tilsagn om, at Staten dækker samtlige projektomkostninger.

By- og Udviklingsforvaltningen sender hermed ansøgning om anlægsbevilling til forundersøgelser for nedenstående miljøprojekt.

I Fiskebæk Kær (markeret med blå på kortet) har Staten bevilget midler til gennemførelse af en forundersøgelse i et projektområde på 72 ha.

De ansøgte anlægsbevillinger er udgiftsneutrale i 2018.

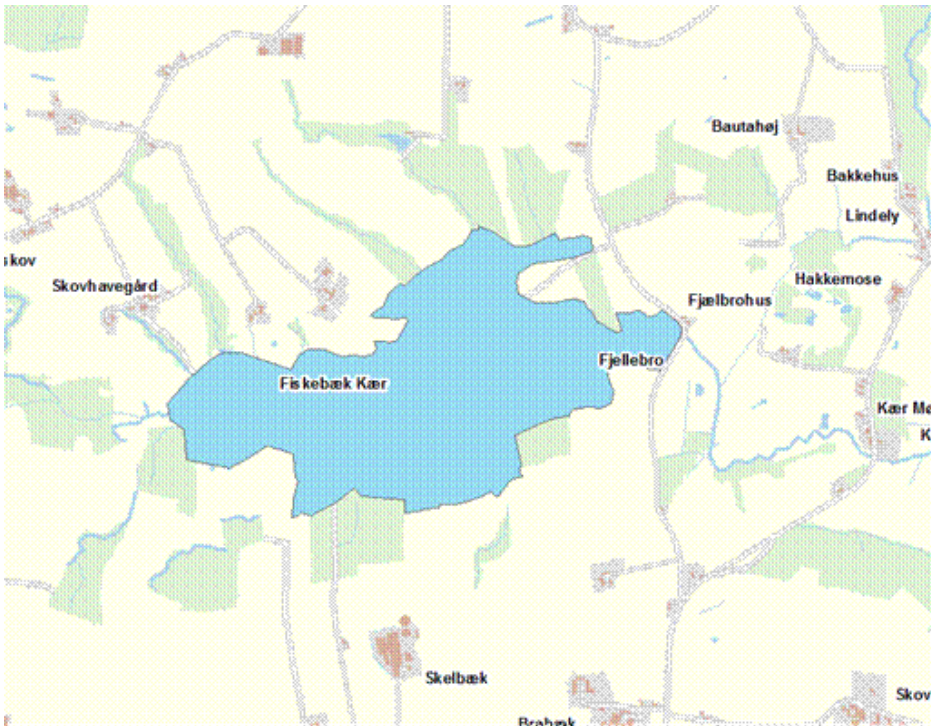
P. nr. 4945 Fiskebæk Kær – forundersøgelse, for at tage stilling til hvilke tiltag der skal iværksættes for at fjerne kvælstof.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Udgift 323.000 kr.

Indtægt 323.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således	Udgift	Indtægt
2018	323.000 kr.	323.000 kr.



Centralforvaltningens bemærkninger

Ansøgningen medfører en forøgelse af kommunens bruttoanlægsudgift og medvirker derfor til at besværliggøre kommunernes samlede overholdelse af regeringsaftalen for 2018. For Kolding Kommunes budgetbalance er ansøgningen udgiftsneutral.

Punkt 16: Serviceudgifter Miljø, Ejendoms- og Boligpolitik pr. 28.02.2018

18/2939

Resumé

Ultimo februar 2018 er forventningerne til Miljøpolitik (eks. Klima), serviceudgifter for 2018 følgende:

- Regnskabet forventes at være 0,5 mio. kr. mindre end det korrigerede budget.

Ultimo februar 2018 er forventningerne til Ejendoms- og boligpolitik, serviceudgifter for 2018 følgende:

- Regnskabet forventes at være 1 mio. kr. større end det korrigerede budget. Dette skyldes en endnu ikke-realiseret effektivisering på rengøring på 2 mio. kr., hvoraf halvdelen realiseres i 2018 og den anden halvdel i 2019.

Ultimo februar 2018 er forventningerne til Ældreboliger for 2018 følgende:

- Regnskabet forventes at være 4 mio. kr. større end det korrigerede budget pga. manglende indarbejdelse af udgiftsbudget til planlagt vedligehold..

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Regnskabet for Miljøpolitik (eks. Klima) forventes at være 0,5 mio. kr. mindre end budgettet.

Regnskabet pr. 28.2.2018 ser således ud:

I kr.	Korrigeret budget	Forbrug	I %
Natur og vand	6.296.318	380.610	
Industri, jord og grundvand	-94.573	3.204	
Miljø	1.768.775	108.135	
Landbrug	-97.907	2.437	
Skadedyr	0	-5.968.541	
Batterier	260.394	321	

I alt **8.133.007 -5.473.834 -67%**

Regnskaber for Ejendoms- og Boligpolitik forventes at være 1 mio. kr. over budgettet pga. en ikke-realiseret effektivisering på rengøring. Effektiviseringen er på 2 mio. kr. hvoraf halvdelen realiseres i 2018 og den anden halvdel i 2019.

Regnskabet pr. 28.2.2018 ser således ud:

I kr.	Korrigeret budget	Forbrug	I %
Rengøringsafdelingen	-2.133.000	-117.382	
Plan, byg og ejendom	4.345.119	976.953	
Ejendoms- og boligpolitik uden overførsler	-255.109	-66.795	
Kommunale ejendomme	374.990	97.853	
I alt	2.332.000	890.630	38%

Regnskabet for Ældreboliger forventes at være 4 mio. kr. over budgettet. Dette skyldes, at ved en fejl er udgiften til planlagt vedligehold ikke blevet indarbejdet i budgettet. Ældreboliger er omfattet af balanceleje, som betyder, at et overskud eller underskud vil blive reguleret i det efterfølgende års husleje eller i de hensættelser, som er på den pågældende ejendom. Fejlen er rettet fra 2019 og frem.

Regnskabet pr. 28.2.2018 ser således ud:

I kr.	Korrigeret budget	Forbrug	I %
Ældreboliger	-20.456.000	-3.370.101	16%

Bemærkning til Økonomiudvalget

Der er afklarende udfordringer på Ejendoms- og Boligpolitik vedr. effektivisering af rengøring på 2 mio. kr., som forvaltningen arbejder med at realisere, samt der mangler et udgiftsbudget på Ældreboliger på 4 mio. kr. – som dog ikke påvirker kommunens regnskab.

Der følges løbende op på budgetnoterne ved de administrative budgetopfølgninger. Når noterne er gennemført vil de fremgå af denne sag samt på kommunens hjemmeside.

Økonomiudvalget besluttede i sag nr. 2 den 13. marts 2018, at udvalgene skal udarbejde en redegørelse for, hvordan udvalgene vil realisere deres 2018-budget. Her forstås hvordan tidligere ikke realiserede reduktioner skal realiseres, samt realisering af yderligere reduktioner på 3 mio.kr. i 2018 og 5 mio.kr. i 2019, der nu fordeles forholdsmæssigt på politikområder.

For Miljøpolitik udgør de ikke realiserede reduktioner andelen af henholdsvis 3 mio.kr. og 5 mio.kr., svarende til 8.000 kr. i 2018 og 14.000 kr. i 2019 og for Ejendoms- og Boligpolitik 2.000 kr. i 2018 og 3.000 kr. i 2019. For begge politikområder indarbejdes reduktionen under fællesudgifter.

Punkt 17: Bydesignmanual 2018

17/20034

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har, med afsæt i budgetnote vedrørende budget 2018, igangsat en proces omkring udviklingen af en bydesignmanual med formålet:

- at flere bruger og opholder sig i Kolding kommunes byområder
- at kvalitetsløfte kommunens byområder i form af rammer og retningslinjer
- at sikre sammenhæng mellem initiativer, planer, strategier og programmer

Manualen udføres i flere etaper, hvor første etape omhandler Kolding bymidte. Materialet og erfaringerne fra denne første etape skal danne udgangspunkt for arbejdet med den øvrige del af Kolding by, centerbyer og landsbyer m.v.

I en proces frem til den 1. juli 2018 vil der være et tæt samarbejde med interessenter og borgere om den endelige udformning af manualen.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til udvikling af en ny bydesignmanual for Kolding Kommune godkendes med Kolding bymidte som 1. etape frem mod juli 2018,

at der udarbejdes et ændringsforslag til Budget 2019 for videreførelse af bydesignmanual-arbejdet for centerbyer og landsbyer.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Sagen blev udsat til næste møde.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har, med afsæt i budgetpost fra budget 2018, igangsat en proces omkring udviklingen af en bydesignmanual med formålet:

- at flere bruger og opholder sig i Kolding Kommunes byområder
- at kvalitetsløfte kommunens byområder i form af rammer og retningslinjer
- at sikre sammenhæng mellem initiativer, planer, strategier og programmer

For at sikre et grundlæggende løft af byerne og sammenhæng mellem de mange initiativer og projekter, som løbende gennemføres i kommunens byområder, er der behov for at udvikle en bydesignmanual, som fordrer helhedstænkning og

sikrer strategisk ophæng, således at byernes samlede æstetiske udformning er gennemtænkt, og deres identitet bevares og styrkes.

En bydesignmanual skal sætte standarder for, hvordan man tænker en rød tråd i den fysiske/æstetiske udvikling af kommunens byområder, hvad end det drejer sig om Kolding midtby, centerbyerne eller landsbysamfund i kommunen. Desuden skal manualen sætte rammerne for drift og vedligehold af disse standarder, således at kvalitetsniveauet opretholdes over tid.

Målet er at sikre stærke/tydelige rammer og en by-struktur, som kan rumme spontane initiativer og midlertidige aktiviteter uden at sætte helheden og områdets identitet over styr. Samtidig ønskes, at initiativer samtænkes og indgår i en sammenhæng.

Bydesignmanualen har derfor 2 niveauer:

- 1) Retningslinjer for fysisk udformning og udfoldelse i byområder.
- 2) En ramme, som sikrer sammenhæng til andre strategier, planer og programmer. Her især med et fokus på den tidligere bylivsstrategi, som i dag hører under helhedsplanen: Liv og mennesker i midtbyerne.

De afsatte midler på 500.000 kr. til udvikling af en ny bydesignmanual (jævnfør budget 2018) forslås anvendt til igangsætning og afvikling af en udviklingsproces, som afklarer behovet i forhold til manualens form, indhold og organisering.

Beløbet vil sikre mulighed for, at der kan hentes eksternt inspiration og bistand samt afvikling af interne og eksterne workshops m.v. Indsatsen kræver, at der prioriteres ressourcer i forvaltningen til arbejdet, hvorfor der er nedsat en projektgruppe med Kolding Kommunes stadsarkitekt for bordenden.

Da der er flere niveauer i denne indsats – fra designvisionen til konkrete retningslinjer for den fysiske udformning af bymiljøer – er der behov for en proces, som skaber overblik over berøringsflader til designvisionen, diverse strategier (f.eks. Arkitekturstrategien, Grøn strategi, Tilgængelighedsstrategien m.fl.), helhedsplanen, forvaltningens programmer og driften, således at Bydesignmanualen opnår forankring og sammenhæng til forvaltningens øvrige arbejde med bymiljøer.

Den 26. september 2017 afviklede By- og Udviklingsforvaltningen og Byrådet en byvandring og debat-workshop, hvor bymidtens erhvervmæssige bygningsejere og –lejere kom med input og anbefalinger til forskønnelse og fornyelse af bymidten. Workshopen anses som startskud til processen, hvorfor de mange input samles og medtages i det videre forløb.

Bydesignmanual 2018 udvikles med afsæt i Kolding Kommunes tidligere designmanual fra 2004, som ikke er genvedtaget efter kommunalreformen, og dermed ikke opprioriteret i forhold til ressourcer til ajourføring.

Output

Arbejdet munder ud i en generel bydesignmanual, som via analyser sætter standarder for den fysiske udformning af de enkelte byrum eller gadeforløb, herunder drift og vedligehold.

Der sikres også en sammenhæng til øvrige strategier og programmer. Manualen suppleres af datablade/operationelle vejledninger.

Bydesignmanualen skal være et dynamisk dokument. Det vil sige, at den løbende skal opdateres, så det sikres, at manualen er aktuel og operationel.

Bydesignmanualens emneområder

Trafik, færdsel og cykel

Skiltning og wayfinding

Tilgængelighed

Kunst og design

Studieby

By-inventar og belysning

Udeservering og butikker

Midlertidighed

Historie og identitet

Renovation og teknik (renhold, toiletter m.v.)

Drift/vedligehold (kvalitetsstandarder)

Beplantning

Klimasikring

Sundhed

Tryghed/SSP

Farvepalet og grafik

Graffiti

Passager, indgange, baggårde og smutveje

Når de enkelte temaer sammenholdes, f.eks. tryghed og belysning eller tilgængelighed og belægning, vil der komme nogle klare konklusioner i forhold til, hvor der skal gøres en indsats. Det hele skal derudover passe ind i en arkitektonisk, æstetisk og funktionel kontekst.

Der vil som det første tema blive arbejdet med belysning, da Kolding Kommune står overfor en udskiftning af størstedelen af belysningen i midtbyen inden for meget kort tid.

Strategisk ophæng og sammenhæng

Designvisionen

Cirkulær økonomi
Borgerens centrum
Designmanualen for grafisk kommunikation
Helhedsplan for Kolding /lokalplaner
Bymidte-planen
Byens mødesteder
Tilgængelighedsstrategien
Arkitekturstrategien
Grøn strategi (+træstrategien)
Klima og bæredygtighedsstrategien
Budgetnoter
Programmet: Byens mødesteder

Borger- og interessentsamarbejde

Udvalgte interessenter med særlig interesse i udvikling af Kolding bymidte inviteres til at deltage i en følgegruppe. Følgegruppen får direkte indflydelse på det endelige indhold af manualen.

Det er samtidig tanken, at denne gruppe fremover vil blive inddraget i byens udvikling. Hvert år vil der blive afholdt et møde, hvor året evalueres og nye planer drøftes.

I uge 16 og 17 opstilles Kommunens samtalecontainer (KOMtaineren) et sted i bymidten, hvor dialogen vil blive taget direkte med borgeren. Her kommer de første skitser til diskussion, og manualens temaer vil blive taget op på forskellig vis. Resultaterne vil blive samlet og inddraget i manualen.

Tidsplan

Processen opdeles i 3 etaper af hensyn til projektets omfang:

1. November 2017 til juli 2018 (Kolding midtby)
2. Fra primo 2019 (centerbyerne og øvrig Kolding by)
3. Fra medio 2019 (landsbyerne, det åbne land og industriområder)

Der skal dog findes de nødvendige ressourcer til gennemførelse af etape 2 og 3, hvorfor procesforslaget er under forudsætning af et ændringsforslag til Budget 2019.

Bilag

Tidsplan for Bydesignmanual

Punkt 18: Banegårdspladsen - Budgetnote 2018

17/18954

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har arbejdet med budgetnoten fra budget 2018 omhandlende Banegårdspladsen.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at tidshorisonten for udarbejdelse af udviklingsplanen udvides frem til sommeren 2019,

at der udarbejdes ændringsforslag til Budget 2019 vedrørende midler til ekstern konsulentbistand til udarbejdelse af udviklingsplanen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Sagen blev udsat til næste møde.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har vurderet på mulighederne for at udarbejde en udviklingsplan for Banegårdspladsen. Afsættet er budgetnote fra budget 2018 - *Det pålægges by- og udviklingsdirektøren at udarbejde en udviklingsplan for området ved Banegårdspladsen med afsæt i helhedsplanen for Kolding Bymidte. Planen skal afdække de potentialer, der er for at gøre området til et attraktivt ankomststed til Kolding og skitsere muligheder for omdannelse og nybyggeri – herunder i forhold til Posthuset. Planen skal samtidig indeholde et forslag til, hvordan Sneglen kan omdannes til en permanent park, som sikrer synergier og sammenhænge til Slotssøen, biblioteket, bymidten m.v. Det skal desuden skitseres, hvordan der kan skabes sammenhænge på tværs af jernbanen til inderhavnsområdet og Campusområdet, ligesom mulighederne for en sænkning af Fredericiagade undersøges i forhold til at skabe yderligere udsigt til Slotssøen.*

Beskrivelsen skal også indeholde et forslag til en procesplan og eventuel projektkonkurrence for parken. Udviklingsplanen forelægges til politisk behandling senest i juni 2018.

Forvaltningens vurdering

I helhedsplanen for bymidten er Banegårdspladsen, og en del af området omkring denne, et af 6 fokusområder.

Helhedsplanen adresser følgende opmærksomhedspunkter for området

1. Banegårdspladsen er mange gæsters første indtryk af Kolding og derfor skal pladsen være nem at orientere sig på. Pladsen skal lede vej til butikker og servicetilbud i gågaderne samt Koldinghus. Pladsen skal også lede vej til transportmulighederne bus, taxa og korttidsparkeringen/af- og pålæsning. Banegårdspladsen har en central og god beliggenhed i Kolding. Pladsen er dog udfordret ved, at det som fodgænger og gæst i byen er svært at orientere sig om, hvor tæt man er på byens faciliteter.
2. Posthusbygningen nord for banegården er på vej til at blive overflødig, idet postfunktionerne efterhånden håndteres centralt. Bygningen er ikke bevaringsværdig og her kunne bygges noget andet i stedet.
3. Parkeringsarealet ved Slotssøen har en attraktiv placering i forhold til bymidten og Koldinghus. Arealet kunne dog bringes i spil til park, nyt byggeri eller tilbageførelse af søens tidligere afgrænsning. Nyt byggeri samt ændringer på

Banegårdspladsen, veje, stier og kryds skal understøtte et logisk og sikkert flow for både gående, cyklister og kørende, således både hjemmevante og gæster kan komme nemt rundt i attraktive omgivelser.

4. En ny cykel- og gangforbindelse over banearialet vil give bedre sammenhæng mellem bydelen syd for jernbaneskinneerne og den ældre by nord for skinnerne. Ligeledes vil tilgængeligheden blive optimeret.

Frem mod juni 2018 vil forvaltningen arbejde på at kvalificere og adressere de opmærksomhedspunkter, som er centrale for den fremtidige udvikling af Banegårdspladsen, herunder de ønsker og ideer, som nævnes i budgetnoten.

Ud fra dette vil forvaltningen udarbejde et program, som skaber udgangspunktet for udarbejdelse af en egentlig udviklingsplan.

Forvaltningen vurderer ikke, at der er mulighed for at færdiggøre en egentlig udviklingsplan til juni 2018 jf. budgetnoten, da udarbejdelse af en helhedsorienteret og robust udviklingsplan, som er fremtidssikret, vil kræve mange ressourcer, herunder vurderes det, at der vil være behov for ekstern bistand til analyser og skitsering.

Forvaltningen foreslår i stedet, at der i forbindelse med budgetforhandlingerne for 2019 fremlægges et budgetforslag, hvor der afsættes midler til analyse og skitsering ved en ekstern rådgiver. Dette skal indgå i en udviklingsplan for fremtidens banegårdsplads inklusive de omkringliggende arealer.

I dette arbejde skal indgå optimering af service og funktionen for pladsen som knudepunkt for kollektiv trafik og ankomstareal til Kolding.

I 2018 gennemføres det første projekt med bybusser henover Banegårdspladsen.

Det er besluttet, at der startes med én buslinje (linje 3) af hensyn til projektøkonomi og for at vurdere konsekvenserne for fodgængere i området, buschaufførernes forhold, trafikikkerheden og belægningen på pladsen. Vurdering af konsekvenserne og videreudvikling af denne del skal indgå i arbejdet med en udviklingsplan for hele Banegårdspladsen.

Derudover vil det være et centralt element at få vurderet på den fremtidige parkeringsløsning, som omfatter Banegårdspladsen, Sneglen samt parkering i Jernbanegade. Endvidere vil Ejlersvej også være en del af den samlede kontekst.

Det anbefales, at udviklingsplanen udarbejdes gennem en designproces.

Som en del af en designproces vil det være naturligt, at den årlige indretning af Sneglen som bypark inddrages, som en del af dialogen med interessenter og brugere af området. Forvaltningen vil derfor i de kommende måneder afdække, hvordan den midlertidige indretning af Sneglen kan give inspiration til den permanente indretning af Banegårdspladsen.

Punkt 19: Borchs Gård - Budgetnote 2018

18/5046

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har arbejdet med budgetnote fra Budget 2018 omhandlende Borchs Gård som grøn oase.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der arbejdes videre med scenarie 3 med henblik på at udarbejde et ændringsforslag til budget 2019 til finansiering af renovering og begrønning af Borchs Gård som et multifunktionelt byrum.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Sagen blev udsat til næste møde.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har arbejdet med udvikling af Borchs Gård, hvor afsættet er budgetnoten i Budget 2018 - *Det pålægges by- og udviklingsdirektøren at fremkomme med et oplæg vedrørende omdannelse af Borchs Gård til en ny grøn bynær oase. Det afklares, om Borchs Gård kan være en grøn ramme for aktiviteter som torve- og markedsdage, koncerter, foreningsaktiviteter og fritidsliv. Ligeledes afklares, om parkeringspladserne kan flyttes til andre bynære områder; for eksempel undersøges muligheden for via p-fondsmidler at bygge på Føtex-parkeringshus eller i nyt p-hus - eventuelt som OPP. Samlet set skal der ikke skæres ned på antallet af p-pladser i centrum.*

Et samlet projekt skal beskrives - eventuelt med inspiration fra tidligere projekter og forelægges byrådet i forbindelse med temamøde op til budgetforberedelserne for 2019 og sådan, at det rettidigt kan indgå som budgetændringsforslag i forhandlingerne.

På baggrund af ovenstående budgetnote har forvaltningen udarbejdet dette notat. Notatet redegør indledningsvis for parkeringssituationen i Borchs Gård i dag. Derefter redegøres der for 3 scenarier for udvikling af området.

1. Udvidelse af Føtex's parkeringshus, som frigør Borchs Gård til nyt byrum.
2. Nyt parkeringshus, som frigør Borchs Gård til nyt byrum.
3. Fastholdelse af parkering i Borchs Gård kombineret med en begrønning, renovering m.v. (multifunktionelt byrum).

Borchs Gård i dag

Borchs Gård er en parkeringsplads i centrum af Kolding med direkte adgang til gågadesystemet, se figur 1 i bilaget.

Borchs Gård er omkranset af bygninger og baggårde med private parkeringspladser. Der er 3 passager fra Borchs Gård til gågaderne mellem bygningerne. Parkeringspladsen består af ca. 100 betalingsparkeringspladser.

Borchs Gård er den mest benyttede parkeringsplads i centrum af Kolding.

Der er stor udskiftning på pladserne og udnyttelsesprocenten er i store dele af dagtimerne omkring 100 %, se tabel 1 i bilaget.

I enkelte tidsrum er der mere end 100 % udnyttelse, hvilket indikerer, at der her er parkeringssøgende trafik, varekørsel eller lignende, som kører ind i området på trods af, at henvisningsskiltet viser 0 ledige pladser. Der er flest udskiftninger i tidsrummet kl. 11-17 på hverdage.

I 2017 var den årlige omsætning på p-pladsen i Borchs Gård over 2 mio. kr.

De omkransende bygninger har adgangsvej via Borchs Gård og butiksfacader ud til gågaderne.

Flere af bygningerne har privat parkering med adgang fra Borchs Gård, hvilket fremgår af figur 2 i bilaget.

Vareindlevering og afhentning af renovation foregår ligeledes via Borchs Gård.

Scenarie 1 - Udvidelse af parkeringshuset ved Føtex

Parkeringshuset ved Føtex har ca. 215 parkeringspladser.

Parkeringshuset er placeret centralt i midtbyen og tæt på gågaden ligesom Borchs Gård, se figur 3 i bilaget. Der er gratis tidsbegrænset parkering på 2 timer.

På trods af den korte afstand til gågaden og gratis parkering, bliver parkeringshuset ikke udnyttet i så stor grad, som de øvrige parkeringspladser i midtbyen.

Der er en udnyttelsesprocent på mindre end 50 i hverdagen i de timer, der er størst udnyttelse, jf. nedenstående tabel 2 i bilaget. Der vil her være et potentiale for at finde ca. 100 parkeringspladser.

Parkeringshuset er privatejet og Kommunen har ingen muligheder for at lave restriktioner eller tiltag vedrørende parkeringshuset. Kommunen kan derfor ikke sikre sig, at der fortsat vil være det samme antal parkeringspladser i parkeringshuset, eller sikre sig mod, at tidsbegrænsningen indsnævres eller mod, at der indføres betalingsparkering.

Årsager til, at p-huset ikke benyttes kan være mange. Det kan handle om utryghed i form af manglende belysning, frygt for indbrud, buler eller for trang plads. Det kan også være et manglende kendskab til p-huset.

Kendskabet til p-huset er blevet styrket af det nye parkeringshenvisningssystem, som skaber mere opmærksomhed omkring dets tilstedeværelse. Der kunne måske arbejdes yderligere på udbredelsen af kendskabet til p-huset, f.eks. ved at

udbygge parkeringssystemet, så der samme sted henvises til de få pladser, der er længere fremme i Borchs Gård, Midtgården samt Ny Vestergade.

Scenarie 2 - Nyt parkeringshus

Etablering af et nyt parkeringshus i midtbyen vil kunne løse parkeringsbehovet. Placeringen vil dog være en udfordring, da det skal placeres tæt ved gågaden for at blive benyttet.

På nuværende tidspunkt er der ikke kommunale arealer inden for 5 minutters gang fra gågaden. Ca. 7 minutters gang fra gågaderne ved Ålegården ud mod Vestre Ringgade kunne der være mulighed for at placere et parkeringshus.

Parkeringshuse er dyre i opførelse, og har en lang tilbagebetalingstid. En mulighed er at etablere et parkeringshus ved OPP (offentligt privat partnerskab).

Et OPP-projekt foregår ved, at Kommunen gennemfører et udbud, hvor den vindende entreprenør skal stå for at designe, projektere, anlægge og varetage driften af anlægget over en længere periode, f.eks. 15-25 år. I forbindelse med udbuddet udarbejdes en detaljerende kravspecifikation, som er grundlaget for det arbejde, den private leverandør skal udføre, både under anlægsfasen og den efterfølgende drift og vedligeholdelsesfase. Der er tre umiddelbare muligheder for OPP, se nedenstående tabel.

	Mulighed 1	Mulighed 2	Mulighed 3
Finansieringsform	Privatfinansieret	Privatfinansieret	Offentlig finansieret
Exitmodel	Offentligt ejerskab ved kontraktens udløb	Privat ejerskab	Offentligt ejerskab gennem projektet
Tilbagebetalingsmodel	Offentlig ordregiver eller brugere betaler løbende driftsbetalinger	Offentlig ordregiver eller brugere betaler løbende driftsbetalinger	Offentlig ordregiver betaler løbende driftsbetalinger til den private part

Ved mulighed 1 og 2 finansierer den vindende leverandør både anlægs- og driftsfasen, så den private part varetager hele investeringen. Kommunen betaler den private part enten gennem løbende driftsbetalinger eller de modtager betaling via brugerbetaling fra f.eks. betalingsparkering. Ved mulighed 3 betaler Kommunen den private part ved ibrugtagning. Herefter betaler Kommunen løbende driftsbetalinger til den private part, som fortsat står for drift og vedligehold.

Gennem et OPP-projekt vil risici i projektet fordeles systematisk mellem den private part og den offentlige ordregiver, så en given risiko placeres hos den part, som bedst og billigst kan håndtere den. Ligeledes sikrer organisationsformen en hensigtsmæssig udnyttelse af ressourcerne, da der gøres brug af de kompetencer og erfaringer, der er i private firmaer. Der skabes en mere helhedsorienteret løsning, hvor der er fokus på tidsplanen og totaløkonomien i projektet. I et OPP-projekt vil ”nu og her”-investeringen være højere end ved totalentrepriser, men den efterfølgende driftsomkostning vil være lavere.

Scenarie 3 - Opretholdelse af parkeringspladserne kombineret med begrønning, renovering m.v.

Scenarie 3 består i at bevare Borchs Gård med parkering og samtidig arbejde med en renovering og begrønning af pladsen.

Borchs Gård er en af byens centrale pladser, og den er meget vanskelig at se bort fra som parkeringsmulighed for gågaderne. Der har dog i mange år været et ønske at omdanne pladsen, så den ud over parkering kan anvendes til forskellige events - herunder koncerter, markeder og kulturelle arrangementer.

Området fremtræder meget rodet og uskønt og bør søges omdannet på en måde, hvor belægningen i højere grad signalerer en sammenhæng i byrummet. Byrummet kan i hverdagen anvendes til parkering og ved særlige anledninger og uden for spidsbelastningstidspunkterne anvendes til andre funktioner.

Der var i 2017/2018 prioriteret 500.000 kr. fra Vej- og Parkpolitikområdets budget til en nødtørftig udbedring af belægningerne i Borchs Gård, der trænger til at blive fornyet, men dette blev udsat, da budgetnoten omkring Borchs Gård blev vedtaget i Budget 2018.

Forvaltningen vurderer, at der med en anden disponering kan opnås en bedre indretning af gården, og der kan arbejdes med at give pladsen en grøn rand i stedet for at placere træerne midt på pladsen. Det giver også bedre muligheder for alternativ udnyttelse.

I dette scenarie kan pladsen samtidig indrettes, så den ved arrangementer naturligt kan lukkes af og bruges som et byrum, f.eks. til torve- og markedsdage, koncerter, foreningsaktiviteter og foreningsliv.

I Helhedsplanen for bymidten er Borchs Gård udpeget som et af de fremtidige multifunktionelle byrum. Det betyder, at den skal kunne anvendes til mange forskellige formål. Det vurderes, at byrummet med fordel kan anvendes til en kombination af parkering og lejlighedsvis til særlige arrangementer.

Forvaltningens anbefaling

Det er forvaltningens anbefaling med afsæt i ovenstående, at der arbejdes videre med afsæt i Helhedsplanens tanker om, at Borchs Gård skal være et multifunktionelt byrum, hvor en central del stadig vil være parkering.

Det vurderes, at det ikke vil være nødvendigt at have et så stort permanent byrum. Derudover vil det medføre, at der vil være færre centralt beliggende parkeringspladser.

Generelt er der pres på parkeringsarealerne i midtbyen. I henhold til kommunens mobilitetsplan er der et underskud på ca. 300 parkeringspladser i midtbyen. Det vil blive øget til ca. 400 pladser ved en ændring af Borchs Gård til parkeringsfrit område. Yderligere medfører stigningen i trafikken, sammenholdt med fremgang i erhvervslivet, et øget behov for parkering i midtbyen.

Ved omdannelse af Borchs Gård fra parkeringsplads til et parkeringsfrit område, med plads til forskellige aktiviteter som f.eks. torvedage, koncerter og fritidsliv, skal det sikres, at omkringliggende bygninger stadig har vejadgang til private parkeringsarealer i baggårde ud til Borchs Gård, kan modtage varer eller få afhentet renovation. Ligeledes skal

bygningerne have stillet parkeringsmuligheder til rådighed afhængigt af, hvad der er tinglyst eller opgivet for den enkelte ejendom.

I midtbyen er de fleste parkeringspladser godt fyldte i hverdagen og det vil ikke umiddelbart være muligt at finde de 100 parkeringspladser her.

I mobilitetsplanen fremgår det, at det kun er muligt at udvide parkeringskapaciteten ved at bygge p-huse, p-kældre eller automatiske p-anlæg samt ved bedre udnyttelse af de eksisterende parkeringsarealer.

I figur 4 i bilaget fremgår de offentlige parkeringspladser henholdsvis 200, 400 og 600 meter fra Borchs Gård.

I den videre proces kan der med fordel optages dialog med ejendomsjere og interessenter i bymidten om fremtidig indretning og begrønning af Borchs Gård, herunder sikring af hensigtsmæssig affaldsløsning.

Bilag

Illustrationer til sagsfremstillingen

Punkt 20: Deltagelse i aktiviteter

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Godkendt

Sagsfremstilling

Det fremgår af Kolding Kommunes Regulativ om Vederlag og godtgørelse til Byrådets medlemmer, punkt 2, at der kan tillægges erstatning for tabt arbejdsfortjeneste for varetagelse af andre kommunale hverv, når deltagelsen sker efter anmodning fra Byrådet eller et af Byrådets udvalg, på grund af en protokolleret beslutning.

Aktivitet Deltager

<i>Dato</i>	<i>Aktivitet</i>	<i>Deltagere</i>	<i>Godkendt af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den ...</i>
-------------	------------------	------------------	---

12.-13.
april
2018

TEKNIK & MILJØ "18

i Århus

Teknik & Miljø er KL's politiske konference for kommunalpolitikere og beslutningstagere på teknik- og miljøområdet i landets kommuner

Læs mere om konferencen på dette link – indholdet opdateres løbende - <http://tilmeld.kl.dk/TM18>

Asger
Christensen

Hans
Holmer

Jakob Ville

Oluf Lykke
Nielsen

Pernille Ø.
Pedersen

Simon
Rømer
Møller

10. januar 2018

Punkt 21: Orienteringspunkter

Resumé

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

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 04-04-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Bilag

Kommende revision af vandløbsloven, herunder et nedsat ekspertudvalgs anbefalinger her til

Ejendoms- og Boligpolitik - Energirederegørelse 2017

Ejendoms- og Boligpolitik, bolig - Energirederegørelse 2017

Orientering af Plan, bolig og miljøudvalget - Friggasvej 66

Punkt 22: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.