

REFERAT Byrådet d. 29-10-2019

Mødedato Tirsdag d. 29. oktober 2019 kl. 19:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Jørn Pedersen, Ole Alsted, Merete Due Paarup, Birgitte Kragh, Trille Nikolajsen, Jakob Ville, Simon Rømer, Henrik Nielsen, Yrsa Mastrup, Michael Krogh, Tanya Buchreitz Løwenstein (Fravær), Tobias K. J. Jørgensen, Eea Haldan Vestergaard, Jesper Elkjær, Hans Holmer, Mette Voss, Benny Dall, Hamlaoui Bahloul, Hanne Dam, Elvis Comic, Søren Rasmussen, Molle Lykke Nielsen, Kristina Jørgensen, Per Bødker Andersen, Poul Erik Jensen

Indholdsfortegnelse

Ansøgning om udgiftsneutral anlægsbevilling vandløbsrestaureringsprojekt i Klebæk p.nr. 4998.....	3
TVIS - vedtægtsændring og udpegning af bestyrelsesmedlem.....	5
Ansøgning om ustøttet renovering med kommunegaranti i afdeling 1, Lunderskov Boligforening....	9
Planstrategi 2019 - indkomne bemærkninger i høringsperioden.....	11
Byvækst og kommuneplanlægning.....	18
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 36 ved Hylkedalvej.....	26
Endelig vedtagelse af lokalplan 0811-81 Ved Tøndervej og Vestre Ringgade med tilhørende kommu	29
Sydtrafik regnskab 2018.....	32
Hejls Multihus ansøgning om låneomlægning.....	34
Den sammenhængende børne- og ungepolitik.....	35
Naturfagsstrategi 0-16 år.....	38
Deltagelse i aktiviteter.....	41
Lukket: Køb af grønt areal ved Trolldhdestien.....	42
Lukket: Nedsættelse af priser på 2 byggegrunde i Hejlsminde.....	43
Lukket: Fordeling af udgifter til ekstra fundering - Venusvej, Kolding.....	44
Lukket: Ejendomsrokade Realskolen.....	45
Ejendomsrokade Realskolen - åben udgave.....	46

Punkt 1: Ansøgning om udgiftsneutral anlægsbevilling vandløbsrestaureringsprojekt i Klebæk p.nr. 4998

19/24961

Resumé

Der søges om en udgiftsneutral anlægsbevilling i 2019 og 2020.

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

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningerne imødekommes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Beslutning Økonomiudvalget den 22-10-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 29-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Tanya Buchreitz Løwenstein

Sagsfremstilling

Kolding Kommune har med baggrund i Statens vandområdeplaner fået tilsagn om tilskud til realisering af et vandløbsprojekt i Klebæk (RIB-02005), hvor et eksisterende styrt i dag forårsager en spærring i vandløbet. Spærringen er markeret med en rød prik på nedenstående oversigtskort.

Projektet består af en forundersøgelse og en realisering og bliver realiseret i løbet af 2019. Projekterne er udgiftsneutrale, idet By- og Udviklingsforvaltningen har fået tilsagn om, at Staten dækker samtlige projektomkostninger.

P. nr. 4998 Forundersøgelse af vandløbsrestaureringsprojekt i Klebæk

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Udgift 13.000 kr.

Indtægt 13.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således	Udgift	Indtægt
2019	13.000 kr.	13.000 kr.

P. nr. 4998 Realisering af vandløbsrestaureringsprojekt i Klebæk

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Udgift 51.000 kr.

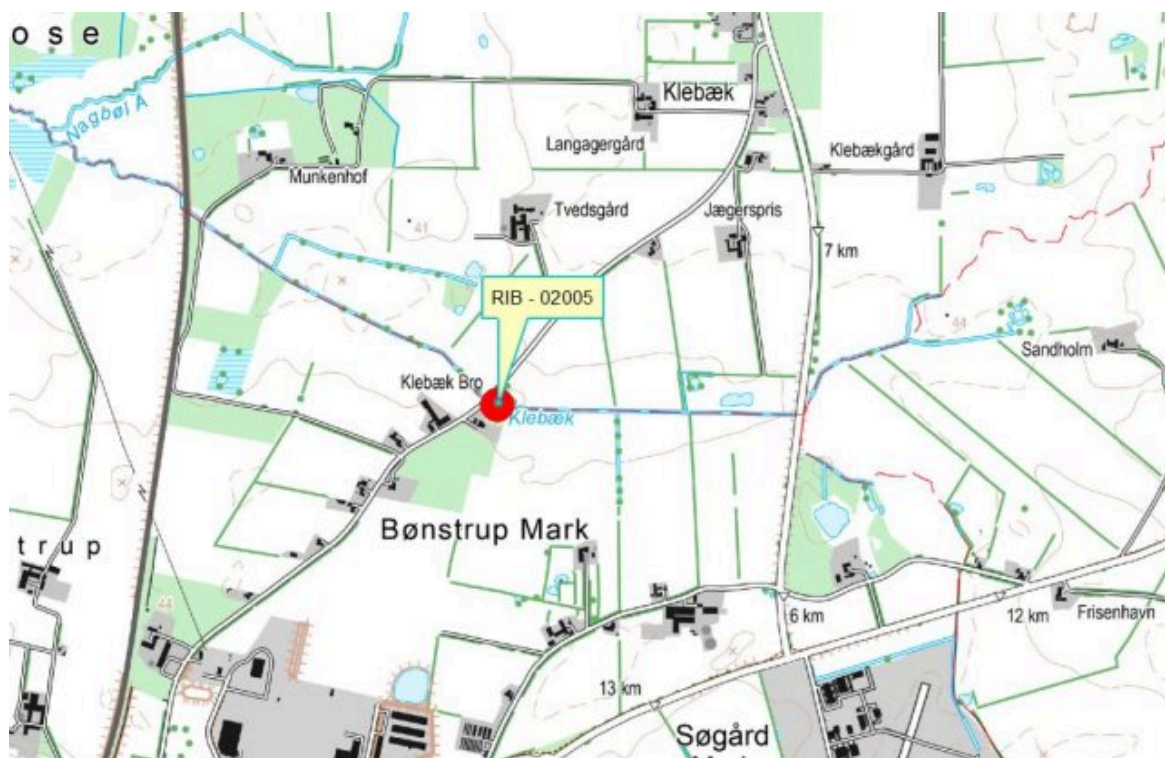
Indtægt 51.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således

	Udgift	Indtægt
--	--------	---------

2019	51.000 kr.	
------	------------	--

2020		51.000 kr.
------	--	------------



Centralforvaltningens bemærkninger

Ansøgningen er samlet set udgiftsneutral med et kasseforbrug i 2019 på 51.000 kr. og en tilsvarende kasseforøgelse i 2020. Herudover er der ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 2: TVIS - vedtægtsændring og udpegning af bestyrelsesmedlem

19/26097

Resumé

Tvis har i bestyrelsesmøder den 28. august og 25. september 2019 vedtaget ændring af vedtægterne for TVIS. Formålet med vedtægtsændringen har blandt andet været at fremtidssikre selskabets formålsbestemmelser med en større vægt på, at TVIS skal kunne indtage en mere aktiv rolle i den grønne omstilling samt at modernisere TVIS' afregningsbestemmelser.

Ændringerne skal godkendes i ejerkommunerne.

Ifølge de nye vedtægter udpeger Kolding Kommune desuden fremadrettet tre medlemmer til bestyrelsen for TVIS – mod hidtil 2 medlemmer. Et medlem og stedfortræder skal være medlem af bestyrelsen i et selskab, der modtager varme fra TVIS, og to medlemmer med stedfortrædere skal være medlem af Byrådet.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at vedtægtsændringer i TVIS godkendes, og

at der udpeges et medlem og en stedfortræder, som er medlem af bestyrelsen i et selskab, der modtager varme fra TVIS, samt to medlemmer med stedfortrædere blandt Byrådets medlemmer.

Beslutning Økonomiudvalget den 22-10-2019

Forslaget indstilles til godkendelse, og det indstilles samtidig til godkendelse, at Tobias Kristian Jensen Jørgensen udpeges som medlem af bestyrelsen til TVIS med Tanya Buchreitz Løwenstein som stedfortræder.

Beslutning Byrådet den 29-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Tanya Buchreitz Løwenstein

Sagsfremstilling

TVIS (Trekantområdets Varmetransmissionselskab) er et interessentskab mellem Vejle, Fredericia, Middelfart og Kolding Kommuner. TVIS varetager den samlede varmeløseleverance til de tilsluttede fjernvarmeselskaber i interessentkommunerne med undtagelse af Kolding, hvor TREFOR Varme Varme A/S i dag foruden varme fra TVIS modtager affaldsvarme direkte fra Energnist.

TVIS blev etableret i 1983 med det formål at udnytte de store mængder overskudsvarme fra Shell raffinaderiet i Fredericia til fordel for fjernvarmebrugere i hele Trekantområdet. Ligeledes har TVIS i samme periode aftaget kraftvarme fra Skærbækværkets el produktion.

TVIS' vedtægter har i sin grundstruktur været uændrede siden interessentskabets stiftelse.

På opdrag fra TVIS' ejer kommuner og bestyrelse har TVIS' direktion og formandskab faciliteret en proces, med det formål at udarbejde et oplæg til reviderede vedtægter for TVIS. Baggrunden herfor har blandt andet været et ønske om at fremtidssikre selskabets formålsbestemmelser med en større vægt på, at TVIS skal kunne indtage en mere aktiv rolle i den grønne omstilling samt at modernisere TVIS' afregningsbestemmelser. TVIS har efter længere tids forhandlinger indgået en varmekøbsaftale med Energnist, så der ses også et behov for, at vedtægterne afpasses en situation, hvor affaldsvarmen fra Energnist i Kolding fremover vil blive distribueret via TVIS og ikke direkte til TREFOR Varme.

I forbindelse med udformningen af nye vedtægter har såvel interessentkommunerne som varmeselskaberne været inddraget via interviewrunder forestået af ekstern konsulent, med henblik på at inddrage indspil og ønsker for at opnå et bredt funderet beslutningsgrundlag. Der er desuden brugt juridisk assistance til at gennemskrive vedtægterne.

Kombinationen af en ny afregningsmodel, hvor alle interessentkommuner betaler samme pris for varmen, varmekøbsaftalen med Energnist samt forestående udvidelser i Fredericia, udvidelser til Vamdrup, Jelling og Bredsten-Balle, betyder et fald i varmeprisen fra TVIS i de næste 20 år.

Samlet set er målsætningen med vedtægtsændringerne, at fjernvarmen også fremover skal kunne spille en central rolle i energiforsyningen i Trekant-området som en grøn, konkurrencedygtig og forsyningssikker energikilde.

Vedtægtsændringen er behandlet og godkendt på bestyrelsesmøder den 28. august 2019 og 25. september 2019. Vedtægtsændringen er i øvrigt i TVIS' godkendelse betinget af en varmeaftale med Energnist.

Nedenfor gennemgås vedtægtsændringerne:

Formål (§2) og ejerindflydelse (§8).

Vedtægternes formålsbestemmelse ændres, så det bliver muligt at udvide TVIS' aktivitetsområde så selskabet kan understøtte den grønne omstilling ved at:

- Producere og lagre varme baseret på vedvarende energi (f.eks. via varmepumper).
- Etablere lokale net, i særlige tilfælde, hvor andre forsyningsselskaber ikke ønsker at varetage opgaven.
- Indgå i eller forestå demonstrationsprojekter og andre aktiviteter tilknyttet fremme af grøn omstilling i varmesektoren.

Fremadrettet skal interessentkommunerne godkende flere af bestyrelsens beslutninger end tidligere (via byrådsbeslutninger). Det gælder primært beslutninger om nye aktiviteter. Dette sikrer kommunerne mere indflydelse på væsentlige beslutninger i selskabet.

Ejerandele og hæftelse (§3)

Interessentkommunernes ejerandele er uændrede, dog er der indført en ret til genforhandling af ejerandele, hvis en eller flere interessentkommuners varmeaftag ændres væsentligt. En væsentlig ændring er en varig ændring af varmeaftaget på 20% eller derover.

Princippet for den interne hæftelse for interessentkommunerne er ændret, så der ikke længere sker fordeling efter investeringernes geografi, men så hæftelsen svarer til ejerandelene. Dog hæfter den stedlige kommune alene for investeringer i et lokalt distributionsnet.

Bestyrelsessammensætning (§6)

TVIS vil fremadrettet levere al varme til de fjernvarmeværker, der er tilsluttet TVIS' net i de fire interessentkommuner også i Kolding Kommune. Kolding Kommune vil derfor få et betydeligt større aftag fra TVIS. Derfor øges Kolding Kommunes antal af bestyrelsesmedlemmer fra 2 til 3.

Bestyrelsen består herefter af 10 personer, 1 repræsentant fra Middelfart samt 3 fra Vejle, Fredericia og Kolding. Formandens stemme bliver udslagsgivende ved stemmelighed. Kolding, Vejle og Fredericia kommuner vælger to bestyrelsesmedlemmer fra kommunalbestyrelsen og ét bestyrelsesmedlem fra et varmeselskab.

Kolding kommune havde tidligere mulighed for at vælge 2 bestyrelsesmedlemmer fra et varmeselskab.

Afregningsprincipper (§4)

Den nuværende afregningsmodel har været gældende siden etableringen af TVIS i 1983. Afregningsmodellen har været hensigtsmæssig frem til 2007, hvor investeringen i transmissionssystemet var fuldt betalt og afskrevet. Grundlæggende forudsætninger med hensyn til bl.a. investeringer og varmeindkøb har siden ændret sig. Derfor er det ikke længere hensigtsmæssigt at have forskellige faste omkostninger alt efter hvor i Trekantområdet, varmen forbruges.

Bestemmelsen i de hidtidige vedtægter, som pålægger ekstra betaling af variable omkostninger, hvis en kommunes aftag overstiger en given varmeleveranceanses, anses heller ikke at være tidssvarende længere, idet indkøbsprisen i dag falder ved et øget indkøb af varme fra Skærbækværket.

Afregningsmodellen ændres derfor, så der betales samme pris for varmen i alle interessentkommuner. Både de faste og variable omkostninger fordeles fremover efter interessentkommunernes faktiske aftag. De faste omkostninger fordeles dermed ikke længere ud fra et historisk indmeldt varmeaftag og den geografiske fordeling af transmissionssystemet. De faste omkostninger fordeles efter de sidste 5 års gennemsnitlige forbrug.

Den hidtidige bestemmelse om ændret pris for kommuner, som overskrider det indmeldte varmeloft, udgår. Den variable pris afregnes efter årets forbrug.

Såfremt en interessentkommune systematisk afvikler fjernvarme, beskyttes de øvrige ejere imod væsentlige stigninger i de faste omkostninger, idet interessentkommunen minimum betaler faste omkostninger for 80% af det forventede varmeaftag. Dermed beskyttes også tilbagebetaling af fælles investeringer.

TREFOR har ved brev af 20. september 2019 til Kolding Kommune sendt bemærkninger til arbejdet med modernisering af vedtægterne. TREFOR bakker op om den ændrede prismodel og anerkender kommunens ret til at formulere et formål. Vedrørende sidstnævnte tilføjer TREFOR at kommunerne med vedtægtsændringen involverer sig endnu mere i varmeforsyning end hidtil og at TREFOR ”håber at kommunerne og TVIS vil huske at skele til varmeselskaberne og deres kompetencer og viden, når det kommer til udvikling af den fremtidige energi- og varmeforsyning i Trekantområdet.”

Kolding Kommune har den 30. september besvaret TREFORs henvendelse og i den forbindelse understreget, at det er kommunens ønske, ”at de nye fremtidige aktiviteter kommer til at foregå i dialog med forsyningsselskaberne, hvor selskabernes relevante viden og kompetencer kan blive sat i spil, så der bliver udviklet og etableret gode varmeproduktionsløsninger til glæde for alle både forsyningsselskaber, TVIS og ejerkommunerne”.

Samlet vurdering af vedtægtsændring:

Forslaget og grundprincipperne i forslaget til nye vedtægter svarer generelt til vedtægterne for andre transmissionsselskaber og fjernvarmeselskaber.

De nye vedtægter giver TVIS forbedrede muligheder for at understøtte den grønne omstilling i Trekantområdet, eksempelvis via demonstrationsprojekter at implementere nye vedvarende energikilder.

Nye projekter skal godkendes i såvel TVIS’ bestyrelse som interessentkommuner. Samtidig skal projekterne have en positiv selskabsøkonomi og samfundsøkonomi for at kunne realiseres.

Med de ændrede vedtægter samt en varmekøbsaftale med Energnist indgår Kolding Kommune på lige fod med de øvrige kommuner, Energnist indgår på lige fod med de øvrige varmeleverandører i TVIS og TREFOR Varme indgår på lige fod med de øvrige varmeselskaber.

Den nye forenkledte afregningsmodel resulterer i ens og gennemskuelige varmepriser fra TVIS til de 4 interessentkommuner. Fordele ved og incitament til udbygning og investeringer i den grønne omstilling, bliver således også ens på tværs af interessentkommunerne.

Varmekøbsaftalen med Energnist giver TVIS større risikospredning og øget forsyningssikkerhed, idet varmen nu leveres fra 3 forskellige varmekilder; nemlig overskudsvarme, biomassevarme og affaldsvarme. Dvs. hvis der eksempelvis indføres afgifter på biomasse vil affaldsvarmen nu i højere grad være med til at balancere prisniveauet. Med TVIS’ varmekøbsaftale med Energnist etableres en kendt ramme for affaldsvarmen i Kolding. Herved opnås sikkerhed om den fremtidige varmepris i Kolding, idet det følger af aftalen, at Energnist trækker deres ansøgning om 1. prioritet til varmeleverancen i Kolding tilbage.

TVIS har regnet på de økonomiske konsekvenser af vedtægtsændringerne. Vedtægtsændringerne kombineret med varmeaftalen med Energnist og de forventede udvidelser i Fredericia, Vamdrup, Jelling og Bredsten-Balle viser et større årligt fald i varmeprisen fra TVIS (ca. 5 kr./GJ svarende til en besparelse ved et gennemsnits parcelhus på 500 kr./år) i perioden fra 2020 – 2036 end hvis der ikke foretages ændringer.

Prisfaldet kan ikke direkte overføres til TREFOR Varme og deres kunder. I Kolding køber TREFOR Varme ca. halvdelen af varmen fra TVIS via Kolding Kommune og ca. halvdelen direkte ved Energnist. I fremtiden vil TREFOR Varme udelukkende aftage varme fra TVIS. Idet TVIS ikke har detaljeret kendskab til TREFOR Varmes aftaleforhold og prisdannelse, kan konsekvensen for TREFOR Varmes kunder ikke forudsiges, men det forventes, at TREFOR Varmes varmeindkøbspris vil stige i en periode. TREFOR Varme har dog oplyst, at de forventer at kunne opnå besparelser som følge af, at de fremover vil modtage alt varmen fra TVIS pga. optimeringsmuligheder i varmenettet i Kolding, og TREFOR Varme har oplyst, at de er positive over for ændringerne. Evt. prisændringer som følge af de ændrede varmeaftagsforhold i Kolding vil ikke kun påvirke varmekunderne i Kolding, men også TREFOR Varmes kunder i Vejle og Fredericia, da TREFOR varme opkræver samme varmepris i de tre kommuner.

På trods af en mulig prisstigning for TREFOR Varmes kunder i en periode anbefales vedtægtsændringerne gennemført, da det forenkler afregningsprincipperne og fremover gør TVIS mere robust med spredning på flere store varmeleverandører og dermed også større sikkerhed for den fremtidige prisudvikling. På den korte bane vil der ikke med de forestående ændringer ske ændringer i fjernvarmens samlede klimaaftryk i TVIS’ forsyningsområde, men fremadrettet giver vedtægtsændringen TVIS bedre forudsætninger for at kunne udgøre en endnu mere aktiv rolle i den grønne omstilling i Trekantområdet.

Samlet set vurderes TVIS med de nye vedtægter fremover at kunne spille en central rolle i energiforsyningen i Trekantområdet med en grøn, konkurrencedygtig og forsynings sikker fjernvarme.

Når vedtægtsændringen er godkendt i ejerkommunerne vil ændringen sendes til godkendelse ved den kommunale tilsynsmyndighed.

Bilag

Referat bestyrelsesmøde TVIS

TVIS vedtægter 2019

TVIS Vedtægter Baggrundsnotat. 2019-08-27.

Modernisering af TVIS vedtægter

Brev fra TREFOR

Punkt 3: Ansøgning om ustøttet renovering med kommunegaranti i afdeling 1, Lunderskov Boligforening

19/25950

Resumé

Bovia ansøger på vegne af Lunderskov Boligforening, afd. 1 om kommunens godkendelse til lånoptagelse og lejeforhøjelse i forbindelse med vinduesudskiftning i byggeafsnit 3 beliggende Svalevej 12-14 og 26-32, afsnit 4 beliggende Birke Alle 2-16 samt afsnit 12 beliggende Poppelvænget 1A-4B og Iver Dahlsvej 38-44, Lunderskov. Der søges om 100% kommunegaranti for lånoptagelsen.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udstedelse af pantebrev på 3.111.600 kr. og deraf følgende lejeforhøjelse godkendes,

at der ydes 100% kommunegaranti på lånet.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Beslutning Økonomiudvalget den 22-10-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Jørn Pedersen

Elvis Comic

Beslutning Byrådet den 29-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Tanya Buchreitz Løwenstein

Sagsfremstilling

Bovia ansøger på vegne af Lunderskov Boligforening afdeling 1 om kommunens godkendelse til optagelse af lån på 3.111.600 kr. med 100% kommunegaranti til finansiering af vinduesudskiftning i byggeafsnit 3 beliggende Svalevej 12-14 og 26-32, afsnit 4 beliggende Birke Alle 2-16 samt afsnit 12 beliggende Poppelvænget 1A-4B og Iver Dahlsvej 38-44, Lunderskov.

Afdeling 1 består af i alt 151 almene familieboliger og 5 almene ældreboliger fordelt på flere geografisk adskilte byggeafsnit, hvoraf byggeafsnittene, som omfattes af nærværende vinduesudskiftning, dækker over 27 lejemål.

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

Den samlede anlægsudgift for vinduesudskiftningen er budgetteret til at udgøre 3.111.600 kr., som agtes finansieret på følgende måde:

Egne midler	0 kr.
30-årigt realkreditlån	3.111.600 kr.
I alt	3.111.600 kr.

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

	Antal lejemål	Huslejestigning pr. m ² /år
Svalevej	6	Ca. 80 kr.
Birke Alle	9	Ca. 112 kr.
Poppelvænget/Ivar Dahlsvej	12	Ca. 92 kr.

Projektet blev behandlet og godkendt på beboermøde den 23. august 2018, ligesom projektet er godkendt på Lunderskov Boligforenings bestyrelsesmøde den 12. september 2019.

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

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

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

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

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 4: Planstrategi 2019 - indkomne bemærkninger i høringsperioden

18/813

Resumé

Byrådet vedtog den 30. april 2019 at sende Planstrategi 2019 i offentlig høring. Planstrategien består af den lokale del af planstrategien for Kolding Kommune og en fælles del for de syv kommuner i Trekantsamarbejdet. Sidstnævnte bærer titlen ”Strategi for Vækst og attraktivitet i Trekantområdet.

Planstrategien har været offentliggjort i perioden fra den 28. maj til den 6. august 2019. I offentlighedsperioden er der indkommet bemærkninger fra i alt 30 afsendere. Heraf orienterer 21 af dem sig om den lokale del af planstrategien – hovedparten i forhold til den politiske aftale vedrørende langsigtet omdannelse af Kolding erhvervshavn. Desuden er der bemærkninger fra 9 afsendere, der enten er sendt direkte til Kolding Kommune eller andre af de syv kommuner, orienterer sig om den fælles strategi.

Med baggrund i den offentlige høring skal Byrådet tage stilling til de indkomne bemærkninger og beslutte, om der skal ændres i den offentliggjorte strategi.

Bemærkningerne vurderes kun i få tilfælde at give anledning til ændring af planstrategien.

Forvaltningen har i løbet af 2019 vurderet nærmere på muligheder for at revurdere kommuneplanens udlæg af byudviklingsområder. I den forbindelse vil der i oktober ske en politisk behandling af oplæg til nye byudviklingsområder og proces for revision af kommuneplanens byudviklingsområder. Oplægget indeholder arealer beliggende i kystnærhedszone. Inden for denne zone gælder der særlige bestemmelser for udvikling. Forvaltningen har vurderet, at planlovens nye bestemmelser om udlæg af såkaldte udviklingsområder inden for kystnærhedszonen bør anvendes med henblik på at sikre mulighed for, at der i løbet af planperioden kan udlægges nye byudviklingsområder beliggende inden for kystnærhedszonen.

Proceduren indebærer, at kommunen senest 1. december 2019 skal ansøge staten om optag af udviklingsområder i et landsplandirektiv, og ansøgningen skal ske på baggrund af planstrategien. Næste ansøgningsrunde forventes først at være i næste planperiode, og da der er nogle særlige redegørelseskrav til planstrategien ift. udviklingsområder, behandler byrådet supplerende indhold til planstrategien med henblik på at ansøge staten om nye udviklingsområder i kystnærhedszonen.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Planstrategi 2019 for Kolding Kommune og Trekantområdet godkendes med indarbejdelse af de foreslåede ændringer, og bekendtgøres offentligt herefter,

at supplerende indhold vedrørende udviklingsområder i kystnærhedszone godkendes og indarbejdes i planstrategien med henblik på ansøgning om optag af områder i landsplandirektiv.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Beslutning Økonomiudvalget den 22-10-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Jørn Pedersen

Elvis Comic

Beslutning Byrådet den 29-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Tanya Buchreitz Løwenstein

Sagsfremstilling

Baggrund

Jf. planloven skal Byrådet inden udgangen af første halvdel af byrådsperioden godkende en strategi for kommuneplanlægningen – en såkaldt planstrategi.

Byrådet behandlede og godkendte den 30. april 2019 at sende Planstrategi 2019 i offentlig høring.

Ligesom den samlede kommuneplan består af fælles dele for Trekantområdets syv kommuner og lokale dele for Kolding Kommune, består den samlede planstrategi også af en fælles del for områdets kommuner, og en lokal del for Kolding Kommune. Begge dele har været sendt i offentlig høring i perioden fra den 28. maj til den 6. august 2019, samtidig i de syv kommuner.

Indkomne bemærkninger - generelt

I høringsperioden er indkommet bemærkninger fra i alt 30 afsendere. Af bilag fremgår en oversigt over de indkomne bemærkninger, hvoraf fremgår afsender, et resumé af bemærkninger, forvaltningens vurdering af indsendte bemærkninger samt forvaltningens oplæg til, hvorvidt de indkomne bemærkninger bør føre til ændringer i planstrategien. Vedlagt findes også et bilag med de 30 indkomne høringssvar i deres oprindelige form.

Overordnet set fordeler de 30 høringssvar sig med 21, der vedrører indholdet i den lokale del af planstrategien, og 9, der vedrører indholdet i den fælles strategi for Trekantområdet - ”Strategi for Vækst og Attraktivitet i Trekantområdet”.

Bemærkninger vedr. langsigtet omdannelse af Kolding erhvervshavn

Af de 21 høringsbreve, møntet på den lokale del af planstrategien, indeholder 18 af dem bemærkninger til den politiske aftale vedrørende langsigtet omdannelse af Kolding erhvervshavn. Virksomheder, brugere af erhvervshavnen, Danske Havnevirksomheders Lokalforening Kolding samt borgere har i sine bemærkninger opfordret Byrådet til at revurdere den politiske aftale.

Opfordringerne fremsættes overordnet set ud fra tre hovedargumenter:

- Bekymring for mistede nye og/eller tab af eksisterende arbejdspladser – arbejdspladser på de berørte havnearealer og arbejdspladser direkte eller indirekte afledt af havneaktiviteterne. Herunder argumenteres også ved, at virksomheder ikke længere tør eller kan investere i nye aktiviteter og byggerier, fordi der er usikkerhed om udsigten til varighed for anvendelse og for afkast.
- Bekymring for en større miljøbelastning som følge af en forringelse af de fysiske rammebetingelser for godstransport ved søfart – herunder en konkret bekymring hos de lokale produktionsvirksomheder og aftagere af råvarer, distributionsvirksomheder, samt shippingfirmaer, men også en generel bekymring for landets havne- og godsinfrastruktur og for skibsfartens andel af transport af gods og råvarer.
- Bekymring for byens udvikling – herunder argumenteres med byens lange historie og identitet som havneby, og der udtrykkes skepsis ved, om en fremtidig omdannelse af havnearealerne vil resultere i en levende bydel, med adgang for alle.

Flere afsendere appellerer til, at der findes frem til, hvad der betegnes som en ”både-og-løsning”, hvor der er plads til både de nuværende erhvervsaktiviteter, og hvor dele af havnearealerne kan omdannes til andre anvendelser.

Planstrategien skal opfattes som Byrådets strategi for den fysiske udvikling og skal som sådan afspejle de politiske intentioner, der har betydning for kommunens fremtidige planlægning.

Som det fremgår af den politiske aftale, skal der udarbejdes en overordnet plan for, hvordan de politiske intentioner kan omsættes i konkret planlægning. Desuden refereres det i strategien, at der blandt andet vil være en række undersøgelser, der skal foretages. Byrådet har sat et arbejde i gang med at definere en proces til at håndtere det nævnte.

Forvaltningen indstiller, at der ikke skal ske ændringer i planstrategien.

Bemærkninger til den lokale del i øvrigt

Haderslev Stift og Banedanmark har fremsendt høringssvar, der ikke giver anledning til ændringer i planstrategien.

En borger har fremsendt forslag om, at afsnittet ”Sundhed og bevægelse”, i kapitlet ”Landskab og bynatur – blå og grønne værdier” udbygges med en formulering vedrørende såkaldte kulturarvsarealer, hvor der i særlig grad gives mulighed for at opleve landskabets historiske dimension.

Forvaltningen vurderer umiddelbart, at borgerens oplæg til supplerende tekst i planstrategien allerede er dækket tilstrækkeligt med planstrategiens eksisterende indhold. Herunder er strategiens revisionsbeslutning om, at kommunen i kommende kommuneplanarbejde forventer at revidere udpegning af bevaringsværdige landskaber i forlængelse af gennemført landskabsanalyse, et udtryk for de intentioner, som borgeren med sit forslag til ny tekst efterspørger.

En borger savner i planstrategien en nærmere beskrivelse af, hvilke kriterier kommunen definerer bæredygtighed ud fra, samt at kommunen bliver mere konkret ift. hvordan den arbejder med cirkulær økonomi. Borgeren er desuden imod den indgåede politiske aftale om en langsigtet omdannelse af Kolding erhvervshavn. Desuden mener borgeren, at flere byggerier sætter naturen og de grønne åndehuller i byen under pres. I sin kritik henviser borgeren til forskellige konkrete udbygningsplaner nord og syd for Skamlingvejen i Kolding.

For de dele af bemærkningerne der vedrører, at planlagte byggerier sætter naturen og de grønne åndehuller i byen under pres, er vurderingen, at kommunen alene kan tage kritikken til efterretning. I den sammenhæng kan det nævnes, at planstrategiens handlinger indebærer, at der skal udarbejdes en strategi for bynatur, samt at der skal udpeges en grøn-blå struktur i kommunen og Kolding by.

For så vidt angår bemærkninger vedrørende cirkulær økonomi, fremgår det af planstrategiens handlinger, at der vil blive udarbejdet en strategi for cirkulær økonomi. Det ser pt. ud til, at den opgave samtidig vil kunne anvendes til nærmere at beskrive kommunens intentioner og mere konkrete indsatser, set i forhold til cirkulær økonomi, og givetvis også i forhold til kommunens arbejde ift. FN's Verdensmål, hvor der kan være nogle overlap.

Ændringer af den lokale del af planstrategien

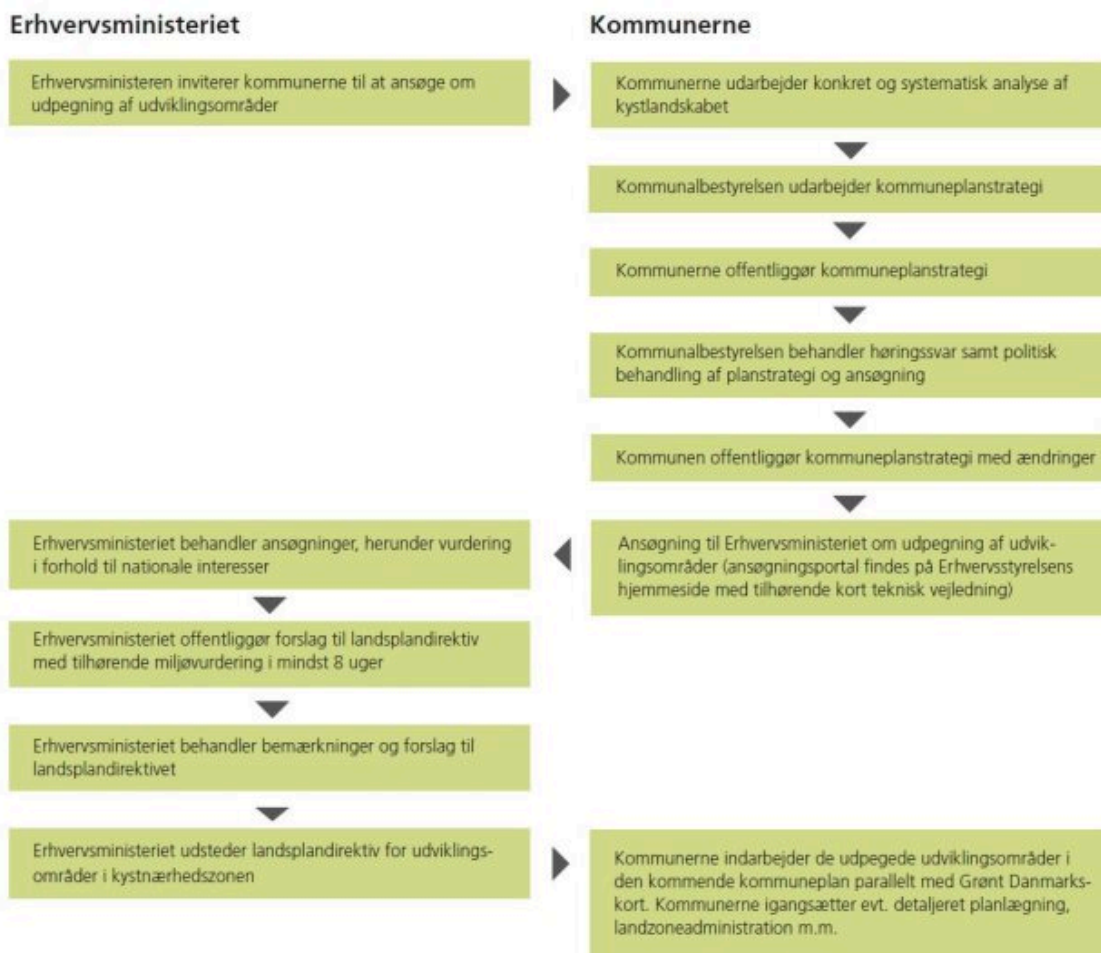
Samlet set vurderer forvaltningen, at ingen af bemærkningerne til den lokale del af planstrategien giver anledning til ændring af planstrategien.

Strategien vil dermed alene blive gennemgået for behov for redaktionelle ændringer og ajourføring i forhold til eksisterende indsatser.

Udviklingsområder i kystnærhedszone

Med moderniseringen af planloven i 2017 blev der åbnet mulighed for, at kommunerne kan udpege udviklingsområder. Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen, hvor kommunerne får større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg.

Der er begrænsede muligheder for godkendelse og optag af udviklingsområder i kystzonen i kommuneplanlægningen. Proceduren består overordnet i, at kommunen udpeger områderne i sin planstrategi eller tillæg dertil – og med dette ansøges Erhvervsstyrelsen om optag af de pågældende områder i landsplandirektiv. Herefter vil udviklingsområderne kunne optages i kommuneplanen med de eventuelt forudsatte justeringer af fx Grønt Danmarkskort og landskabsudpegninger. Procedure for udviklingsområder fremgår af den relevante vejledning ved følgende:



Forvaltningen har i løbet af 2019 vurderet nærmere på muligheder for at revurdere kommuneplanens udlæg af byudviklingsområder. I den forbindelse vil der i oktober ske en politisk behandling af oplæg til nye byudviklingsområder og proces for revision af kommuneplanens byudviklingsområder. Oplægget indeholder arealer beliggende inden for kystnærhedszone.

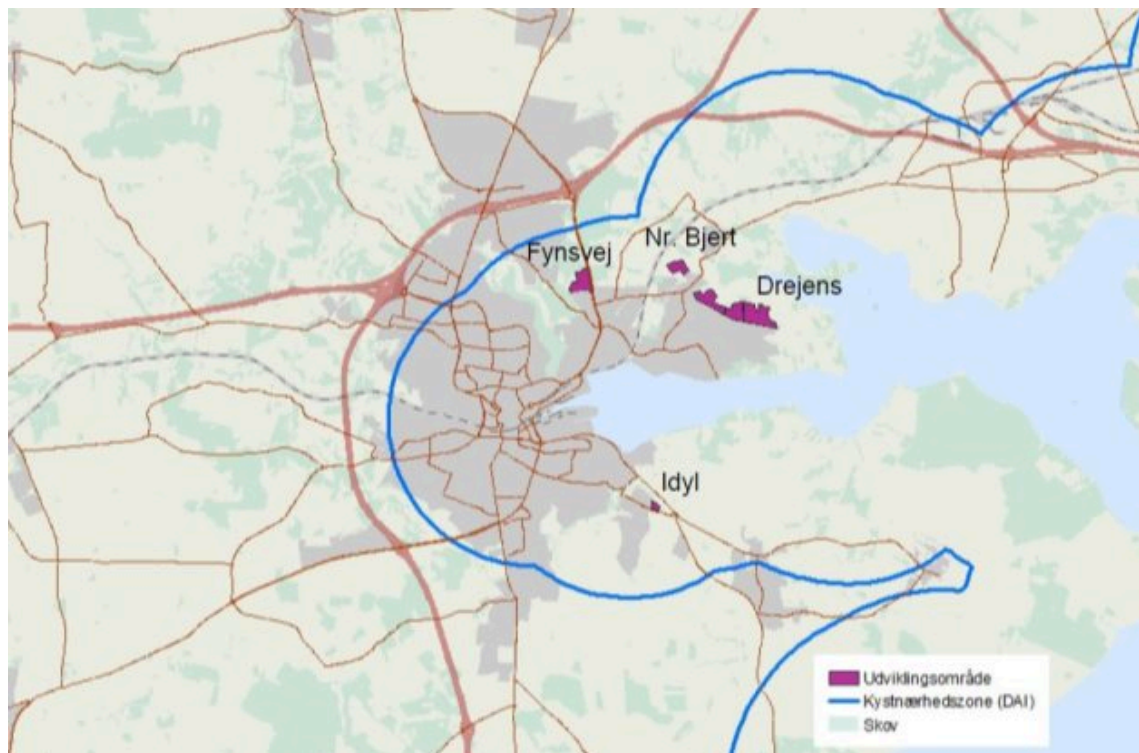
Forvaltningen har vurderet, at mulighederne for at udlægge nye byudviklingsområder inden for kystnærhedszonen står stærkere, hvis det sker inden for udviklingsområder i kystnærhedszonen. Ansøgningsfristen er den 1. december 2019, og næste ansøgningsrunde forventes først at være i næste planperiode.

På baggrund af ovenstående overvejelser har forvaltningen udarbejdet supplerende indhold til planstrategien, som udbygger planstrategiens eksisterende beskrivelser af, hvor Byrådet særligt vil have fokus på at byudvikle og sikre ny boligudbygning. Det supplerende indhold er udarbejdet på baggrund af Erhvervsstyrelsens ”Vejledning om udviklingsområder”, og der er nogle særlige redegørelseskrav til planstrategien, for at denne kan anvendes til at ansøge om optag af udviklingsområder.

Jf. det supplerende indhold til planstrategien lægger forvaltningen op til, at der ansøges om udlæg af fire udviklingsområder. For alle områder er formålet at sikre mulighed for senere at kunne udlægge nye byudviklingsområder inden for kystnærhedszonen.

Planlægning for udvikling af byer og byvækst skal i øvrigt følge de generelle regler herom i planloven. Herunder vil der skulle redegøres for, at byvækst sker efter principperne om indefra-og-ud og der skal redegøres for kommuneplanens rummelighed og behov i forhold til nye udlæg af byudviklingsområder.

Følgende fire udviklingsområder foreslås indarbejdet i planstrategien og ansøgt udlagt som udviklingsområder:



Af bilag fremgår det supplerende indhold til Planstrategi 2019, som foreslås indarbejdet i den planstrategi, der bekendtgøres som Byrådets endelige beslutning om strategi for kommuneplanrevision.

I forbindelse med indarbejdelse af det supplerende indhold vil der blive foretaget nogle enkelte redaktionelle ajourføringer, herunder for i de relevante afsnit vedrørende ny byudvikling og boligudbygning at henvise til det supplerende indhold.

Bemærkninger til fælles strategi for Trekantområdet

Overordnet trafik infrastruktur

Region Syddanmark, Billund Lufthavn samt Billund og Vejle Kommuner, Vejdirektoratet, Danmarks Naturfredningsforening lokalafdeling Vejle, UdviklingVejen samt Bække Lokalråd har fremsendt bemærkninger til den fælles strategi i forhold til, hvad der samlet kan betegnes som overordnet trafik infrastruktur.

Region Syddanmark har fremsendt forslag til en justering af strategiens afsnit om prioriteringer i forhold til den syddanske infrastruktur, så afsnittet afspejler hvad Region Syddanmark og kommunerne er blevet enige om i indeværende år.

Billund Lufthavn har sammen med Billund og Vejle Kommuner opfordret til, at den fremtidige jernbaneforbindelse mellem Vejle og Billund nævnes som en prioritering i den fælles strategi.

Den administrative vurdering på tværs af de syv kommuner består i, at bemærkninger fra de to ovenstående afsendere bør føre til ændringer i Strategi for vækst og attraktivitet i Trekantområdet. Den administrative indstilling til konkrete ændringsforslag fremgår af bilag.

Den administrative indstilling i forhold til de øvrige afsendere af bemærkninger vedrørende overordnet trafik infrastruktur består i at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i strategien.

Forsyningsinfrastruktur

Trefor, Vejle-Fredericia Landboforening samt TVIS har fremsendt bemærkninger til den fælles strategi i forhold til, hvad der samlet kan betegnes som overordnet forsyningsinfrastruktur.

Hver især fremhæver de tre aktører, at der med, hvad der bredt set kan betegnes som en grøn omstilling, er nogle forskellige potentialer, som det nødvendiggør et samarbejde mellem en række forskellige aktører for at udnytte.

Den administrative indstilling på tværs af de syv kommuner i forhold til afsendere af bemærkninger vedrørende forsyningsinfrastruktur består i, at bemærkningerne ikke bør føre til ændringer i strategien. Nærmere detaljer fremgår af bilag.

Ændringer af den fælles strategi for Trekantområdet

Samlet set vurderer forvaltningen, at bemærkningerne til den fælles del af planstrategien alene giver anledning til ændring af den fælles strategi ved følgende:

Strategien vil blive ajourført i henhold til det, som regionen og de syddanske kommuner er blevet enige om, ved følgende punkter:

- Gennemførelse af Timemodellen med de forudsatte fem stop i Syddanmark (Odense, Esbjerg, Fredericia, Kolding og Vejle) samt i en form, som kan understøtte ”Det store H”, herunder en sydgående forbindelse i Jylland, som kan bidrage til bedre forbindelse mod Hamburg.
- En Midtjysk Motorvej, der knytter an til Billund Lufthavn, og med en tværforbindelse til E45 syd for Vejle
- En parallel forbindelse over Lillebælt.
- Ud over de tre prioriteter fremhæves E20 syd om Odense og dobbeltsporet mellem Tinglev og Padborg, som projekter, der ønskes finansieret og færdiggjort.

Konkret vedrører ovenstående ajourføring af mål og fokus side 12 i ”Strategi for vækst og attraktivitet”, samt side 35-37 i ”Strategi for vækst og attraktivitet – Baggrund og indsatsområder”, så det afspejler det aftalte mellem Region Syddanmark og de syddanske kommuner.

Dertil kommer at mål og indikator side 36, afsnit ”Kollektiv trafik” i ”Strategi for vækst og attraktivitet – Baggrund og indsatsområder” vil blive ændret fra:

- ”Mål:
- Vestdanmarks internationale lufthavn i Billund skal have god kollektiv trafikbetjening
- Indikator:
- Samlet antal daglige bus-afgange til/fra Billund Lufthavn

Til:

- ”Mål:
- Vestdanmarks internationale lufthavn i Billund skal have god kollektiv trafikbetjening og skal være forbundet med det overordnede jernbanenet.
- Indikator:
- Samlet antal daglige busafgange til/fra Billund Lufthavn.
- Fremdrift i proces for anlæg af jernbaneforbindelse mellem Billund og Vejle, herunder etablering af 2 stationer ved Billund Lufthavn og LEGOLAND.”

Forestående revision af kommuneplanen

I forlængelse af byrådets behandling af indkomne bemærkninger og beslutning om, hvorvidt de fører til ændringer, vil der kunne igangsættes arbejder til opfølgning på strategiens revisionsbeslutning.

I den kommende periode vil kommunen således orientere sin revision af kommuneplanen omkring følgende temaer:

Jf. lokal del af planstrategi 2019 for Kolding kommune

- Revurdere kommuneplanens udlæg af byudviklingsarealer.
- Indarbejde grøn-blå struktur i forhold til at bevare Kolding bys grønne korridorer og overordnede landskabstræk.
- Revurdere kommuneplanen i forhold til krav til kommuneplanen og sammenhæng med kommunal risikostyringsplan afledt af national udpegning af risikoområde i Kolding (sikring af værdier mod oversvømmelse).
- Revidere udpegning af bevaringsværdige landskaber i forlængelse af gennemført landskabsanalyse.
- Revidere udpegning af større uforstyrrede landskaber i forlængelse af gennemført landskabsanalyse.
- Revidere skovrejsningsområder.
- Revidere rammer for landzonelandsbyer for reelle boligudbygningsmuligheder i landzone.
- Revidere udpegning af Naturpark Lillebælt i overensstemmelse med lodsejeres ønsker til udtag eller optag af sine arealer.

Jf. fælles beslutninger i Trekantområdets plansamarbejde:

- Udarbejde retningslinje for områder med risiko for oversvømmelse og erosion, samt indarbejde afværgeforanstaltninger i rammer for lokalplanlægning, beliggende inden for de udpegede områder.

- Revidere kommuneplanen i forhold til eventuel udarbejdelse af retningslinje og udpegning af områder forbeholdt produktionserhverv samt transport- og logistikvirksomheder. Herunder vurdere behov for udpegning af konsekvenszoner rundt om virksomheder eller havn.
- Revurdere naturudpegningen Potentiel Natur for eventuel uhensigtsmæssig sammenfald med intensivt dyrkede jordbrugsarealer.
- Udarbejde retningslinje for strategisk planlægning for landsbyer.
- Grøn omstilling.
- Turisme.

De relevante fagudvalg vil blive forelagt oplæg i tilknytning til ovenstående temaer, når de er prioriteret igangsat.

Bilag

Oversigt over bemærkninger til Planstrategi 2019 i høring

Indkomne bemærkninger til planstrategi 2019 - oprindelig form.pdf

Supplerende indhold - Planstrategi 2019

Punkt 5: Byvækst og kommuneplanlægning

19/19308

Resumé

Af Planstrategi 2019 fremgår, at kommuneplanen skal revurderes i forhold til udlæg af byudviklingsarealer. Med henblik på at igangsætte en proces i forhold til revurderinger af byudviklingsarealer og en politisk stillingtagen til hvilke arealer, der ønskes prioriteret, giver foreliggende punkt en status i forhold til kommuneplanens rummelighed. Derudover beskrives procedure for optag af nye arealer i kommuneplanen, og der foreslås proces for revision af kommuneplanens byudviklingsområder.

Med punktet er det ønsket at give et samlet overblik, herunder forelægge oplysninger til en samlet vurdering af, hvilke udviklingsretninger og konkrete arealudlæg, der foreslås indarbejdet i kommuneplanrevisionen.

Forvaltningen har udarbejdet et notat med forslag til nye arealudlæg til boligudbygning. Endvidere er der forslag til justering af de eksisterende arealudlæg som led i en omfordeling af arealerne. I forbindelse med udlæg af nye arealer kan det, af hensyn til behovsvurderingen for en 12-årig planperiode, blive aktuelt at udtage arealer, der ikke realistisk set forventes at blive udnyttet i planperioden.

Med henblik på at muliggøre nye ønsker til arealudlæg, indkommet i en kommende proces med indkald af idéer og forslag til kommuneplanen, kan der ligeledes være behov for en drøftelse af indholdet og omfanget af ny rummelighed i det vedlagte notat.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget samt Økonomiudvalg og Byråd.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at status i forhold til kommuneplanens rummelighed tages til efterretning,

at forslag til proces for revision af kommuneplanens byudviklingsområder godkendes,

at forslag til nye byudviklingsområder i forhold til eksisterende arealudlæg drøftes som udgangspunkt for den forestående indkaldelse af idéer og forslag til kommuneplanens revision.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget tog status i forhold til kommuneplanens rummelighed til efterretning og drøftede forslag til nye byudviklingsområder i forhold til eksisterende arealudlæg.

På den baggrund besluttede udvalget, at indstille at den foreslåede proces for revision af kommuneplanens byudviklingsområder ændres således, at Byrådet forelægges forslag til nye byudviklingsområder i forhold til eksisterende arealudlæg i oktober 2019 og tidsplanen tilrettes denne justering.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Beslutning Økonomiudvalget den 22-10-2019

Plan -, Bolig- og Miljøudvalgets indstilling blev godkendt.

Fraværende:

Jørn Pedersen

Elvis Comic

Beslutning Byrådet den 29-10-2019

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Fraværende:

Tanya Buchreitz Løwenstein

Sagsfremstilling

Baggrund

I forlængelse af Byrådets vedtagelse af Planstrategi 2019 skal arbejdet med at håndtere temaerne for den forestående kommuneplanrevision igangsættes. Som et særligt tema skal der ske en revurdering af kommuneplanens udlæg af byudviklingsarealer.

For at kunne fastholde og tiltrække virksomheder og borgere skal Kolding kommune fortsat kunne tilbyde varierede erhvervs- og bosætningsmuligheder i Kolding og centerbyerne Vamdrup, Lunderskov og Christiansfeld. Det er derfor af stor betydning, at der er tilstrækkelige arealudlæg til byudvikling, som gennemføres både i kommunalt og privat regi. Endvidere er der fokus på at understøtte de mindre bysamfund, som understøttes af byrådet i forbindelse med prioritering af midler til den kommunale byggemodning.

I den gældende kommuneplan (2017-2029) er der en stor rummelighed til både boliger og erhverv i de eksisterende arealudlæg til byudvikling. Der er kommet godt gang i byggeriet og konjunkturerne er positive efter længere tids stagnation i kølvandet på seneste krise.

I 2019 har der politisk været særlig fokus på at sikre et bredere udbud af arealer til boligudbygning i den nordlige del af Kolding by omkring Birkemosevej, Nr. Bjert, Drejenshalvøen og Eltang. Selvom der er stor rummelighed i de udlagte arealer, er det væsentligt at sikre en større spredning af arealudlæg, så der ikke sker så stor koncentration. På denne baggrund foreslås det, at der tidligt i kommuneplanprocessen tages skridt til en proces omkring revurdering af byudviklingsområder til boligformål med henblik på eventuelle nye arealudlæg.

Det foreslås i den forbindelse, at der i begyndelsen af 2020 gennemføres en proces med en offentlig idéhøring med indkaldelse af ideer og forslag (jf. planlovens § 23 c) til udlæg af nye byudviklingsarealer til boligformål.

Forinden processen igangsættes lægges der op til en politisk stillingtagen til, hvilke arealudlæg kommunen selv ønsker indarbejdet i forbindelse med kommuneplanrevisionen. Det vil i den forbindelse blive relevant at se på, om der er eksisterende arealudlæg, som ikke er aktuelle i nær fremtid, og som derfor kan udtages af kommuneplanen eller konverteres til perspektivområder.

Procedure vedrørende byudviklingsområder

Der er i lovgivningen særlige redegørelseskrav i forhold til omfanget af det samlede arealudlæg til byudvikling i kommuneplanen. Ønsker kommunen at udlægge nye byudviklingsarealer, er det en forudsætning, at der kan redegøres for, om arealerne modsvarer de næste 12 års behov.

I henhold til Erhvervsstyrelsens vejledning om Byvækst fra oktober 2017 skal der redegøres for realistiske arealudlæg på grundlag af alment accepterede kilder, som f.eks. oplysninger om befolkningsudvikling, byggeaktivitet, beskæftigelse mv. fra Danmark Statistik, kommunens officielle registreringer eller lignende. Argumentationen for behov for nye arealer skal basere sig på tal for de seneste 5-12 år.

Der skal samtidig redegøres for, i hvilket omfang kommuneplanens eksisterende arealudlæg (rummelighed) er udnyttet. På baggrund af en sammenstilling af behov og rummelighed er det muligt at foretage en samlet vurdering af behov for nye arealer. Redegørelsen skal forholde sig til den samlede kommune - også selvom det alene overvejes at udlægge nye arealer i bestemte dele af kommunen. Samlet set kan redegørelseskravet illustreres ved følgende:



For at kunne argumentere for behovet for nye udlæg kan det blive aktuelt at gennemføre en omfordeling af arealer, idet udlæg af nye arealer forudsætter udtag af andre.

Kommunen skal endvidere forholde sig til mulighederne for byomdannelse og fortætning af allerede udnyttede arealer.

Samlet har argumentationen og redegørelsen stor betydning for, om Erhvervsstyrelsen vil godkende de foreslåede arealudlæg og den deraf affødte rummelighed til byudvikling i forbindelse med kommuneplanrevision.

Det vil være hensigtsmæssigt at gå i tidlig dialog med Erhvervsstyrelsen om behovsopgørelsen, da det kan blive afgørende for planen, hvorledes der argumenteres for arealudlæggene.

Rummelighed til boligudvikling

Der skal sikres rummelighed til nye boliger fordelt i hele Kolding kommune. Igennem de seneste 12 år er der i Kolding kommune opført knap 2.800 nye boliger – gennemsnitligt ca. 230 boliger årligt. Tallet dækker over en nedgang i byggeriet i kriseårene 2008-2012, hvor der f.eks. i 2011 kun blev opført knap 98 nye boliger. Kurven er imidlertid vendt, og boligbyggeriet er kommet i gang igen samtidig med, at Kolding kommune er begunstiget af en øget befolkningstilvækst. I de sidste to år er der opført knap 700 nye boliger i kommunen.

I den gældende kommuneplan fra 2017 var der kalkuleret med en samlet rummelighed til knap 5.300 nye boliger i Kolding kommune. Heraf repræsenterer de godt 2.900 boliger udlagt på bar mark – enten som rammelte eller som lokalplanlagte, men endnu ikke udbyggede. Herudover var der en forventet rummelighed til fortætning inden for de eksisterende byområder svarende til knap 2.400 boliger.

I forbindelse med en revision af kommuneplanens byudviklingsområder skal der ske en revurdering af rummelighedsberegningen – dels som følge af de opførte boliger, dels som følge af det kendskab, der er til nye fortætningsprojekter, herunder Kolding Å, Marina City, Skamlingvejen, Cirkuspladsen, Tvedvej m.fl. Endvidere skal det vurderes, hvor der skal inddrages landbrugsjord ("bar mark") til ny boligudbygning.

Det vurderes, at der med forslag til nye arealudlæg (knap 900 boliger), restrummelighed i udlagte arealer (knap 2.300 boliger) samt kendskab til planlagte fortætningsprojekter i byområderne (knap 3.000 boliger), vil være tale om en samlet rummelighed på godt 6.100 nye boliger til de kommende 12 års udbygning (kommuneplanens tidshorisont).

I forbindelse med opgørelse af rummelighed skal der skeles til en udbygningsgrad svarende til mellem 6 og 8 boliger pr. hektar. Dette kan gøre opgørelsen af boligantallet en anelse upræcist, da en detailplanlægning kan give udsving i antallet af boligheder.

Med den nuværende kommuneplanlægning er der i udgangspunktet sikret arealer i centerbyerne til en boligudbygning, der vurderes at svare til behovet inden for de næste 12 år. Konkret gælder det områderne ved Dollerup Sø og Rugvangen i Lunderskov, Hvidkærgårdsvej og Vestergade i Vamdrup samt det nye boligområde ved Allervej i Christiansfeld.

I de øvrige byer findes rummelighed til mindre udbygninger. Særligt er der sket en stor udbygning i Vester Nebel, hvor udviklingen ønskes fortsat med nye arealudlæg.

I Kolding by har byudviklingen de seneste årtier orienteret sig omkring Drejens og Nr. Bjert i nord, hvor rummeligheden i områderne nu er ved at være udtømt. I Dalby og Vonsild i syd er der fortsat et stort udbygningspotential, men særligt i Dalby er der sket en væsentlig udbygning det seneste årti.

Samlet set lægges der op til, at der ved udlæg af nye byudviklingsområder fokuseres på Kolding Nord, Kolding Syd og Vester Nebel, hvor der er stor efterspørgsel på grunde – både til enfamiliehuse og til tæt-lav boligbyggeri. Forvaltningen har i forskellige sammenhænge været i kontakt med lodsejere og projektudviklere med henblik på drøftelse af byudvikling i større og mindre omfang i de aktuelle områder. Samtidig har der været politisk opmærksomhed på områdernes potentialer.

- Kolding Nord: På fællesmødet den 5. marts 2019 mellem Plan-, Bolig- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget var der en politisk drøftelse af potentialer for byudvikling i Kolding Nord. Drøftelsen tog blandt andet afsæt i en overordnet screening af et større geografisk område fra Bramdrupdam Øst som den vestlige afgrænsning, over området omkring Birkemosevej, Nr. Bjert, Drejens-halvøen og til Eltang i øst. Det blev i den sammenhæng blandt andet besluttet, at der skulle arbejdes videre med at konkretisere muligheder for byudvikling i den nordlige del af Kolding - herunder arealer på nordsiden af Drejensvej, hvor den gældende kommuneplan har udlagt arealer til golfbane. For så vidt angår fællesmødets beslutning vedrørende behov for udbygninger af trafikale infrastruktur, er der taget hul på det med forundersøgelse af linjeføring for en omfartsvej omkring Nr. Bjert.
- Kolding Syd: På Økonomiudvalgets møde den 13. marts 2018 blev en justering af strukturplanen for Dalby-Vonsild godkendt. Justeringen blev udarbejdet i forbindelse med udlæg af en kommende sydlig ringvejsforbindelse. I forbindelse med udvalgets godkendelse af den justerede strukturplan blev det samtidig anbefalet, at justeringerne skulle afspejles i det kommende kommuneplanarbejde med nye udlæg af byudviklingsområder.

- Vester Nebel: Der har været dialog med en lodsejere omkring planlægning af et areal af de i kommuneplanen udpegede byudviklingsområder. Mulighederne for en realisering af ny byudvikling har været undersøgt nærmere, da det har vist sig vanskeligt at realisere en udbygning af de udlagte arealer. Der er således behov for at vurdere muligheder for andre udbygningsmuligheder i området, da efterspørgslen er stor.

Forslag til ny byudvikling og perspektivområder

Forvaltningen har med baggrund i ovenstående udarbejdet et hæfte med forslag til nye arealudlæg til boligudbygning. Endvidere er der forslag til justering af de eksisterende arealudlæg. I forbindelse med udlæg af nye arealer kan det, af hensyn til behovsvurderingen for en 12-årig planperiode, blive aktuelt at udtage arealer, der ikke realistisk set forventes at blive udnyttet i planperioden.

For at sikre en fremtidig helhedsorienteret planlægning er der mulighed for at udpege såkaldte ”perspektivområder”. Perspektivområder er områder, der ikke er rammelagte, og som alene angiver en ønsket udviklingsretning for den fremtidige udvikling i området. Udpegning til perspektivområder i en kommuneplan indebærer således ikke nogen forhåndstilkendegivelser fra det statslige plantilsyn om mulighed for optag i kommuneplanen senere, men tjener alene til kommunens egne overvejelser om sammenhæng i udviklingsplaner. En omfordeling af arealer kan indebære, at områder, der ikke prioriteres inden for den 12-årige periode, i stedet udpeges som perspektivområde. Det vedlagte oplæg indeholder alene udpegning af nye perspektivområder med henblik på at vise afledte justeringer i forhold til revideret strukturplan for Dalby-Vonsild.

Samlet set indebærer oplægget, at en kommende revision af kommuneplanens byudviklingsområder til boligformål, øges fra udlæg svarende til knap 2.900 boliger i den gældende kommuneplan 2017, til en rummelighed på godt 3.100 boliger. Dertil kommer, at kommunen inden for byzone-arealer arbejder med fortætning- og byomdannelse svarende til samlet knap 3.000 boliger.

I bilaget gives en mere detaljeret gennemgang af de konkrete områder.

I bearbejdet udgave påtænkes bilaget anvendt i forbindelse med indkald af idéer og forslag til revision af kommuneplanen. Dermed kan der efter denne forhøring komme yderligere ønsker til nye byudviklingsområder, hvorefter Byrådet må tage stilling til en samlet prioritering.

Forvaltningen har i den aktuelle sag ikke forholdt sig til konsekvenser af nye byudviklingsområder i forhold til kapacitetsbehov i den offentlige velfærdsforsyning, som fx på skole- og dagtilbudsområdet. Dette vil være et opmærksomhedspunkt fremadrettet ved overvejelser om udvikling af områderne.

Forslag i Kolding Nord



I den nordlige del af Kolding foreslås udlagt nye byudviklingsområder nord for Drejensvej, idet arealudlægget til golfbane nedlægges og delvis konverteres til boligformål. Endvidere udlægges nye arealer nord for Nr. Bjert afgrænset af en mulig linjeføring fra en kommende omfartsvej nord om Nr. Bjert. Langs Fynsvej – nord for Hviidsminde – udlægges ligeledes et areal.

Samlet set indeholder oplægget for den nordlige del af Kolding nye arealudlæg svarende til 69 ha. Med det oplæg vil rummeligheden til boliger i området blive øget med ca. 550 boliger til samlet ca. 650 boliger i udlæg, som alene er kommuneplanlagt (ca. 100 boliger i eksisterende udlæg). Dertil kommer, at der i de eksisterende, lokalplanlagte arealer i området er en rummelighed svarende til ca. 60 boliger.

Forslag i Kolding Syd

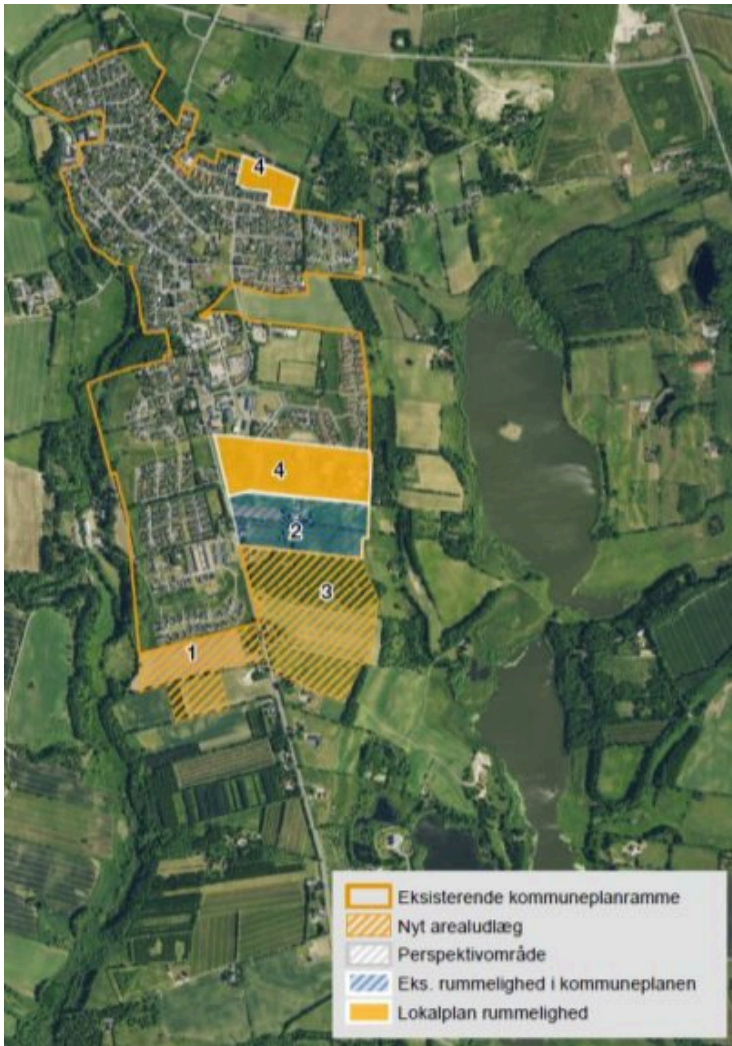


I den sydlige del af Kolding foreslås udlagt nye byudviklingsområder syd for Vonsild (i tilknytning til Vonsild Øst) og øst for Idylvænget ved Dalby. Samlet set indeholder oplægget for den sydlige del af Kolding nye arealudlæg svarende til 15 ha. Med det oplæg vil rummeligheden til boliger i området blive øget med ca. 120 boliger til samlet ca. 950 boliger. Dertil kommer, at der i de eksisterende, lokalplanlagte arealer i området er en rummelighed svarende til ca. 220 boliger.

Foruden ovennævnte indeholder oplægget nogle justeringer af kommuneplanens rammer som følge af justeringer af den reviderede strukturplan for Dalby-Vonsild.

Oplægget indeholder desuden en teknisk tilretning af kommuneplanen, idet et udlæg til offentlige formål ved Hjarupvej (tidligere ønske om institution) foreslås udtaget. På grund af områdets beliggenhed tæt på motorvejen egner arealet sig ikke til en konvertering til boligformål.

Forslag i Vester Nebel



I Vester Nebel foreslås udlagt nye byudviklingsområder både øst og vest for Koldingvej, svarende til ca. 26 ha. Samlet set indeholder oplægget for Vester Nebel nye arealudlæg svarende til 35 ha. Dermed øges rummeligheden fra godt 70 boliger til godt 270 boliger i udlæg, der alene er kommuneplanlagt. Dertil kommer, at der i de eksisterende, lokalplanlagte arealer i området er en rummelighed svarende til godt 70 boliger.

Udviklingsområder i kystnærhedszone

Flere af de nye byudviklingsområder er beliggende inden for kystnærhedszonen.

Med moderniseringen af planloven i 2017 blev der åbnet mulighed for, at kommunerne kan udpege udviklingsområder. Udviklingsområder er områder i kystnærhedszonen, hvor kommunerne får større adgang til at planlægge for udvikling af byer og landsbyer samt give tilladelse til anlæg.

Der er begrænsede muligheder for godkendelse og optag af udviklingsområder i kystzonen i kommuneplanlægningen. Proceduren består overordnet i, at kommunen udpeger områderne i sin planstrategi eller tillæg dertil – og med dette ansøges Erhvervsstyrelsen om optag af de pågældende områder i landsplandirektiv. Herefter vil udviklingsområderne kunne optages i kommuneplanen, med de evt. forudsatte justeringer af fx Grønt Danmarkskort og landskabsudpegninger.

Forvaltningen har vurderet, at mulighederne for at udlægge nye byudviklingsområder i kystnærhedszone står stærkere, hvis det sker inden for udviklingsområder i kystnærhedszonen. Ansøgningsfristen er den 1. december 2019, og næste ansøgningsrunde forventes først at være i næste planperiode.

På baggrund af ovenstående overvejelser har forvaltningen udarbejdet supplerende indhold til planstrategien, der muliggør at strategien kan anvendes som ansøgningsgrundlag for udpegning af fire udviklingsområder i kystnærhedszonen i Kolding kommune i indeværende planperiode.

Proces for revision af kommuneplanens byudviklingsområder

Planstrategien indeholder en overordnet beslutning om, at kommuneplanens udlæg af byudviklingsarealer skal revurderes. For at konkretisere og kvalificere hvilke konkrete arealudlæg, der skal arbejdes med og samtidig sikre, at borgere og interessenter får mulighed for at komme med input, foreslås følgende forløb:

- Oktober 2019 – forelæggelse politisk af statusredegørelse vedr. rummelighed samtidig med orientering og godkendelse af det videre forløb.
- December 2019 – Politisk behandling med henblik på Byrådets godkendelse af det oplæg til omfordeling og nyudlæg af arealer, der skal indgå i efterfølgende indkald af idéer og forslag til kommuneplanrevisionen.
- Februar 2020 – Offentlig indkaldelse af idéer og forslag til revision af kommuneplanen. Idéhøringen kan eventuelt kombineres med andre indledende høringer i forhold til andre temaer.
- April 2020 – politisk stillingtagen til hvilke arealer, der skal søges udlagt i kommuneplanen.
- Medio 2020 – udarbejdelse af planforslag inklusiv redegørelse for nye udlæg af nye byudviklingsområder.

Der kan i april 2020 træffes nærmere beslutning om hvorvidt udlæg af nye byudviklingsarealer skal ske ved tillæg til kommuneplan 2017 eller i forbindelse med den kommende kommuneplanrevision 2021.

Det foreslås, at der i forbindelse med indkaldelse af idéer og forslag tages skridt til dialogskabende initiativer, således at den offentlige debat fremmes. Debatten skal være med til at kvalificere beslutningsgrundlaget for den kommende byudvikling og samtidig gøre planlægningen mere nærværende for borgerne.

Forvaltningen foreslår på baggrund af ovenstående, at kommunens butik ”BYtikken” i Jernbanegade 33 i Kolding kan danne ramme om debatfremmende aktiviteter. Dette kan evt. suppleres med, at kommunens medarbejdere i en tidsbegrænset periode er til stede lokalt i de områder, hvor der bliver lagt op til nye arealer til byudvikling eller justeringer i de arealer, der allerede er udlagt. Dette kan evt. ske ved hjælp af kommunens campingvogn ”Smutti”.

Bilag

Byvækst og kommuneplanlægning - notat september 2019

Punkt 6: Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 36 ved Hylkedalvej

19/2377

Resumé

En privat investor ønsker at bygge boliger på ejendommen Hylkedalvej 4, Kolding. Kommuneplanen udlægger ejendommen til erhverv, så der er udarbejdet et kommuneplantillæg for at muliggøre projektet.

Ejendommen tillægges rammen for det omkringliggende boligområde, så den gives samme muligheder og bestemmelser som de øvrige i området. Byggeri på ejendommene reguleres alene efter byggelovgivningens almindelige bestemmelser.

Forslaget til kommuneplantillæg 36 har været offentligt fremlagt i perioden 01. juli 2019 – 26. august 2019. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 2 høringsvar.

Høringsvarene har ikke givet anledning til ændringer.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 36 vedtages.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Beslutning Økonomiudvalget den 22-10-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Jørn Pedersen

Elvis Comic

Beslutning Byrådet den 29-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Tanya Buchreitz Löwenstein

Sagsfremstilling

Kommuneplantillæg 36 er kategoriseret som en A-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Byrådet, der har kompetence til at træffe beslutning om endelig vedtagelse af kommuneplantillægget.

Byrådet vedtog den 25. juni 2019 at offentliggøre forslaget.



Planområdet er beliggende i Seest mellem Bredevej og Hylkedalvej.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

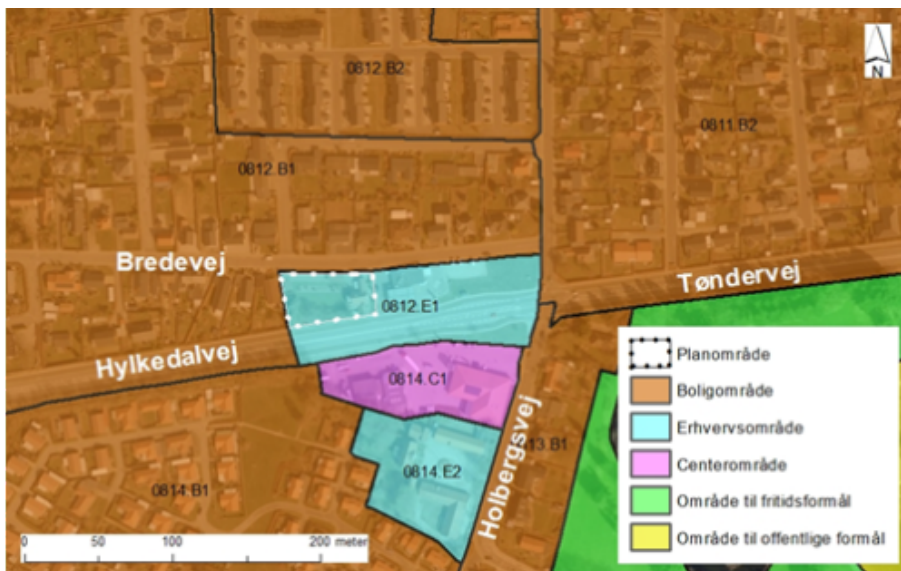
Kommuneplantillægget understøtter Kolding Kommunes Vision 3.0 ved at øge muligheden for bredden af boligudbuddet i Kolding by.

Kommuneplantillægget understøtter arkitekturstrategien ved at muliggøre, at en i Seest centralt beliggende tidligere erhvervsjendom nedrives og bebygges med boliger. Derved fortættes Kolding by med attraktive boliger.

Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i forhold til at sikre de nye bygningers udformning og placering i området.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillægget giver ejendommen rammebestemmelser, så der kan opføres haveboliger (enfamiliehuse – tæt/lav boligbyggeri) med en bebyggelsesprocent på 30/40, i indtil 1½ etager og med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter.



Områdets beliggenhed i Kommuneplan 2017-2029.

Hørings svar

Forslag til kommuneplantillæg 36 har været offentligt fremlagt i perioden 01. juli 2019 – 26. august 2019. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 2 hørings svar.

Banedanmark har meddelt, at de ikke har bemærkninger til forslaget.

Haderslev Stift har fremsendt, at de ikke finder anledning til at gøre indsigelse mod kommuneplantillægget.

Bilag

Tillæg 36_Hørings svar samlet.pdf

Tillæg 36_Skematisk oversigt over hørings svar

Punkt 7: Endelig vedtagelse af lokalplan 0811-81 Ved Tøndervej og Vestre Ringgade med tilhørende kommuneplantillæg 39

19/19540

Resumé

Lokalplan 0811-81 og tillæg 39 er udarbejdet for at give mulighed for udvidelse af krydset ved Tøndervej, Seest Bakke og Vestre Ringgade.

Forslaget til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 28. juni - 23. august 2019. Ved indsigelsesfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 høringssvar.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lokalplanen.

Forvaltningen foreslår et enkelt ændringsforslag, som skal sikre mulighed for at gennemføre vejprojektet i etaper.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 39 vedtages,

at lokalplan 0811-81 Ved Tøndervej og Vestre Ringgade – et vejanlæg vedtages med ændringsforslag A, som fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 02-10-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Birgitte Kragh

Molle Lykke Nielsen

Beslutning Økonomiudvalget den 22-10-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Jørn Pedersen

Elvis Comic

Beslutning Byrådet den 29-10-2019

Godkendt.

Mette Voss deltog ikke i sagens behandling og afgørelse.

Fraværende:

Tanya Buchreitz Löwenstein

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 endelig vedtagelse af lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg.

Byrådet vedtog den 25. juni 2019 at offentliggøre forslaget.

Politiske fokusområder m.m

Lokalplanen understøtter Teknik- og Klimaudvalgets politiske fokusområde i forhold til forbedret mobilitet.

Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplan og kommuneplantillæg er at muliggøre en udvidelse af krydset ved Tøndervej, Seest Bakke og Vestre Ringgade. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser om udformning af veje og friarealer samt regulering af terræn, men giver ikke mulighed for ny bebyggelse.



Luftfoto med angivelse af planområdet.

Høringssvar

Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 28. juni – 23. august 2019. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 høringssvar.

Høringssvaret kommer fra beboere på Munkensdam 13, som dermed er naboer til projektområdet.

Afsendere af høringssvaret er generelt positive over for projektet, men forudser nogle konsekvenser, som ønskes håndteret:

1. Ønsker at ensretninger i det omkringliggende område fjernes, således at der bliver andre tilkørselsveje, når Munkensdam lukkes. (Stejlbjerg Allé/ Riis Toft/Svinget).
2. Mener ikke, at der er taget tilstrækkeligt højde for øget trafikbelastning på Bjerggade og Husmergyden.
3. Mener ikke, at der er redegjort tilstrækkeligt for afvanding af området efter omlægning af krydset.

Forvaltningens bemærkninger

Det er korrekt, at de nævnte emner ikke i detaljer er behandlet i lokalplanen. Lokalplanen udgør ikke en præcis beskrivelse af projektet, men skal opstille rammer, der gør det muligt at udføre det endelige projekt.

Ad. 1 og 2 - Trafik

For de trafikale forhold gælder, at de nævnte veje ligger uden for lokalplanens afgrænsning. Lokalplanen kan derfor ikke stille krav til disse områder.

I forbindelse med udarbejdelsen af vejprojektet er der vurderet på, hvordan ombygning af krydset påvirker de omkringliggende områder trafikalt. De omtalte ændringer ligger som nævnt uden for lokalplanens område, men bemærkningerne vil indgå i projektarbejdet som særlige opmærksomhedspunkter.

Ad. 3 - Regnvand

I forbindelse med projekteringen er der allerede gjort tiltag for at finde gode og tilstrækkelige løsninger på håndteringen af regnvand i området. Når selve anlægsprojektet igangsættes, vil der således været taget stilling til håndteringen af regnvand.

Det er naturligvis væsentligt både for afvikling af trafikken og for de omkringliggende ejendomme, at regnvandet håndteres bedst muligt. Da projektet endnu ikke er endeligt, indeholder lokalplanen ikke detaljerede bestemmelser om håndtering af regnvand, idet de endelige løsninger i projektet således endnu ikke er valgt.

Det modtagne hørings svar giver ikke anledning til ændringer i planforslagene.

Ændringsforslag

For at sikre projektets virkeliggørelse, kan det vise sig nødvendigt at gennemføre udvidelsen af krydset i flere etaper. Det foreslås derfor at ændre lokalplanens bestemmelse om, at stiforbindelser, der krydser Tøndervej, Vestre Ringgade og Seest Bakke *skal* udføres som tunnel til at dette *kan* ske, således at projektets forskellige dele kan gennemføres uafhængigt af hinanden.

Ændringsforslag	Fra	Til
A – § 5.7	<i>”Hvor de udlagte stiforbindelser krydser hhv. Tøndervej, Vestre Ringgade og Seest Bakke skal krydsningen udføres som stitunneller under vejene...”</i>	<i>”Hvor de udlagte stiforbindelser krydser hhv. Tøndervej, Vestre Ringgade og Seest Bakke kan krydsningen udføres som stitunneller under vejene...”</i>

Bilag

Hørings svar - Lokalplan 0811-81 og tillæg 39

Indstillingsbilag - skematisk oversigt over hørings svar - 0811-81 og tillæg 39 - Tøndervej og Vestre Ringgade

Punkt 8: Sydtrafik regnskab 2018

17/10194

Resumé

Sydtrafik har fremsendt regnskab 2018. Bestyrelsen har underskrevet regnskabet den 3. maj 2019.

Regnskabet viser for Kolding Kommune, vedrørende den ordinære drift på bybustrafik samt handicapkørsel, et samlet mer-finansieringsbehov på 1.952.698 kr. i forhold til det opkrævede tilskudsbeløb. Andelen for By- og Udviklingsforvaltningen udgør 2.018.112 kr.

Regnskabet er revideret af Ernst & Young og har ikke givet anledning til forbehold.

Sagen behandles i

Teknik- og Klimaudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at regnskab 2018 for Sydtrafik tages til efterretning.

Beslutning Teknik- og Klimaudvalget den 09-10-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Tanja Marek

Beslutning Økonomiudvalget den 22-10-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Jørn Pedersen

Elvis Comic

Beslutning Byrådet den 29-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Tanya Buchreitz Løwenstein

Sagsfremstilling

Regnskab 2018 for Sydtrafik viser for Kolding Kommune et mer-finansieringsbehov på 1.952.698 kr. vedrørende bustrafik og handicapkørsel.

Resultatet for bustrafik samt finansiering, som henhører under Teknik- og Klimaudvalget, viser et mer-finansieringsbehov på 2.018.112 kr. Beløbet er blevet opkrævet i 2019.

De 2.018.112 kr. vedrørende bustrafik fremkommer ved, at Kolding Kommune har indbetalt acontobeløb på 48.566.652 kr. i 2018. For Kolding Kommune udgør de samlede indtægter 21.273.460 kr. og de samlede udgifter 71.858.224 kr., altså en nettoudgift på 50.584.764 kr., hvilket betyder, at der er betalt 2.018.112 kr. for lidt.

Herudover er der i 2018 indbetalt 960.000 kr. vedrørende investering i rejsekort.

Resultatet vedrørende handicapkørsel viser, at Kolding Kommune har indbetalt 65.415 kr. for meget i bidrag. Området henhører under Seniorpolitik.

Revisionen oplyser bl.a. følgende:

”Vi har revideret årsregnskabet for Sydtrafik for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, regnskabsopgørelse, balance og noter med følgende hovedtal:

- Resultat (overskud) i alt på – 0,7 mio. kr.
- Aktiver i alt på 211 mio. kr.
- Egenkapital i alt på 51,2 mio. kr.

Årsregnskabet udarbejdes efter kravene i bekendtgørelse om kommuners budget- og regnskabsvæsen, revision m.v.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet i alle væsentlige henseender er rigtigt, det vil sige udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om kommuners budget- og regnskabsvæsen, revision med videre.”

Med hensyn til de kommende års budgetter for den kollektive trafik orienterede By- og Udviklingsforvaltningen Teknik- og Klimaudvalget den 14. november 2018 samt den 21. august 2019 om forventede budgetoverskridelser fra 2019 og i årene frem.

Budgetunderskud i 2019 dækkes af overførte midler fra 2018, mens der for de efterfølgende år skal ske en tilførsel af midler til den kollektive trafik, såfremt der ikke skal gennemføres besparelser i den kollektive trafik. Ved bevillingskontrollen ultimo 2018 blev der således overført 3.216.000 kr. fra 2018 budgettet til 2019 budgettet.

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet ændringsforslag til Budget 2020 på 1,5 mio. kr. i 2020 og 2021 samt 2,5 mio. kr. i 2022 og 2023, hvori der tages højde for de forventede budgetoverskridelser samt de usikkerheder, som vurderes at være i Sydtrafiks budgetforslag.

Eventuelle besparelser kan få virkning fra efteråret 2020. Det vil sige, at der kan kun opnås halv virkning i 2020, hvilket dog forudsætter, at ændringerne indmeldes til Sydtrafik senest medio december 2019.

Punkt 9: Hejls Multihus ansøgning om låneomlægning

19/24631

Resumé

Hejls Multihus søger om tilladelse til låneomlægning af bestående lån med henblik på at nedsætte den årlige ydelse.

Sagen behandles i

Fritids- og Idrætsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede senior-, sundheds- og fritidsdirektør foreslår,

at den fremsendte ansøgning om låneomlægning med et 0,50% kontantlån på 1.315 mio. kr. over 22,25 år godkendes.

Beslutning Fritids- og Idrætsudvalget den 01-10-2019

Indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Eea Haldan Vestergaard

Beslutning Økonomiudvalget den 22-10-2019

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Jørn Pedersen

Elvis Comic

Beslutning Byrådet den 29-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Tanya Buchreitz Løwenstein

Sagsfremstilling

Senior-, Sundheds- og Fritidsforvaltningen oplyser, at Hejls Multihus ønsker det nuværende 2% kontantlån på 1,328 mio. kr., med restløbetid på 22,25 år omlagt til 0,5% kontantlån på 1,315 mio. kr., med løbetid 22,25 år. På grund af den lave rente vil en låneomlægning give en samlet besparelse på ca. 150.000 kr. for resten af perioden.

Forvaltningen oplyser endvidere, at låneomlægningen ikke vil påvirke det tilskud Hejls Multihus modtager iht. leje- og samarbejdsaftale, da der ikke er tilskud til lån men til foreningers lejede timer samt drift af omklædningsfaciliteter.

Iht. leje- og samarbejdsaftale mellem Kolding Kommune og Hejls Multihus, §11 kan optagelse af lån eller afgivelse af garantier med sikkerhed i den faste ejendom ikke ske uden forudgående godkendelse af Kolding Kommune.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 10: Den sammenhængende børne- og ungepolitik

18/20241

Resumé

Der er udarbejdet en ny sammenhængende børne- og ungepolitik for Kolding Kommune.

Politikken omfatter alle børn og unge mellem 0-18 år på både almenområdet og specialområdet.

Politikken fremlægges her til første politiske behandling inden det foreslås, at den sendes i høring i Handicaprådet og Udsatterådet.

Tilføjelse til resumé

Den sammenhængende børne- og ungepolitik har nu været i høring i Ungerådet, Handicaprådet og Udsatterådet og fremsættes til godkendelse.

Sagen behandles i

Børne- og Uddannelsesudvalget den 11/9 2019, Social- og Sundhedsudvalget 18/9-2019, høring i Handicaprådet og Udsatterådet den 20/9-2019, Børne- og Uddannelsesudvalget den 9/10-2019, Social- og Sundhedsudvalget den 23/10-2019 og Byrådet den 29/10-2019.

Forslag

Børne-, uddannelses- og arbejdsmarkedsdirektøren og den konstituerede socialdirektør foreslår,

at udkastet til den sammenhængende børne- og ungepolitik drøftes.

at udkastet til den sammenhængende børne- og ungepolitik sendes i høring i Handicaprådet og Udsatterådet.

Nyt forslag

Børne-, uddannelses- og arbejdsmarkedsdirektøren og den konstituerede socialdirektør foreslår,

at den sammenhængende børne- og ungepolitik indstilles til godkendelse i Byrådet.

Beslutning Social- og Sundhedsudvalget den 18-09-2019

Social- og Sundhedsudvalget drøftede den sammenhængende børne- og ungepolitik og besluttede at udkastet tillige sendes til høring i Ungerådet.

Fraværende:

Pernille Hejbøl Øhlenschläger Pedersen

Beslutning Børne- og Uddannelsesudvalget den 11-09-2019

Godkendt.

Beslutning Børne- og Uddannelsesudvalget den 09-10-2019

Indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Henrik Nielsen

Beslutning Social- og Sundhedsudvalget den 23-10-2019

Udvalget indstiller den sammenhængende børne- og ungepolitik til Byrådets godkendelse med den tilføjelse, at udvalget takker for de brugbare høringssvar.

Beslutning Byrådet den 29-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Tanya Buchreitz Löwenstein

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet en ny sammenhængende børne- og ungepolitik for Kolding Kommune. Politikken omfatter alle børn og unge mellem 0-18-år på både almenområdet og specialområdet.

Arbejdet blev igangsat på baggrund af ”Grundlag for Byrådets arbejde 2018-2021”, hvor det står skrevet, at der skal udarbejdes en sammenhængende børne- og ungepolitik.

Det fremgår også af Servicelovens §19, stk. 2, at kommunen skal udarbejde en sammenhængende børnepolitik, der har til formål at sikre sammenhængen mellem det generelle- og det forebyggende arbejde, samt den målrettede indsats for børn og unge med behov for særlig støtte.

Den sammenhængende børne- og ungepolitik sætter en fælles retning for, hvordan vi sammen skaber det gode børne- og ungeliv i Kolding Kommune.

Børne- og ungepolitikken bygger på den grundlæggende tanke, at vi kun kan lykkes, hvis vi løfter opgaven sammen og sætter fællesskaber og frivillighed i spil. Politikken beskriver også, hvordan vi vil arbejde for at finde en god balance mellem ro og tid til leg, samtidig med, at vi klæder børn og unge på til at kunne mestre voksenlivet, og det at være borgere i et demokratisk samfund.

Den sammenhængende børne- og ungepolitik er bygget op omkring fire hovedværdier:

- Tryghed og trivsel
- Børn skal være børn
- Plads til forskellighed
- Dannelse

Hovedværdierne og de udsagn, der står i politikken, er blevet til på baggrund af en længere proces, hvor både indsigter fra borgere og politikere er blevet bragt på banen.

Medlemmer fra Børne- og Uddannelsesudvalget samt Social- og Sundhedsudvalget blev i februar 2019 inviteret til to fokusgruppeinterview. Politikerne havde her mulighed for at uddybe deres tanker, idéer og visioner for, hvad der skal kendetegne ”det gode børne- og ungeliv i Kolding Kommune” i årene fremover. Derudover blev eksisterende og nye værdier i den kommende sammenhængende børnepolitik 0-18 år drøftet.

På baggrund af fokusgruppeinterviewene blev der lavet en opsamling, som samlede de mange indsigter til en række hovedværdier og udsagn.

Disse hovedværdier og udsagn var udgangspunktet i den workshop, som politikerne blev inviteret til måneden efter. Resultatet af workshopen blev de fire hovedværdier, som i dag udgør strukturen i den nye politik.

Der har tidligere været gennemført designprocesser, hvor der gennem samtaler og interviews er indsamlet en stor mængde indsigter fra borgere i Kolding Kommune. Det drejer sig fx om Fremtidens Skole og Selvværd og Sammenhæng. Disse indsigter, særligt fra unge og familier, er blevet brugt i udarbejdelsen i politikken.

Kolding Kommunes Ungeråd har også været inddraget i processen. Dels gennem en workshop afholdt i foråret 2019, hvor de unge kom med input til indholdet i politikken, dels gennem en høring, der allerede er gennemført. Ungerådet havde en række mindre ændringsforslag, som er indarbejdet i politikken. Ungerådet svarede også, at de oprindelige begreber ”børnepolitik” og ”børneliv” er svære at identificere sig med som ung. Derfor er dette lavet om til ”børne- og ungepolitik” og ”børne- og ungeliv” i politikken.

Efter den første politiske behandling forslås det, at den sammenhængende børne- og ungepolitik sendes i høring i Handicaprådet og Udsatterådet. Herefter finder den endelige politiske behandling og godkendelse sted.

Tilføjelse til sagsfremstilling

Den sammenhængende børne- og ungepolitik har nu været i høring i Ungerådet, Handicaprådet og Udsatterådet.

Ungerådets høringssvar er vedlagt som bilag. En række af Ungerådets redaktionelle ændringsforslag er blevet indarbejdet i politikken.

Handicaprådets høringssvar er ligeledes vedlagt som bilag.

Udkastet har været sendt til skriftlig høring i Udsatterådet. Rådet har ingen bemærkninger.

Bilag

Høringssvar fra Ungerådet til Udkast til den sammenhængende børnepolitik.

Den sammenhængende børnepolitik

Høringssvar fra Handicaprådet Den sammenhængende børnepolitik

Punkt 11: Naturfagsstrategi 0-16 år

19/23930

Resumé

Kolding Kommunes tidligere naturfagsstrategi er udløbet, og der er blevet udarbejdet en ny.

Formålet med den nye strategi er at forbedre naturfagsundervisningen, fastholde elevernes nysgerrighed og interesse for faget samt at understøtte en større søgning til erhvervsuddannelser og de tekniske videregående uddannelser.

Målgruppen er børn og unge i alderen 0-16 år, men med hovedvægt på 6-16 års området.

Sagen behandles i

Børne- og Uddannelsesudvalget og Byrådet.

Forslag

Børne-, uddannelses- og arbejdsmarkedsdirektøren foreslår,

at udvalget indstiller naturfagsstrategien til godkendelse i Byrådet.

Beslutning Børne- og Uddannelsesudvalget den 09-10-2019

Indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Henrik Nielsen

Beslutning Byrådet den 29-10-2019

Godkendt.

Fraværende:

Tanya Buchreitz Løwenstein

Sagsfremstilling

Kolding Kommunes tidligere naturfagsstrategi er udløbet, der blev derfor taget initiativ til at udarbejde en ny. Den nye strategi "Fremtidens Naturfag" er lavet på baggrund af den nationale naturvidenskabsstrategi, Teknologipagten, drøftelser om fremtidens skole og den generelle faglige udvikling på området.

Formålet med naturfagsstrategien er at forbedre naturfagsundervisningen, fastholde elevernes nysgerrighed og interesse for faget samt at understøtte en større søgning til erhvervsuddannelser og de tekniske videregående uddannelser.

Målgruppen er børn og unge i alderen 0-16 år, men med hovedvægt på 6-16 års området.

Proces for strategiens udarbejdelse:

Den nye naturfagsstrategi er udarbejdet som led i et udviklingsarbejde i regi af det nationale naturfagscenter ASTRA. Her har Kolding Kommune sammen med ti andre kommuner forpligtet sig på at have en naturfagsstrategi, der er godkendt af Byrådet inden november 2019.

I forbindelse med udarbejdelsen af strategien har der været nedsat en styregruppe med repræsentanter fra skole- og dagtilbudsområdet og en arbejdsgruppe med repræsentanter fra skoleområdet. Undervejs i processen har strategien været drøftet på to møder i kommunens professionelle læringsfællesskab for naturfag; en slags netværk med deltagelse af skolernes faglige vejleder i naturfag. Senest har strategien har været drøftet på skoleledermødet i september 2019.

Indhold:

Strategien indeholder syv spor for udviklingen af naturfagene. Seks af de syv spor er en operationalisering af arbejdet med, hvordan fremtidens skole kunne se ud. Hvert spor indeholder en række underliggende indsatser. De syv spor er:

- Problembaseret undervisning
- Elevens nysgerrighed
- Digitale kompetencer

- Naturfaglig dannelse og kultur
- Naturfaglig kultur
- Elevens ressourcer
- Nytænkning af skoleorganisering

Implementering af strategien på skole- og børneområdet:

På skoleområdet skal der med afsæt i strategien udarbejdes individuelle handleplaner for hver skole. Der vil blive behov for nytænkning af samarbejdet på skolen, rekruttering og fagfordeling samt behov for at skolernes ledelser kommer tættere på fagundervisningen og mulighed for sparring med naturfagskonsulenten og kommunens professionelle læringsfællesskab for naturfag.

På børneområdet er alle dagtilbud i gang med at udarbejde pædagogiske læreplaner i henhold til den nye dagtilbudslov, der trådte i kraft i juli 2018. Et af de seks temaer i de pædagogiske læreplaner er ”Natur, Udeliv og Science”. Forvaltningen vil igangsætte et initiativ, der understøtter overlevering om børnenes kompetencer inden for naturfagsområdet mellem dagtilbud og skoler.

Økonomi:

Strategiens implementering forudsættes ikke at give skoler og dagtilbud udgifter, som ligger ud over deres almindelige udgifter til drift og pædagogisk forbedringsarbejde på naturfagsområdet.

Høring:

Strategien sendes ikke i høring hos skoler og dagtilbud. Forvaltningen vurderer, at det ikke er nødvendigt, idet dens udarbejdelse har været bredt forankret blandt ledere og medarbejdere.

Baggrund:

Hvordan klarer Kolding Kommune sig i naturfag?

Ved afgangsprøven i 9. klasse klarer Kolding Kommune sig godt sammenlignet med hele landet på naturfagsområdet. Kommunens resultater ligger de seneste tre over gennemsnittet i hele landet. Se tabel 1 herunder.

Tabel 1: Karaktergennemsnit i fællesprøven i fysik, kemi, geografi og naturfag i skoleårerne 2016/2017-2018/2019 i Kolding Kommune og hele landet.

Skoleår	Kolding	Hele landet
2018/19	7,5	7,4
2017/18	7,4	7,3
2016/17	7,8	7,4

Baggrund for strategien:

I løbet af skoleåret 2016/2017 undersøgte Kolding Kommune sammen med blandt andre forældre, elever, faglige organisationer, medarbejdere og politikere, hvordan fremtidens skole kunne se ud. Resultatet af disse drøftelser er beskrevet i seks tendenser om fremtidens skole.

Den nationale naturvidenskabsstrategi for årene 2018-2024 blev præsenteret af den forrige regering i foråret 2018. Målsætningerne med strategien er, at flere børn og unge skal interessere sig for naturfag i folkeskolen og vælge ungdomsuddannelser med naturfag.

Teknologipagten fra 2018 skal styrke danskernes STEM-kompetencer (Science, Technology, Engineering, Mathematics), dvs. kompetencer inden for teknologi, IT, ingeniørkundskab, naturvidenskab og matematik. Formålet med pagten er, at flere skal interessere sig for STEM, uddanne sig inden for STEM og anvende STEM i job. Med Teknologipagten gav den daværende regering, erhvervslivet, uddannelsesinstitutioner, organisationer og andre aktører håndslag på at gennemføre projekter og aktiviteter for at styrke arbejdsstyrkens tekniske og digitale kompetencer og spore flere unge ind på STEM-uddannelser.

Bilag:

Naturfagsstrategien ”Fremtidens Naturfag” er vedlagt som bilag til sagen. Bemærk, forside og indledning til strategien er under udarbejdelse.

Bilag

Punkt 12: Deltagelse i aktiviteter

14/7943

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at Byrådet drøfter, om der er behov for, at et eller flere medlemmer af Byrådet varetager andre kommunale hverv.

Beslutning Byrådet den 29-10-2019

Der forelå intet til drøftelse.

Fraværende:

Tanya Buchreitz Løwenstein

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 grundlag af en protokolleret beslutning.

Punkt 13: Lukket: Køb af grønt areal ved Trolldhedestien

15/2915

Punkt 14: Lukket: Nedsættelse af priser på 2 byggegrunde i Hejlsminde

07/889

Punkt 15: Lukket: Fordeling af udgifter til ekstra fundering - Venusvej, Kolding

18/5551

Punkt 16: Lukket: Ejendomsrokade Realskolen

19/27285

Punkt 17: Ejendomsrokade Realskolen - åben udgave

19/27285

Resumé

Fortrolige oplysninger om sagens økonomiske forhold er fjernet i denne fremstilling.

Professionshøjskolen UC SYD, som bl.a. uddanner pædagoger, planlægger at bygge ny uddannelsesinstitution ved Campusområdet, hvor de samtidig udvider med nye uddannelsesretninger med fokus på design.

Kolding Kommune ønsker at købe UC SYDs nuværende ejendom på Dyrehavevej, når den udbydes til salg.

Købet af UC SYDs ejendom er et led i en større ejendomsrokade, hvor den tidligere Dr. Dorothea Skole sælges til Kolding Realskole og kommunen samtidig erhverver Kolding Realskoles ejendomme i Kolding midtby, med henblik på byudvikling.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren og By- og udviklingsdirektøren foreslår:

1. at Centralforvaltningen bemyndiges til at afgive bud----- på UC SYDs ejendomme matr. 135c, 133a, 133c, samt 134a, alle Kolding Byjorder, 2. afd, beliggende Dyrehavevej 116 m.fl., 6000 Kolding, med henblik på overtagelse pr. 1.7.2022,
2. at den tidligere Dr. Dorothea Skole, matr. 135b, Kolding Byjorder, 2. afd., matr. 185az, samt en del af matr. 185a, begge Kolding Byjorder, 4. afd., beliggende Dyrehavevej 108, m.fl., 6000 Kolding, sælges til overtagelse af Kolding Realskole pr. 1.1.2023 -----
3. at Centralforvaltningen, under forudsætning af, at pkt. 2 gennemføres, bemyndiges til at erhverve Kolding Realskoles samlede bygningsmasse i Vesterbrogadekvarteret og idrætshal og SFO ved Kolding Stadion -----
4. at Kolding Kommune - såfremt kommunen erhverver UC SYDs ejendomme på Dyrehavevej 116 – efterfølgende overdrager idrætshal, omklædningsfaciliteter og fritliggende pavillon til Kolding Realskole, som led i en ”byttehandel”, hvor Kolding Realskoles idrætshal og SFO, Marcus Allé 30, samtidig overdrages til kommunen,
5. -----
6. at Kolding Realskole forpligter sig til fremadrettet at stille klublokaler og omklædningsfaciliteter til rådighed for de idrætsforeninger, som pt. benytter Dr. Dorothea Skolen,

7. at By- og Udviklingsforvaltningen i samarbejde med Børne-, Uddannelses- og Arbejdsmarkedsforvaltningen afklarer det nærmere behov for relokalisering af de funktioner der i dag er lokaliseret på Dr. Dorothea Skolen,
8. at lokalplanarbejdet vedrørende ny daginstitution på det grønne areal ved Dr. Dorothea Skolen, jævnfør tidligere beslutning i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 8. maj 2019, bringes til ophør, idet arealet vil udgøre et væsentligt udenomsareal for Kolding Realskole og herunder ligeledes vil sikre skolens fremtidige udviklingsmuligheder,
9. at By- og Udviklingsforvaltningen i samarbejde med Børne-, Uddannelses- og Arbejdsmarkedsforvaltningen fremsætter et forslag til en alternativ placering af en eventuel fremtidig daginstitution i nærområdet,
10. at den samlede økonomimodel for hele ejendomsrokaden tages til efterretning, jævnfør forelæggelsen for Økonomiudvalget,
11. at Centralforvaltningen bemyndiges til at afklare de nærmere vilkår af juridisk og teknisk karakter for ejendomsoverdragelserne forbundet med ejendomsrokaden.

Beslutning Byrådet den 29-10-2019

Økonomiudvalgets flertals forslag blev godkendt med 21 stemmer.

Imod stemte Benny Dall.

Mette Voss og Hans Holmer stemte hverken for eller imod.

Fraværende:

Tanya Buchreitz Løwenstein

Beslutning Økonomiudvalget den 22. oktober 2019

Et flertal i Økonomiudvalget (udvalget med undtagelse af Hans Holmer og Benny Dall) indstiller forslaget til godkendelse.

Hans Holmer og Benny Dall tog forbehold for deres stemmeafgivelse i Byrådet.

Fraværende:

Jørn Pedersen

Sagsfremstilling

Baggrund

Kolding Realskole har igennem længere tid ønsket at udvikle og fremtidssikre deres skole enten i Vesterbrogadekvarteret eller på en anden bynær lokalitet. Realskolens nuværende beliggenhed har gennem en årrække givet anledning til store udfordringer i forhold til især trafikale- og parkeringsmæssige forhold og skolen er reelt vokset ud af de fysiske rammer i deres nuværende bygninger.



Kort 1: Kolding Realskoles ejendomme i Vesterbrogadekvarteret.

Efter længere tids overvejelser er Realskolen nået frem til, at de gerne vil erhverve Dr. Dorothea Skolen som deres fremtidige skole - med tilhørende udenomsarealer og brugsret til boldbanerne – mod at Kolding Kommune køber deres nuværende ejendomme i Vesterbrogade-kvarteret, samt idrætshal og SFO ved Kolding Stadion.

Fra kommunens side vil et køb af Realskolens ejendomme åbne op for muligheden for udvikling af primært boliger i Vesterbrogadekvarteret, hvilket understøtter Helhedsplanen for Kolding Bymidte og ønsket om at etablere flere boliger i Kolding Bymidte.



Kort 2: Idrætshal og SFO ved Markus Allé 30.

UC SYD flytter til Campusområdet

Ejendomsrokaden er igangsæt af UC SYDs beslutning om, at flytte deres uddannelsesinstitution fra den nuværende adresse på Dyrehavevej 116 m.fl., beliggende ved siden af Dr. Dorothea Skolen.

UC SYD har i den forbindelse købt et areal af Kolding Kommune i Universitetsparken (Campusområdet) syd for SDU's bygning. I forbindelse med flytningen til Campusområdet udvider UC Syd samtidig med nye uddannelsesretninger med fokus på design.

Som en konsekvens af dette er UC SYD nu undervejs med at udbyde Dyrehavevej 116, m.fl., til salg.

UC SYDs salg af deres eksisterende uddannelsesinstitution vil være betinget af, at de opnår et såkaldt aktstykke i Finansudvalget. Aktstykket er den endelige betingelse for, at UC SYD kan igangsætte byggeriet.



Kort 3: UC SYD og Dr. Dorothea Skolen

Flytning fra Dr. Dorothea Skolen til UC SYD

Såfremt kommunen sælger den tidligere Dr. Dorothea Skole til Kolding Realskole, vil det være nødvendigt at relokalisere de funktioner, der i dag holder til i ejendommen. Det drejer sig bl.a. om Pædagogisk Center, CSV (Center for Specialundervisning for Voksne) og administrationen for Kolding Kommunale Daglejse.

Ved et køb af UC SYDs nuværende uddannelsesinstitution, vil CSV og dagplejeadministrationen kunne relokaliseres hertil – og på færre kvadratmeter – mens det skal afklares nærmere, hvor Pædagogisk Center skal lokaliseres i fremtiden. Der har været dialog med brugerne om en eventuel flytning til UC SYDs bygninger og tilbagemeldingerne har langt overvejende været positive.

Samtidig vil kommunen kunne frasælge en del af ejendommen til Kolding Realskole (idrætshal, pavillon, omklædningsrum mv.). Kolding Realskole har tilkendegivet, at det vil være afgørende for skolen at kunne sikre sig idrætshallen som en del af deres fremtidige skoledrift på Dyrehavevej – se kort 3, "UC SYD DEL II".

Det har været drøftet, om Kolding Realskole eventuelt kunne have interesse i, at erhverve både UC SYDs bygninger og Dr. Dorothea Skolen, men Realskolen har efter en nærmere besigtigelse og undersøgelse tilkendegivet, at deres hovedinteresse består i at erhverve Dr. Dorothea Skolen og en del af UC SYDs ejendom (idrætshal, pavillon, omklædningsrum mv.). Udgiften til separering af varmforsyning og øvrige tekniske installationer mellem bygningerne afholdes af Realskolen, mens udgifterne til udmatrikulering deles mellem parterne.

Strategiske overvejelser og økonomi

Kolding Kommunes foreslåede køb af UC SYDs ejendom skal ses som et strategisk opkøb, som kan sikre, at ejendomsrokaden med Kolding Realskole kan gå op. Som nævnt er det muligt at relokalisere nogle af funktionerne fra den tidligere Dr. Dorothea Skole i UC Syds bygninger på Dyrehavevej – og alternativt, hvis der på sigt findes andre løsninger til relokaliseringen, kan købet af UC SYDs bygninger anvendes til byudviklingsformål (boligformål).

Forvaltningen redegør for den samlede økonomimodel forbundet med ejendomsrokaden, herunder cashflow på selve økonomiudvalgsmødet. -----

Omkostningerne til ombygning og relokalisering af de funktioner, som forventes overflyttet fra den tidligere Dr. Dorothea Skole til UC SYD-ejendommene er indregnet i den samlede økonomimodel. Det samme gælder for den tomgangsdrift, der vil være i perioden fra overtagelsen af UC Syds ejendomme pr. 1. juli 2022 og indtil slutfærdigheden af ejendommene i Vesterbrogadekvarteret. Der er desuden indregnet en mindre ekstraomkostning, som er forbundet med istandsættelsen af det tidligere klubhus til midlertidig daginstitution, som en del af de samlede renoveringsomkostninger.

Budsummen på UC SYDs ejendom er fastsat under hensyntagen til den vurderingsrapport som Nordicals Erhvervsmæglere har udarbejdet på ejendommene, samt kommunens egne beregninger i forhold til behovet for nødvendig ombygning og renovering.

Oprettelse af daginstitution

Kommunen er pt. ved at ombygge det eksisterende klubhus (en fritliggende pavillon) ved Dr. Dorothea Skolen, så det midlertidigt kan benyttes som kommunal daginstitution, som erstatning for den fraflyttede daginstitution ved Skovbrynet (v/Kolding Teater). Kolding Realskole har i drøftelserne med kommunen tilkendegivet, at de med overvejende sandsynlighed er interesseret i at overtage det ombyggede klubhus med henblik på at oprette et privat daginstitutionstilbud, når flytningen til Dyrehavevej er gennemført. Realskolen er bekendt med, at pavillonen ikke vil kunne opnå permanent godkendelse som anvendelse til daginstitution uden yderligere ombygninger.

Såfremt Kolding Realskole mod forventning alligevel ikke opretter et daginstitutionstilbud i det ombyggede klubhus, vil Realskolen være positivt indstillet overfor at lade kommunen fortsætte med at drive daginstitution fra lokalerne (pavillon) på Dr. Dorothea Skolen i en vis årrække (dvs. efter Realskolen har overtaget Dr. Dorothea Skolen). Realskolen er indstillet på at afgive en hensigtsserklæring til kommunen herom.

By- og Udviklingsforvaltningen har med afsæt i beslutning fra Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 8. maj 2019, igangsat udarbejdelse af en lokalplan for en ny daginstitution på det grønne areal nordøst for Dr. Dorothea Skolen. Henset til de ovennævnte muligheder for privat drift af en fremtidig daginstitution i området – samt Realskolens udtrykkelige ønske om at sikre sig størst mulige udenomsarealer – anbefales det, at lokalplanarbejdet bringes til ophør, og at der i stedet arbejdes med at finde alternative placeringsmuligheder for en centralt placeret daginstitution. Dette bør ses i sammenhæng med den budgetnote, som er fremsat af forligskredsen (V, O, A og B) i forbindelse med 1. behandlingen af budgettet den 8. oktober 2019.

Benyttelse af boldbaner, klublokaler m.v.

En række lokale idrætsforeninger benytter pt. faciliteter både på og uden for Dr. Dorothea Skolen, bl.a. boldbanerne, klublokaler og omklædningsfaciliteter. Kommunen vil i en købsaftale med Realskolen betinge sig, at foreningernes rettigheder vedr. klublokaler og omklædningsfaciliteter også består efter salget af skolen. Som kompensation for denne fremtidige byrde, vil Realskolen til gengæld blive tildelt brugsret til boldbanerne.

Brugsret i overdragelsesperioden

I forhandlingerne med Kolding Realskole er det aftalt, at Realskolens brugsret i perioden 1. januar 2023 til 1. august 2023 indgår som en del af den samlede økonomi i handlen med kommunen. ----- Kommunen har ikke behov for Realskolens bygninger forud for den 1. august 2023 – modsat kan Realskolen ikke flytte til Dr. Dorothea Skolen på overtagelsesdagen d. 1. januar 2023, da en større renovering af ejendommen er påkrævet før ibrugtagning er mulig.

Forvaltningen og Realskolen har drøftet muligheden for, at Realskolen kan overtage Dr. Dorothea Skolen tidligere end d. 1. januar 2023. Realskolen ønsker som udgangspunkt helst at fastholde overtagelsen pr. 1. januar 2023, så man kan sikre en samlet opstart af skolen i august 2023. Hvis der opstår en mulighed for fremrykning af tidsplanen, er parterne enige om, at samarbejde om dette.

Bilag 1: Ejendomsbeskrivelse UC SYD og Kolding Realskoles ejendomme.

Centralforvaltningens bemærkninger
