

# REFERAT Plan og Teknik d. 01-03-2022

**Mødedato**           Tirsdag d. 01. marts 2022 kl. 07:30

**Mødested**           Mødelokale 1.2 Vest

**Mødedeltagere**   Jakob Ville, Gitte Grønbæk, Filip Bekic Bladt, Hamlaoui Bahloul, Jan Scherning, Jørn Chemnitz, Molle Lykke Nielsen, Poul Fremmelev, Tobias Jørgensen

## Indholdsfortegnelse

Temapresentation - Planområdet.....	3
Opstart af lokalplan 1018-18 Ved Idyl - et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg.....	4
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0212-71 Ved Stadionvej - et idrætsområde med tilhørende kor	10
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1013-21 Ved Fjordbrynet med tilhørende kommuneplantillæg	14
Endelig vedtagelse af lokalplan 0021-16 Ved Fynsvej - et blandet bolig- og erhvervsområde med til	19
Godkendelse af skema A til 36 familieboliger ved Dollerup Sø, Boligselskabet Kolding.....	24
Godkendelse af skema B til helhedsplan i afd. 83, AAB.....	28
Status for FlexSkole efter 5 driftsmåneder.....	31
Forsøg med gratis medtagning af cykler i bybusser.....	35
Salg i turistsæsonen ved Hejlsminde Havn.....	37
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	39
Orienteringspunkter.....	40
Orientering fra formanden.....	41
Underskriftsark.....	42

# **Punkt 1: Temapresentation - Planområdet**

22/4260

## **Resumé**

By- og Udviklingsforvaltningen vil på mødet præsentere overordnet strategisk planlægning, lokalplanlægning og landzoneadministration.

## **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at præsentationen tages til efterretning.

## **Beslutning Plan og Teknik den 01-03-2022**

Godkendt.

## **Sagsfremstilling**

By- og Udviklingsforvaltningen vil på mødet præsentere overordnet strategisk planlægning, lokalplanlægning og landzoneadministration.

## **Punkt 2: Opstart af lokalplan 1018-18 Ved Idyl - et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg**

19/24453

### **Resumé**

Med Kommuneplan 2021-2033 er udlagt et byudviklingsområde i Dalby i det sydlige Kolding. En privat investor ønsker at udvikle området med 74 rækkehuse og et seniorboligfællesskab med 64 boliger.

Investor oplyser, at den dagligvarebutik, som kommuneplanen muliggør i området, er der ikke interesse for at realisere med baggrund i den samlede udvikling, der er undervejs i det sydlige Kolding.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det drøftes, om muligheden for placering af en dagligvarebutik i Dalby skal opgives til fordel for etablering af boliger,

at der udarbejdes forslag til lokalplan 1018-18 ved Idyl – et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 19.

### **Beslutning Plan og Teknik den 01-03-2022**

Udvalget ønsker, at forvaltningen - som en del af igangsættelsen af planprocessen - går tættere ind i undersøgelsen og vurderingen af muligheden for etablering af dagligvarebutik i lokalplanområdet (eller alternativt andre steder i Dalbyområdet) og anmoder i øvrigt om, at der optages dialog med udvikler om balancen mellem bebyggelse og friarealer.

### **Sagsfremstilling**

#### *Baggrund og formål*

Planområdet har et areal på ca. 39 ha og er beliggende i det østlige Dalby i det sydlige Kolding.

Planområdet er beliggende ved Idyl, Dalby og vil være byens afslutning frem til landskabsslugten med Skamlingvejen.

Med vedtagelse af Kommuneplan 2021-2033 blev et område i det østlige Dalby ved Idyl medtaget til mulig byudvikling. En privat investor har nu udarbejdet et projekt for at realisere området til boliger.

I kommuneplan 2021-2033 blev området udlagt til lokalcenter bl.a. med mulighed for en dagligvarebutik på indtil 1.200m<sup>2</sup>. Baggrunden for udlægget var, at det hidtidige udlæg til lokalcenter i Dalbyområdet viste sig fysisk svært at realisere. Det blev derfor i 2018 besluttet ændret til et boligområde. Det er nu bebygget med enfamiliehuse.

Siden 2018 er Kolding Kommune løbende blevet kontaktet af dagligvarekæder/-udviklere, der har ønsket en placering i Dalbyområdet. Med Kommuneplan 2021-2033 lykkedes det at finde et egnet areal, hvor der er sikret hensyn til udpegede natur- og landskabsværdier.

Udvikler af planområdet har nu konkret afdækket markedet for at etablere en dagligvarebutik ved Idyl. Deres konklusion er, at der ikke er interesse for området fra dagligvareaktørerne. Der er i kommuneplanens udlæg til byudvikling øst for Dalby Møllebæk ved Vonsild sikret mulighed for et lokalcenter. Med den lette adgang hertil fra Dalby via den fremtidige sydlige ringvejsforbindelse, forudser dagligvarekæderne, at butikken i Dalby vil have en uattraktiv placering.

På baggrund af dagligvarekædernes manglende interesse ønsker en privat udvikler nu at bebygge området med en etageboligbebyggelse indrettet som et seniorfællesskab og en rækkehusbebyggelse.

Opgives denne lokalcentermulighed ved Idyl, er der ikke andre velegnede arealer til en dagligvarebutik i Dalby. Bydelen bliver dermed uden dagligvareforretning. At flytte lokalcenteret til et andet mindre velegnet sted vil være svært både af hensyn til eventuelle omboende samt udpegede natur- og landskabsværdier. Da planområdet er privatejet, har forvaltningen ikke deltaget i dialogerne med dagligvarekæderne og kender derfor ikke indholdet af de gennemførte dialoger.



Oversigt over dagligvarebutikker i det sydlige Kolding. Etablerede butikker (rød farve), butik under opførelse (blå farve), mulig butik jf. kommuneplanen (gul farve) samt mulig butik jf. lokalplan (grøn farve). Planområdet ved Idyl er markeret med hvid ramme. De røde felter er kommende boligområder, som enten er lokalplanlagte eller udlagt i kommuneplanen.



Områdets påtænkte bebyggelse med vejadgang fra Idyl nederst.

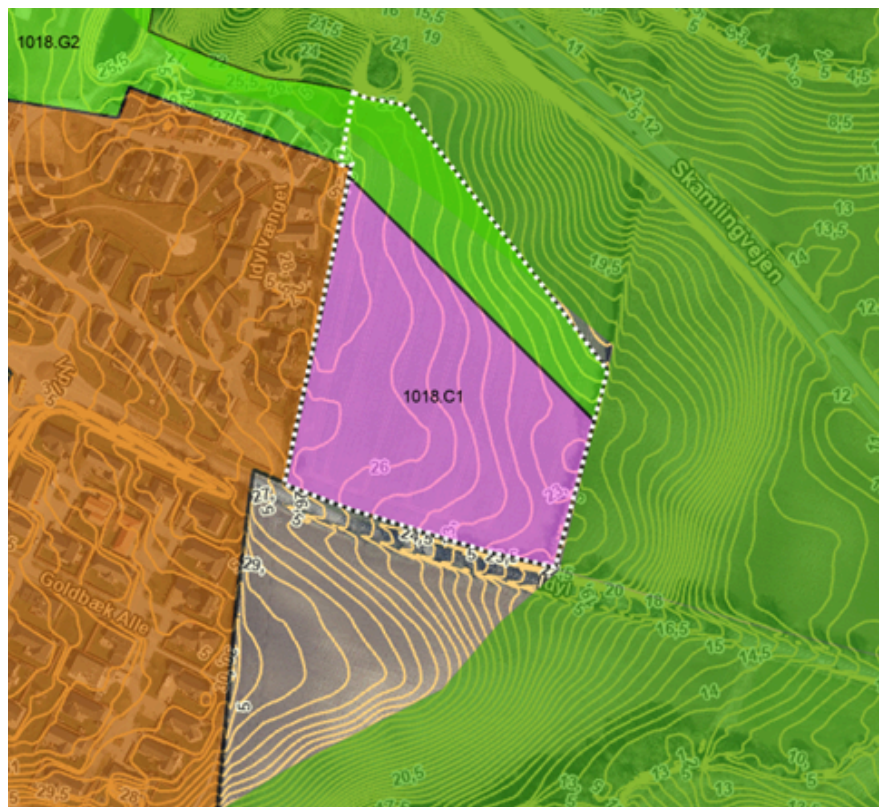


Vest-øst tværsnit af bebyggelsen med det eksisterende boligområdets bebyggelse mod venstre.

Kommuneplantillæggets indhold

Planområdets afgrænsning i kommuneplane er fastlagt efter hensyntagen til det udpegede bevaringsværdige landskab, der er nord og øst for området. Det grønne område er ligeledes afgrænset af hensyn til landskabet, så bebyggelse ikke bliver direkte synlig fra tunneldalen, hvor Skamlingvejen løber i bunden. Kommuneplanen tillader byggeri i området opført i indtil 8,5 meters højde og 2 etager.

Da der med boligbyggeriet ikke vil blive behov for lokalcenterfunktionen, foreslås udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, så områdets udlæg afspejler den ønskede anvendelse til boligområde.



*Planområdets udlæg i kommuneplan 2021-2033 og dets højdekoter. Områdets terræn falder mod øst.*

*Kommuneplantillægget vil opdele området i 3 dele:*

- Det eksisterende grønne område mod nord bevares, men tilføjes en bestemmelse om, at der i området kan etableres forsinkelsesbassin til regn- og overfladevand.
- Den vestlige del af området tillægges det eksisterende rammeområde, der omfatter store dele af den eksisterende boligområde i Dalby. Rammeområdets bestemmelser tillader rækkehusbebyggelse og byggeri i 2 etager, som den nye projekt indeholder.
- I den østlige del af planområdet foreslås oprettet et nyt rammområde til etageboliger, hvor byggeriet tillades i indtil 8,5 meters højde og 2 etager som det øvrige boligområde.



Planområdet opdeles i tre dele. Grønt område mod nord, rækkehuse mod vest og seniorbofællesskab mod øst.

#### Lokalplanens indhold

Lokalplanen vil overføre de nye boligområder til byzone og sætte bestemmelser for indretning af området med opholdsarealer og fælles uderum mellem bygningerne. Det grønne område nord for boligerne indrettes med forsinkelse af regnvand og til ophold. Men de krævede opholdsarealer til boligerne vil være ved boligerne.

Lokalplanen vil sætte bestemmelser for områdets bebyggelse i to delområder til henholdsvis rækkehuse og etageboliger.

Der vil blive vejadgang til området fra Idyl. Adgangen vil dele sig til de to bebyggelsesområder, der hver får egne fællesparkeringsarealer.

Det grønne område nord for boligområdet friholdes for bebyggelse og vil være et supplerende friareal til de opholdsarealer, der skal være i og ved bebyggelsen. Lokalplanen vil fastlægge området som et frit tilgængeligt friluftsområde for beboerne og det tilgrænsende boligområde.

Området disponeres så bebyggelsen holder afstand til skel som enfamiliehusområdet mod vest, så det levende hegn mellem områderne bevares. Ligeledes fastholdes læhegn øst for området.



*Perspektiv af planområdet med bebyggelse udformet som 'klodser'.*



*Rækkehusbebyggelsen planlægges opført i to etager med beklædning i skifer eller skærmtegl.*



*Seniorbebyggelsen 'Agorahaverne' opføres som en træbebyggelse i to etager omkring et overdækket atrium med fællesarealer.*

Plandokumenterne er miljøscreenede, og resultaterne viser, at plandokumenterne foreløbigt ikke giver anledning til udarbejdelse af en miljørapport.

#### *Økonomiske konsekvenser*

Realisering af denne lokalplan medfører behov for:

- Udvidelse af Idyl med fællessti i begge vejsider og etablering af gadebelysning (afledte omkostninger estimeret til ca. 1.554.000 kr.). Finansiereingen afklares i den videre proces.
- Etablering af nyt kanaliseringsanlæg på Idyl ved områdets vejadgang (afledte omkostninger estimeret til ca. 1.050.000 kr.). Udgiften pålægges udvikler.
- Afledt drift 20.000 kr. om året

Ovenstående omkostninger er estimeret på baggrund af situationsplanen og regnet ud fra nøgletal fra lignende projekter. De fremtidige faktiske omkostninger kan afvige fra de estimerede.

#### *Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.*

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til at supplere det attraktive boligområde i Dalby med rækkehuse og et seniorbofællesskab. Herved bliver der et varieret boligudbud i området, så Dalby bliver et område for alle i alle dele af livet.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på et velindrettet boligområde med fokus på kvalitative uderum og gode fællesarealer.

Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i forhold til udformning af byggeri, udearealer og bebyggelsens indpasning i landskabet.

#### *Plankategori*

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

#### *Tidsplan*

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan og Teknik den 03. maj 2022 og Byrådet den 31. maj 2022. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse den 27. september 2022.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger i perioden den 11. maj 2022 – den 06. juli 2022.

## **Bilag**

Projektmappe Idyl, Dalby.pdf

## **Punkt 3: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0212-71 Ved Stadionvej - et idrætsområde med tilhørende kommuneplantillæg 7**

20/13543

### **Resumé**

Byrådet behandlede den 14. december 2021 lokalplan og kommuneplantillæg for et nyt stadion ved Stadionvej. Byrådet besluttede:

at forslag til kommuneplantillæg 7 godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0212-71 ved Stadionvej – et idrætsområde godkendes og sendes i offentlig høring i 8 uger,

at miljørapport udarbejdes efter principper beskrevet i afgrænsningsnotat,

at forvaltningen bemyndiges til at indarbejde tekniske og formuleringsmæssige ændringer i planforslagene inden de offentliggøres sidst i februar 2022.

Der foreligger nu Miljørapport for planerne, og der er foretaget mindre justeringer i planerne. De vil blive sendt i offentlig høring primo marts.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Plan- og Teknikudvalget tager til efterretning,

- at forslag til kommuneplantillæg 7 er godkendt og offentliggøres i 8 uger,
- at forslag til lokalplan 0212-71 ved Stadionvej – et idrætsområde er godkendt og offentliggøres i 8 uger,
- at der er udarbejdet miljørapport, som offentliggøres sammen med planforslagene.

### **Beslutning Plan og Teknik den 01-03-2022**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

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

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

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



### *Planområdets afgrænsning*

#### *Historik*

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 3. marts 2021 at der skal udarbejdes lokalplan 0212-71 ved Stadionvej - et idrætsområde med tilhørende kommuneplantillæg. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

#### *Indkaldelse af idéer og forslag*

I perioden torsdag den 18. november 2021 til torsdag den 2. december 2021 blev der gennemført indkaldelse af idéer og forslag. Der kom en enkelt bemærkning en dag efter høringens udløb, som udtrykker bekymring om, at et nyt lysanlæg vil påvirke Seest kraftigt. Forvaltningen bemærker hertil, at det nye lysanlæg vil være mere retningsbestemt belysning og påvirke omgivelserne mindre end det eksisterende anlæg.

#### *Kommuneplantillæggets indhold*

Med kommuneplantillægget gives der mulighed for højere bebyggelse end eksisterende kommuneplanrammer. Bebyggelse kan ske i op til 17 m højde og belysningsmaster i op til 44 m højde. Der åbnes mulighed for serviceerhverv og administration i tribunebebyggelsen. Idrætsområdet udvides derudover med henblik på at tilvejebringe større parkeringskapacitet.

#### *Lokalplanens indhold*

Området disponeres i hovedtræk som i dag. Det nye stadion er baseret på en ombygning af det eksisterende stadionanlæg, det centrale område med kunstgræsbane og hal bevares. Der udlægges et delområde på den gamle cricketbane mod øst. Dette ubebyggede område skal have en fleksibel anvendelse. Det vil sige, at det skal tjene som parkeringsplads ved store arrangementer - men på andre tidspunkter skal det kunne anvendes til marked, gedefodbold, drive in biograf eller lignende.

Derudover åbnes der op for, at der kan placeres 3-4 boliger langs Marcus Alle, da det vil være en afrunding af rækken af boliger langs Marcus Alle

Der er udlagt 3 delområder i lokalplanen.

Delområde A er idrætsområdet. Området rummer to byggefelter. Mod vest placeres stadionanlægget med tribuner og ankomstarealer. Lige øst for stadion er et byggefelt omkring den eksisterende hal. I stadionanlægget, kan der ud over tribuner, fodboldbane og lysanlæg etableres lokaler til tilknyttede funktioner, som klublokaler, omklædning, vip-lounge, restaurant m.m.

Under tribunerne kan endvidere placeres liberale erhverv og kontorarbejdspladser. I byggefeltet med den eksisterende hal vil der fortsat være halanlæg, omklædning og lignende funktioner. Endvidere er der åbnet mulighed for at etablere spillerhotel.

Delområde B er udlagt som en fleksibel plads, der kan anvendes til såvel parkering som ophold og fritidsaktiviteter. I spidsbelastning, det vil sige ved store kampe eller andre arrangementer bidrager pladsen med godt 200 ekstra parkeringspladser. På andre tidspunkter kan pladsen anvendes til marked, leg boldspil og andre aktiviteter.

Delområde C er udlagt til åben-lav boligbebyggelse. Området har hidtil været en del af idrætsområdet ved Cricketbanen. Det er dog vurderet, at området mere naturligt udlægges til 3 - 4 villaer, som bliver en del af en samlet villabebyggelse langs nordsiden af Marcus Alle.



*Planområdets overordnede disponering*

#### *Arkitektur og landskab*

Selve tribuneanlægget beklædes overvejende med hvide plader i stål. Alle tribunefacader skal fremstå ensartet i samme materialetype og farvenuance.



Stadionet vil med et stort, ensartet volumen opfattes fremtrædende i ådalen. Man vil enkelte steder se hele bygningen, men fra mange steder vil man se lidt af den. Det er forvaltningens vurdering, at tribuneanlægget kan placeres det

pågældende sted i forhold til landskabshensyn. Dette understøttes af den kulturelle / anerkendelsesværdige funktionen, og at Kolding Stadion i forvejen er beliggende det pågældende sted.



### *Miljørapport*

Som et grundlag for beslutningen om at fremlægge planerne er der udarbejdet miljørapport. Den indeholder beskrivelser og vurderinger af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger, som vil kunne forekomme som følge af ombygning af det eksisterende stadion. Miljørapporten belyser følgende emner:

- Støj fra trafik og koncerter i forhold til naboer
- Trafikafvikling
- Projektets visuelle påvirkning på ådals landskabet

### *Politiske fokusområder; overordnede strategier m.m.*

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

Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i den videre proces med realisering af nyt stadion.

### *Plankategori*

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

### *Tidsplan*

Høringsperioden er 8 uger, da det er en kompleks lokalplan med forventelig stor offentlig interesse. Lokalplanen offentliggøres primo marts 2022.

## **Bilag**

0212-71 Kolding Stadion.pdf

kommuneplantillæg 7 Kolding Stadion.pdf

miljørapport.pdf

## **Punkt 4: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 1013-21 Ved Fjordbrynet med tilhørende kommuneplantillæg 6**

21/23249

### **Resumé**

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg udarbejdes for at skabe grundlag for retlig lovliggørelse af to højhuse ved Fjordbrynet og åbne op for etablering af yderligere to. Dette skyldes, at tidligere plangrundlag blev ophævet af Planklagenævnet. Nærværende planforslag åbner mulighed for ca. 210 lejligheder, og serviceerhverv på de nederste 2 etager.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik, Natur, Miljø og Klima (for så vidt angår sidste ”at” i forslaget), Økonomi og Strategi og Byrådet.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 6 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 1013-21 Ved Fjordbrynet - et område til blandede byfunktioner sendes i offentlig høring i 8 uger,

at miljørapport for planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

### **Beslutning Plan og Teknik den 01-03-2022**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Sagsfremstilling**

#### *Baggrund og formål*

Planområdet har et areal på ca. 2,2 ha og er beliggende mellem Skamlingvejen og Kløvervej syd for Marina Syd i Kolding.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske fra udviklere af området.

Kolding Byråd besluttede i november 2005 at sælge arealerne ved og omkring det tidligere forbrændingsanlæg på Kløvervej. Der blev herefter afholdt en arkitektkonkurrence.

På baggrund af konkurrencen blev der i 2008 vedtaget lokalplan 1013-11 for at muliggøre realisering af vinderprojektet.

Da det gennem årene ikke lykkedes at realisere lokalplan 1013-11, blev der i 2019 udarbejdet lokalplan 1013-12 for at udvikle området til et boligområde med fire punkthuse. Lokalplan 1013-12 blev i 2021 underkendt af Planklagenævnet, efter at de første to punkthuse blev opført.

For at der kan ske en retlig lovliggørelse, skal nærværende lokalplan og kommuneplantillæg udarbejdes.

Der udarbejdes således plangrundlag for projektet med de fire punkthuse og det er fortsat hensigten, at den nye bebyggelse skal udgøre en samlet visuel helhed sammen med de eksisterende etageboliger ved Kløvervej og Tvedvej.



Området for lokalplan 1013-21 vist på baggrund af et luftfoto.

### *Historik*

Det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalg vedtog den 2. juni 2021 at der skal udarbejdes lokalplan 1013-21 Ved Fjordbrynet – et område til blandede byfunktioner (med tilhørende kommuneplantillæg). De foreliggende planforslag er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

### *Indkaldelse af idéer og forslag*

I forbindelse med ændringen i kommuneplanen blev der i perioden fra den 1.-15. november indkaldt idéer og forslag til planlægningen. Forvaltningen har i den forbindelse ikke modtaget nogen input til planlægningen.

### *Kommuneplantillæggets indhold*

Med tillægget udskilles et nyt rammeområde 1013-BE1 til blandede byfunktioner med en maksimal bygningshøjde op til 15 etager og 48 meter, og med en maksimal bebyggelsesprocent på 100. Rammeområdet 1013-B1 udlagt til etageboligbebyggelse bliver dermed mindre.

I supplerende bestemmelser præciseres, at etager fra 3. etage og op alene må anvendes til boligformål. Erhverv, som kan etableres på de første to etager, skal være i miljøklasser 1-2 for ikke at medføre miljøkonflikter med boliganvendelsen.

Samtidig fastsætter kommuneplantillægget, at opholdsarealer skal svare til minimum 20% af etageareal til boliger. Det betyder en fravigelse af kommuneplanens generelle rammer med krav om opholdsarealer svarende til 50% af etageareal til boliger og herudover 5% fælles opholdsarealer i forhold til områdets samlede areal. Det vurderes, at det generelle krav kan fraviges, fordi der er fra planområdet adgang til grønne og rekreative arealer i nærområdet: den grønne kile fra cirkuspladsen og længere mod syd samt skov ved Marina Syd.

Forslag til kommuneplantillæg fremgår af bilag.

### *Lokalplanens indhold*

Lokalplanen afløser lokalplan 1013-11 fra 2008, som giver mulighed for op til 12 etageboligbebyggelser sammensat parvist, med i alt 140 boliger. Lokalplanområdet skal forblive i byzonen.

Lokalplanen giver mulighed for at opføre 4 punkthuse på op til 15 etager med ca. 210 lejligheder og serviceerhverv på de nederste 2 etager.

Disponeringen af området tager udgangspunkt i landskabets overgang fra fjorden og dalbunden til den sydlige dalside. Punkthusene skal placeres tilbagetrukket fra Skamlingvejen ved foden af en skråning mod Kløvervej. Skråningen mod syd udnyttes til at skabe terrasser og plateauer til ophold indpasset i den eksisterende beplantning, som bevares i videst

mulig omfang. Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Skamlingvejen via en fælles vej, som fordeler sig ud til parkeringsarealer på den flade nordlige del af grunden omkring punkthusene. Langs Skamlingvejen udlægges et areal til støjfskærmning.

Forslag til lokalplan fremgår af bilag.



*Situationsplan fra byggeprojektet med 4 tårne illustrerer, hvordan området kan komme til at se ud efter lokalplanens realisering.*

#### *Arkitektur*

For at sikre en samlet helhed i området indeholder lokalplanen bestemmelser om bebyggelsens placering samt hvilke materialer, der kan anvendes i bebyggelse i lokalplanområdet. Punkthusene skal placeres inden for byggefelter, der sikrer en harmonisk helhed og indbyrdes afstand. Der er angivet byggefelter til bebyggelse i hhv. max. 15 etager til tårnene og max. 2 etager til baserne, der indeholder indgangspartier, fælles faciliteter mv. Visuelt skal tårnene fremstå som en sammenstilling af vertikale elementer, der gennem forskydninger og afslutning i forskellige højder sikrer, at bygningskroppen fremstår med en vis detaljering.



*Illustration der viser hvordan bebyggelsen kan komme til at se ud fra Skamlingvejen.*



Foto af området med de vestlige 2 tårne opført, december 2021.

### *Miljørapport*

Som et grundlag for beslutningen om, at fremlægge planerne er der udarbejdet miljørapport. Den indeholder beskrivelser og vurderinger af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger, som vil kunne forekomme som følge planernes realisering.

I rapporten behandles følgende miljøparametre:

- Biologisk mangfoldighed. Påvirkning af bilag IV-arten flagermus
- Landskab. Påvirkning af kystlandskabet.
- Menneskers sundhed. Påvirkning på grund af trafikstøj fra Skamlingvejen.

Miljørapport fremgår af bilag.

### *Bilag IV-arter - flagermus*

Miljørapporten konkluderer, at vedtagelsen af planerne ikke vil skade arter opført på habitatdirektivets bilag IV eller arternes levesteder.

### *Landskab*

Det fremgår af miljørapporten, at den bebyggelse som planforslagene muliggør medfører en væsentlig visuel påvirkning af kystlandskabet og udsigterne omkring den inderste del af Kolding Fjord. Samtidig bidrager bebyggelsen til en mere markant byprofil, som skaber en skarpere og mere urban overgang mellem byen og fjorden og dominerer oplevelsen af tunneldalens landskabstræk. Desuden bidrager planforslagene til en kumulativ effekt til den visuelle påvirkning af kystlandskabet og landskabets karakter. På grund af bebyggelsens skala og meget kystnære placering, vurderes det dog ikke muligt reelt at afværge bebyggelsens påvirkning af kystlandskabet og landskabets karakter.

### *Menneskers sundhed - trafikstøj*

Støjbelastningen på boligernes opholdsarealer på terræn forventer at overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj ved etablering af en 6 m høj støjskærm langs Skamlingvejen. På facaderne mod Skamlingvejen og på facaderne i vest- og østlig retning, er der en delvis støjpåvirkning over den vejledende grænseværdi, og i opholdsrum med facader, hvor den vejledende støjgrænse ikke er overholdt, skal byggetekniske løsninger sikre, at de vejledende støjkrafter overholdes for sove- og opholdsrum.

### *Ændringer i forhold til den underkendte planlægning*

I forhold til den planlægning for området, som blev underkendt af Planklagenævnet, skal der fremhæves følgende ændringer:

- Området udlægges til blandede byfunktioner (i stedet for boligformål), hvilket giver mulighed for anvendelse af lempede støjgrænser,
- I støjberegninger inddrages ikke tiltag, som først forventes etableret, når Marina City bliver etableret,
- Der er udarbejdet en miljørapport med vurdering af planlægningens påvirkning på bilag IV-arter (flagermus), kystlandskab og menneskers sundhed.

*Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.*

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til bosætning og giver mulighed for ca. 210 boliger.

Arkitekturstrategien har været anvendt som dialogværktøj i forhold til bebyggelsens karakter og identitet.

Arkitekturteamet har været inddraget i dialog med bygherrens arkitekter. De af Arkitekturteamet fremhævede kvaliteter i projektet er indarbejdet i lokalplanens bestemmelser, f.eks. gradvis aftrapning af bygningshøjden og variation i facadematerialer.

*Plankategori*

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

*Tidsplan*

Lokalplanforslaget med tilhørende kommuneplantillæg skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden 25. marts – 20. maj 2022. Høringsperioden kan ikke forkortes, idet planlægningen har principiel betydning.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 21. juni 2022.

## **Bilag**

Miljørapport

Kommuneplantillæg 6\_forslag

Lokalplan 1013-21\_forslag

## **Punkt 5: Endelig vedtagelse af lokalplan 0021-16 Ved Fynsvej - et blandet bolig- og erhvervsområde med tilhørende kommuneplantillæg 61**

20/26930

### **Resumé**

Lokalplan 0021-16 Ved Fynsvej - et blandet bolig- og erhvervsområde skal omdanne et nedslidt erhvervsområde til et boligområde med etageboliger og mulighed for erhverv i bygningen langs Fynsvej. Der kan etableres ca. 120 boliger i op til 4 etager, dog 5 etager langs Fynsvej. Området trafikbetjenes fra Fynsvej

Forslaget til lokalplan (med tilhørende kommuneplantillæg) har været offentligt fremlagt i perioden 3. september 2021–29. oktober 2021. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 4 hørings svar.

Hørings svarene giver anledning til, at to byggefelter foreslås rykkes længere væk fra vest-skellet, en bygning længere væk fra syd skel.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi og Byrådet.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 61 vedtages,

at lokalplan 0021-16 Ved Fynsvej - et blandet bolig- og erhvervsområde vedtages med ændringsforslagene a-c, som fremgår af sagsfremstillingen.

### **Beslutning Plan og Teknik den 01-03-2022**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Sagsfremstilling**

#### *Baggrund og formål*

Lokalplanområdet er ca. 13.400 m<sup>2</sup> og ligger i byzone.

Baggrunden for at udarbejde lokalplanen er ønsket om at omdanne et nedslidt erhvervsområde til attraktive boliger tæt på bymidten og mulighed for erhverv i stueetagen langs Fynsvej.

Lokalplanen er udarbejdet på foranledning af Birch Ejendomme.



### *Historik*

Byrådet vedtog forslag til lokalplan 0021-16 Ved Fynsvej - et blandet bolig- og erhvervsområde med tilhørende kommuneplantillæg 61 den 31. august 2021.

### *Kommuneplantillæggets indhold*

Der er udarbejdet kommuneplantillæg. I kommuneplantillægget fastsættes en bebyggelsesprocent på 75, der fastsættes etagehøjde på op til 4 etager – dog 5 etager for facadebebyggelse mod Fynsvej.

### *Lokalplanens indhold*

Lokalplanen åbner op for 120 boliger – i stueetagen langs Fynsvej kan dog etableres erhverv (kl. 1 og 2) i stedet. Bebyggelsesprocenten er 75. Højden er 3 og 4 etager i den nordlige del af området. Mod Fynsvej kan etableres 5 etager.

Bebyggelsen kan etableres som punkthuse og som karrébebyggelse langs Fynsvej/Levisonsvej. Parkering placeres fra Fynsvej og så ind i området. Mellem bygningerne etableres opholdsarealer.



### Trafik

Parkeringsnormen er fastsat til 1 parkeringsplads pr. bolig.

Trafikbetjening af området sker fra Fynsvej.

### Hørings svar

Forslaget til lokalplan (med tilhørende kommuneplantillæg) har været offentligt fremlagt i perioden 3. september 2021–29. oktober 2021. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 4 hørings svar.

To af hørings svarene kommer fra ejere og lejere ved Fynsgade. Den ene omhandler støj fra byggeprocessen. Det er et spørgsmål, som håndteres i forbindelse med byggetilladelsen. Den anden omhandler en tinglyst vejadgang til bagarealer. Dette forhold ændres ikke med lokalplanen.

Der er kommet et samlet hørings svar fra beboere langs Dyrehavegårdsvej og Mindevej. Hørings svaret omhandler:

- Blokkenes højde (og tagterrasser) og tæthed på skel mod ejendommene langs Dyrehavegårdsvej og Mindevej med mulige indbliksgener og støj
- Hegn mod ejendommene langs Dyrehavegårdsvej
- Den generelle tæthed og højde af bebyggelsen på Opelgrunden.

Bemærkningerne er nærmere beskrevet i vedhæftede bilag, og selve hørings svaret er også vedlagt som bilag.

Der har været afholdt møde mellem forvaltningen, bygherre og repræsentanter for beboerne.

På baggrund af mødet er der udarbejdet ændrings forslag, som delvist imødekommer nogle af bemærkningerne.

Der er arbejdet med at flytte bygningerne længere fra skel, så der kommer en større afstand.

Forvaltningen er enig i, at det er hensigtsmæssigt at skabe en øget afstand til skel, som bl.a. vil minimere indbliksgener, og giver en større åbenhed i forhold til naboerne.

Forvaltningen har vurderet, at når bygningerne rykkes væk fra skel, så kan etage-højderne fastholdes.

Naboerne har ønsket, at for blok 1 og 3 mod vest, så skulle den 4. etage fjernes.

Forvaltningen vurderer, at der er tale om bygninger, hvor de er i 3 etager, og så med en 4. etage, som er rykket ind og forskydes mod øst. Det betyder, at den 4. etage er væk fra naboer. Grebet med forskudte etager giver en arkitektonisk variation, som forvaltningen vurderer giver kvalitet og variation i det fremtidige boligområde.

Der vil være en tagterrasse på blok 1 og 3, men da tagterrasser rykkes ind fra kanten af byggeriet, vurderes det, at indbliksgenerne ikke vil være væsentlige. Det sikres også ved, at der indarbejdes en bestemmelse om, at tagterrasser på blok 1 og blok 3 mod vest skal holde en afstand af 5 m til tagkant.

I forhold til blok 4, har det været et ønske, at der skulle tages en etage af denne.

Forvaltningen anbefaler, at den fastholdes i 4 etager, da terrænforskelle i området gør, at den vil være noget lavere beliggende end naboerne. Se snit i bilag 3.

Bygherre har herudover givet tilsagn om at etablere plankeværk i skel – suppleret med grøn hæk og enkeltstående træer, hvis beboerne langs Dyrehavegårdsvej er enige om dette. Bygherre renoverer støttemure.

Høringssvarene giver anledning til ændringsforslag a, b og c:

### Ændringsforslag

#### Ændringsforslag

##### A

På kortbilag i lokalplanen foretages følgende ændringer:

Blok 1: Byggefeltet flyttes 8 m mod øst.

Blok 3: Byggefeltet flyttes 4 m mod øst

Blok 4: Byggefeltet flyttes 2 m mod nord og 2 m mod øst

##### B

Der indsættes snittegninger fra Opelgrunden mod ejendommene langs Dyrehavegårdsvej og Mindevej.

##### C

Det indarbejdes i bestemmelserne: “tagterrasser på blok 1 og blok 3 mod vest, skal holde en afstand af 5 m til tagkant”.

#### Tilpasning af byggefeltet:

- ændringer vist med rødt

Blok 1: Flyttes 8 m mod øst

Blok 2: Samme placering

Blok 3: Flyttes 4 m mod øst

Blok 4: Flyttes 2 m mod øst og 2 m mod nord

Veje og stiforløb tilpasses omkring



De nye snittegninger med tagterrasser, plankeværk i skel og rykkede bygninger er vedhæftet som bilag.

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

*Politiske fokusområder m.m.*

Bylivsstrategien understøttes ved, at der etableres flere boliger tæt på station og bymidte.

Arkitekturstrategien har været anvendt som dialogværktøj i forhold til drøftelse af facader og udformning – specielt i udformning af facaden mod Fynsvej, hvor der indgår bestemmelser for at sikre integration af altangangen i facaden.

*Plankategori*

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

## **Bilag**

Indstillingsbilag oversigt over indsigelser lokalplan 0021-16.docx

indsigelser 0021-16.pdf

Snittegninger\_Tagterasse og situationsplan\_01 (002).pdf

tillæg 61 forslagaug.pdf

Forslag 0021-16 til politisk behandling.pdf

# **Punkt 6: Godkendelse af skema A til 36 familieboliger ved Dollerup Sø, Boligselskabet Kolding**

22/202

## **Resumé**

Boligkontoret Danmark har den 25. januar 2022 på vegne af Boligselskabet Kolding, afdeling 26, fremsendt ansøgning om tilsagn, skema A, til 36 almene familieboliger, som ønskes opført ved Dollerup Sø på Flintevænget 2, 6640 Lunderskov.

Kolding Kommune er grundsælger.

## **Sagen behandles i**

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi og Byrådet.

## **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at skema A godkendes med en anskaffelsessum på 76.043.000 kr., hvoraf den kommunale grundkapitaludgift udgør 7.604.000 kr.,

at det i forbindelse med behandlingen af skema C bemyndiges til forvaltningen at godkende indeksering af entreprissummen ud over fastprisperioden inden for en ramme på op til 1.400.000 kr., svarende til en maksimal forøgelse af kommunens grundkapitaludgift på op til 140.000 kr.,

at kommunen påtager sig at yde kommunal garanti for den del af lånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi,

at Boligselskabet Kolding's anvendelse af henholdsvis sociale klausuler og arbejdsklausuler tages til efterretning.

## **Beslutning Plan og Teknik den 01-03-2022**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Sagsfremstilling**

### *Baggrund*

Gennemførelsen af udviklingsplanerne for Munkebo og Skovparken/Skovvejen vil medføre at andelen af almene familieboliger i områderne reduceres væsentligt. Boligselskabet Kolding ejer de almene familieboliger på Skovvejen. For at undgå at antallet af almene familieboliger generelt reduceres i kommunen og for at imødegå genhusningsbehovet, besluttede Byrådet den 31. august 2021 at godkende en aftale om genhusning og erstatningsbyggeri, hvor der skal arbejdes for at opretholde antallet af almene familieboliger, således at de afsatte midler til grundkapitalindsud primært prioriteres til opførelse af erstatningsbyggerier til de boligorganisationer, der skal reducere deres boligmasse som følge af udviklingsplanerne. Nærværende projekt skal ses i den sammenhæng.

### *Skema A-anmodning*

Boligkontoret Danmark har den 25. januar 2022 på vegne af Boligselskabet Kolding, afdeling 26, fremsendt ansøgning om tilsagn, skema A, til 36 almene familieboliger, som ønskes opført ved Dollerup Sø på Flintevænget 2, 6640 Lunderskov, matr. nr. 14ay, Nagbøl By, Skanderup.



Kolding Kommune er grundsælger og handlen er betinget af kommunens godkendelse af skema A og B. Ved opførelse af 36 boligenheder udgør handelsprisen 4.725.000 kr. inkl. moms. De samlede grundudgifter ved skema A er oplyst til 11.592.000 kr., svarende til 3.414 kr./m<sup>2</sup> inklusive tilslutningsafgifter, fundering mv., og moms. De samlede grundudgifter udgør ca. 15 % af anskaffelsessummen og er således under den anbefalede grænse på 20 %.

Storparcellen hvorpå projektet skal opføres er omfattet af delområde 1 i lokalplan 1115-11 Dollerup Sø nord – et haveboligområde, som giver mulighed for boligformål.

Det oplyses, at projektet som minimum kommer til at indeholde elementer fra forsøgsordningen ”Den Frivillige Bæredygtighedsklasse”. Ambitionen med forsøgsordningen er at definere og tilbyde et lettilgængeligt og ensartet grundlag, at opføre bæredygtigt byggeri efter. Principperne for bæredygtighedsklassen er, at den er enkel og ikke for dyr at anvende selvom er der hele ni fokusområder.

Der påtænkes opført 36 familieboliger med et samlet bruttoetageareal på 3.395 m<sup>2</sup>, svarende til en gennemsnitlige boligstørrelse på 94 m<sup>2</sup>. Boligfordelingen ser ud på følgende måde:

Type	Antal	Enhedsareal	Samlet areal
2 rums	5	80 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>
3 rums	26	95 m <sup>2</sup>	2.470 m <sup>2</sup>
4 rums	5	105 m <sup>2</sup>	525 m <sup>2</sup>

Projektet udføres som tæt-lav byggeri med en disponering, hvor boligerne i videst muligt omfang optimeres i forhold til solindfald. Hver bolig får uderum i form af have med tilhørende terrasse. Alle boliger disponeres med p-plads i henhold til lokalplanens bestemmelser svarende til 1½ pladser pr. bolig.

Energimæssigt opføres boligerne i normal energiklasse i henhold til BR 2018.

Byggeriet udbydes som totalentreprise og aftalegrundlaget bliver på baggrund af ABT18 betingelser uden afvigelser.

Der er planlagt opstart på projektet i september 2023 og forventet aflevering i april 2025.

#### Økonomi

Der søges om godkendelse af en samlet anskaffelsessum på 76.043.000 kr. Den samlede anskaffelsessum svarer tilnærmelsesvist til det beregnede bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg for 2022.

Den årlige husleje ved skema A anslås til 1.037 kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. el, vand og varme.

Forbrugsudgifterne inkl. IT, fællesantenne m.v. anslås til at udgøre ca. 305 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Det foreløbigt beregnede huslejeniveau samt forbrugsudgifter pr. måned for de enkelte boligtyper fremgår af nedenstående tabel:

Boligtype	m <sup>2</sup>	Husleje	Varme	Vand / spildevand	El
2 rums bolig	80	6.913	371	624	1040
3 rums bolig	95	8.209	440	741	1235
4 rums bolig	105	9.073	486	819	1365

Til sammenligning er huslejeniveauet for familieboligerne i AAB's projekt i Ødis anslået til 975 kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. forbrugsudgifter, ligesom huslejeniveauet for Tyrstrup Andelsboligforenings seniorboligprojekt i Skovparken, Christiansfeld, er anslået til 986 kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. forbrugsudgifter. Vamdrup Boligselskabs familieboligprojekt på Nørregade i Vamdrup er anslået til 1.019 kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. forbrugsudgifter.

Udgiftsfordeling for projektet:	i kr.
Grundudgifter	11.592.000
Entrepriseudgifter	55.112.000
Omkostninger	8.217.000
Gebyrer til offentlige myndigheder	1.122.000
I alt	76.043.000

Da den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse i det konkrete projekt udgør 94 m<sup>2</sup> finansieres den samlede anskaffelsessum med 88 % realkreditlån, 10 % kommunal grundkapital og 2 % beboerindskud. Den kommunale grundkapitaludgift kan således opgøres til 7.604.000 kr.

Idet byggeperioden strækker sig ud over fastprisperioden for entreprisensummen oplyser Boligkontoret Danmark allerede nu, at der er budgetteret med en indeksering af entreprisensummen på anslået ca. 1,4 mio. kr., som forudsættes tillagt den samlede anskaffelsessum. Dette vil samtidig medføre at kommunens grundkapitaludgift vil blive forøget med anslået ca. 140.000 kr. Forøgelsen af den samlede anskaffelsessum vil yderligere medføre en minimal forhøjelse af den årlige husleje på anslået ca. 10 kr. pr. m<sup>2</sup>. Det er ikke på nuværende tidspunkt muligt at oplyse hvad indekseringen præcis vil beløbe sig til, men det følger af støttebekendtgørelsen § 13 stk. 3 at indeksregulering af entreprisensummen efter fastprisperiodens udløb kan medtages i anskaffelsessummen ud over maksimumbeløbet.

Når det støttede byggeri finansieres med lån, hvor der tinglyses pant i afdelingens faste ejendom, er det en betingelse for optagelse af kreditforeningslånet, at kommunen påtager sig en garantiforpligtigelse.

Den kommunale garantistillelse omfatter den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Ejendommens værdi (markedsværdien) fastsættes af det långivende realkreditinstitut.

Den endelige garanti vil først blive beregnet i forbindelse med godkendt skema C. Den kommunale garanti er en eventualforpligtigelse, som ikke umiddelbart belaster kommunens økonomi.

Da det bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg er fuldt udnyttet, kan bygherre ikke forvente, at der godkendes en højere anskaffelsessum ved skema B, og en eventuel budgetoverskridelse skal som udgangspunkt afholdes af bygherren f.eks. via egenkapitalen.

#### *Sociale klausuler og arbejdsklausuler*

Byrådet besluttede den 29. februar 2016, at boligorganisationerne i forbindelse med nybyggeri opfordres til at gøre brug af sociale klausuler om uddannelses- og praktikaftaler i relevante udbud af bygge- og anlægsarbejder eller alternativt skal forklare baggrunden for ikke at benytte sådanne klausuler, ligesom boligorganisationerne forpligtes til at anvende arbejdsklausuler.

I forhold til brugen af sociale klausuler i nærværende projekt har Boligkontoret Danmark oplyst, at man gerne ser, at der etableres et partnerskab med den vindende entreprenør.

Entreprenøren er derfor senest 4 uger efter indgåelsen af kontrakten forpligtet til at deltage i et møde med bygherren om muligheden for at indgå partnerskabsaftale om etablering af praktikpladser og midlertidige jobfunktioner i forbindelse med udførelse af kontrakten.

Ved indgåelse af partnerskabsaftale med bygherren om etablering af praktikpladser og midlertidige jobfunktioner fastsættes et fælles mål for indsatsen, herunder indsatsens organisering, opfølgning og evaluering.

Muligheden for at etablere praktikpladser og midlertidige jobfunktioner indgår ikke som et led i udvælgelses- og tildelingskriterierne under udbuddet, og vil derfor ikke indgå i bygherrens/ordregivers vurdering af entreprenørens tilbud.

I forhold til brugen af arbejdsklausuler stilles der i entreprisekontrakterne krav om, at løn og arbejdsvilkår for de personer, som udfører arbejdet, ikke må være mindre gunstige end dem, der i henhold til kollektive overenskomster m.v. gælder for arbejde af samme art der, hvor arbejdet udføres. Endvidere indestår entreprenøren for, at alle ansatte, som entreprenøren eller dennes underentreprenører beskæftiger med henblik på kontraktens opfyldelse har gyldig opholds- og arbejdstilladelse i Danmark.

#### *Finansiering*

Den kommunale grundkapitaludgift til projektet er opgjort til 7.604.000 kr. ekskl. indeksering af entreprisensummen, som ikke kan opgøres endeligt endnu. Det forventes, at grundkapitaludgiften forfalder i 2025, hvor udgiften i forvejen er reserveret og derfor kan holdes inden for budgettet.

#### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til den fremsendte ansøgning.

## **Punkt 7: Godkendelse af skema B til helhedsplan i afd. 83, AAB**

22/3701

### **Resumé**

Bovia har den 1. februar 2022 på vegne af AAB fremsendt skema B vedrørende renoveringsprojekt/helhedsplan i afdeling 83, Gramrolighed, til kommunens godkendelse. Byrådet godkendte den 26. maj 2020 helhedsplan med skema A til en samlet anlægsudgift på ca. 17,65 mio. kr., hvoraf de støttede arbejder var opgjort til ca. 13,70 mio. kr.

Resultatet af den afholdte licitation viser en overskridelse i forhold til skema A. Den samlede anskaffelsessum ved skema B er oplyst til 23,50 mio. kr., hvoraf de støttede arbejder udgør 19,54 mio. kr. Overskridelsen kan henføres til ekstraudgifter til ”grøn screening” samt generelle prisstigninger i markedet siden godkendelsen af skema A.

Idet budgettet ved skema B overstiger det godkendte skema A-budget, fremlægges skema B til politisk godkendelse.

Helhedsplanen dækker ud over renoveringsstøttesagen også over en kapitaltilførselssag, hvor det forudsættes, at kommunen bidrager med 150.000 kr. til 1/5-delsordningen.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi og Byrådet.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at helhedsplan med skema B godkendes med en samlet anlægsudgift på 23,5 mio. kr., hvoraf de støttede arbejder udgør 19,54 mio. kr.,

at der stilles nødvendig kommunegaranti på såvel det støttede som det ustøttede realkreditlån under forudsætning af, at Landsbyggefonden yder 50 % regaranti på det støttede realkreditlån.

### **Beslutning Plan og Teknik den 01-03-2022**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Sagsfremstilling**

Bovia har den 1. februar 2022 på vegne af AAB fremsendt skema B vedrørende renoveringsprojekt/helhedsplan i afdeling 83, Gramrolighed, til kommunens godkendelse. Projektet omfatter 27 etageboliger beliggende på Gramrolighed 2-12 i Kolding.

Helhedsplanen indeholder en renovering/opretning af klimaskærmen og efterisolering på begge blokke, totalombygning af 12 lejligheder med nye planløsninger i Gramrolighed 8-12, forskønnelse af udearealer og gårdmiljø, indeklimaforbedrende arbejder og delvis fornyelse af indvendige overflader samt EL og VVS installationer. Arbejderne foretages for at fremtidssikre afdelingen med hensyn til fremtidig udlejning. Mere konkret dækker renoveringen/helhedsplanen bl.a. over følgende tiltag:

- Nye vinduer og døre i alle boliger.
- Ny tagbeklædning på begge blokke.
- Udearealer forskønnes og der etableres miljøgårde
- Der udføres mekanisk ventilation i boligerne på Gramrolighed 8-12
- Nye badeværelser med gulv varme på Gramrolighed 8-12
- Nye køkkener på Gramrolighed 8-12
- Opgradering af tekniske installationer på Gramrolighed 8-12
- På Gramrolighed 8-12 som indeholder 18 boliger ombygges 12 boliger til 6 tilgængelige boliger med elevator og blokken indeholder herefter 12 totalrenoverede boliger.

Byrådet godkendte den 26. maj 2020 helhedsplan med skema A til en samlet anlægsudgift på ca. 17,65 mio. kr., hvoraf de støttede arbejder var opgjort til ca. 13,70 mio. kr. Resultatet af den afholdte licitation viser en overskridelse i forhold til skema A. Den samlede anskaffelsessum ved skema B er således oplyst til 23,50 mio. kr., hvoraf de støttede arbejder udgør 19,54 mio. kr. Fordyrelsen af de støttede arbejder fra skema A til B er specificeret i nedenstående skema.

	Skema A	Skema B
Håndværkerudgifter fordelt på bygningsdele		
- Tag	1.269.367	1.823.125
- Ydervægge	1.433.028	1.551.007
- Døre og vinduer	38.082	745.414
- Etageadskillelser	998.136	1.137.396
- Fundament og kælder	63.252	132.500
- Vådrum	553.500	586.722
- Aflob i jord og i bygninger	61.254	279.528
- Tekniske anlæg	2.987.870	3.410.817
- Øvrige bygningsdele	2.505.630	3.308.454
Sum	9.910.119	12.974.963
Andre håndværkerudgifter	792.809	2.686.863
Omkostninger	2.797.192	3.680.370
Gebyrer	136.365	195.376
Samlet Byggeudgift	13.636.485	19.537.572

Overskridelsen begrundes med ekstraudgifter til ”grøn screening” samt generelle prisstigninger i markedet siden godkendelsen af skema A.

Travlhed i byggebranchen på landsplan samt stadig stigende materialepriser har gjort at skema A budgettet ikke er tilstrækkeligt til at dække de prisstigninger, der generelt opleves i branchen. Bovia oplyser i den forbindelse, at stort set alle fag- og bygningsdele har oplevet prisstigninger det seneste års tid.

Grøn screening dækker over grønne tiltag, der oplagt kan indpasses og gennemføres i forbindelse med renoveringsprojekt. Med boligaftalen fra 2020 er det et krav for at modtage støtte fra Landsbyggefonden, at der gennemføres en grøn screening. Der er således tale om ekstra energioptimeringstiltag i byggesagen, som kan medføre ekstra støtte fra Landsbyggefonden på op til 5% af de støttede arbejder.

Renoveringsarbejderne finansieres jævnfør Landsbyggefondens finansieringsskitse i henhold til nedenstående finansieringsmodel.

	Skema B
Ydelsesstøttet realkreditlån	kr. 19,54 mio.
Ustøttet realkreditlån	kr. 2,88 mio.

## Skema B

Kapitaltilførsel og egen trækingsret kr. 1,080 mio.

Samlet finansiering kr. 23,50 mio.

Pr. 1. januar 2022 (før reoveringen) udgør den gennemsnitlige husleje i afdelingen 887 kr./m<sup>2</sup>/år. Forhøjelsen af den samlede anlægsudgift for reoveringen får ingen indflydelse på huslejeniveauet i afdelingen, hvilket skyldes omfanget af støtte fra Landsbyggefonden i det konkrete projekt.

Projektet er færdigforhandlet med og godkendt af Landsbyggefonden. Det er en forudsætning for Landsbyggefondens endelige støtte til helhedsplanen, at Byrådet godkender det reviderede skema B, samt at kommunen påtager sig at yde kommunegaranti for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse får pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Det forudsættes, at der skal ydes 100 % kommunegaranti for det støttede lån på 19,54 mio. kr. Landsbyggefonden yder 50 % regaranti på det støttede lån.

Der forudsættes ligeledes at skulle ydes 100 % kommunegaranti på det ustøttede kreditforeningslån på 2,88 mio. kr.

Den endelige garantiberegning foretages når byggeregnskabet og skema C er godkendt.

Helhedsplanen dækker ud over reoveringsstøttesagen også over en kapitaltilførselssag, hvor det forudsættes, at kommunen bidrager i 1/5-delsordningen med et bidrag på 150.000 kr. Byrådet har allerede godkendt dette i forbindelse med behandlingen af skema A.

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til den fremsendte ansøgning.

## Punkt 8: Status for FlexSkole efter 5 driftsmåneder

20/25742

### Resumé

Teknik- og Klimaudvalget besluttede i december 2020 at nedlægge 4 skoleruter, der betjente skolerne Christiansfeld Skole, Ødis Skole, Vamdrup Skole og Stepping Friskole. Ruterne skulle fra august 2021 erstattes af to nye Flextrafikordninger; FlexSkole - En ordning for berørte skoleelever og PlusUng - En ordning for unge med bopæl et stykke væk fra busstoppestedet.

Der gøres her status over FlexSkole-ordningens første 5 driftsmåneder.

Ordningen fungerer efter hensigten, men der har vist sig behov for en mindre tilpasning af betingelserne i FlexSkole-ordningen for de ikke-befordringsberettigede skoleelever, hvori der stilles krav om, at skoleeleven skal have folkeregisteradresse i det område, ordningen gælder for. Dette foreslås ændret til, at det er tilstrækkeligt, at eleven delvist bor i området.

### Sagen behandles i

Plan og Teknik.

### Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at betingelserne i FlexSkole-ordningen for ikke-befordringsberettigede skoleelever ændres, så skoleelever uden folkeregisteradresse i det område, FlexSkole-ordningen gælder for, også kan benytte ordningen på betingelse af, at de bor i området en del af tiden.

at området, hvori elever gående på Stepping Friskole skal bo, for at kunne drage nytte af FlexSkole-ordningen, opretholdes, og det dermed ikke udvides til også at indbefatte Christiansfeld.

### Beslutning Plan og Teknik den 01-03-2022

Godkendt.

### Sagsfremstilling

På Teknik- og Klimaudvalgets møde den 9. december 2020 besluttede udvalget at nedlægge 4 skoleruter, der betjente skolerne:

- Christiansfeld Skole
- Ødis Skole
- Vamdrup Skole
- Stepping Friskole

Som alternativ til de nedlagte skoleruter blev der fra august 2021 oprettet en ny Flextrafik-ordning; FlexSkole.

FlexSkole er for elever, der tidligere har kunnet benytte en af de nedlagte busruter, og ikke har mulighed for at tage en anden bus.

De befordringsberettigede elever (elever, der går på skoledistriktsskolen, med en længere eller trafikfarlig skolevej) er selvsikret til ordningen, mens de ikke-befordringsberettigede elever skal have bopæl inden for et defineret område for at kunne benytte ordningen.

FlexSkole går kort fortalt ud på, at eleven befordres i en Flexbil. Eleven vælger selv, hvornår man ønsker at ankomme til skolen, og hvornår man skal hentes igen (plus/minus 5-30 minutter). Der er mulighed for at blive kørt hen til en kammerat efter skole, og denne kan rejse med på turen. Rejserne må foretages på skoledage mellem kl. 7 og 16, og der må foretages 2 rejser pr. dag.

Ordningen er gratis for befordringsberettigede elever, mens ikke-befordringsberettigede elever har en egenbetaling pr. måned svarende til 13 kr. pr. skoledag.

I FlexSkole-ordningens første 5 driftsmåneder var der i alt 19 aktive brugere. 5 befordringsberettigede elever, der kørte 260 ture og 14 ikke-befordringsberettigede elever, der kørte 1.265 ture. På 64 ture var der en medrejsende.

Antallet af rejser til og fra de forskellige skoler fordeler sig således:

	Ture til	Ture fra	I alt
Stepping Friskole	533	608	1.141
Christiansfeld Skole	191	67	258
Hjem eller andet	709	629	1.338
Ukendt*	92	221	313
I alt	1.525	1.525	

*\*Ikke alle ture registreres med adresse i systemet. Ca. 79 af disse ture er forgæves kørsel. Ture til og fra Vamdrup og Ødis skoler kan ligge under Ukendt.*

Elever, der går på Stepping Friskole, er langt den største gruppe, der benytter ordningen. Disse er ikke-befordringsberettigede skoleelever.

I de 5 første driftsmåneder havde Kolding Kommune følgende omkostninger til FlexSkole-ordningen:

Beløb i kr.	Aug	Sept	Okt	Nov	Dec	i alt
Kørselsomkostning	15.917	31.699	22.667	27.842	10.797	108.922
Indtægter	-1.547	-2.860	-2.704	-3.432	-2.730	-13.273
Adm. Sydtrafik	8.663	17.691	13.340	15.373	6.955	62.022
Omkostninger i alt	23.033	46.530	33.303	39.783	15.022	157.671

Ved implementeringen af FlexSkole-ordningen var der en forventning om, at Kolding Kommunes merudgifter til kommunens Flextrafik-ordninger, som følge af nedlæggelsen af de 4 skoleruter, ville blive ca. 1,1 mio. kr. pr. år. Såfremt forbruget på FlexSkole-ordningen fortsætter, som set i de første 5 driftsmåneder, forventes en årlig meromkostning til kommunens Flextrafik-ordninger på omkring 450.000 kr.

I forbindelse med implementering af FlexSkole-ordningen er forvaltningen blevet gjort opmærksom på følgende ukendte problemstillinger:

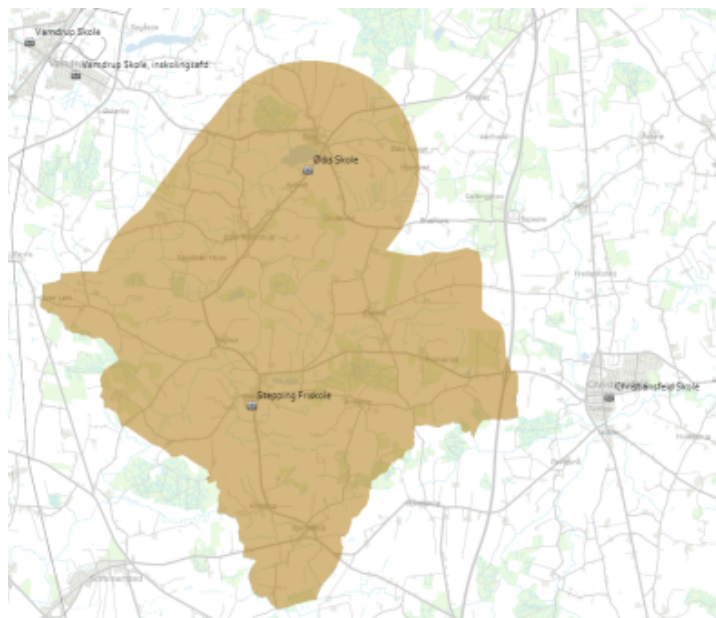
Elever, der bor mere end ét sted, har nødvendigvis ikke folkeregisteradresse inden for det fastsatte område og kan derfor som udgangspunkt ikke benytte ordningen på trods af, at de delvist bor heri.

Dette kan løses ved at fravige kravet om folkeregisteradresse og i stedet stille som betingelse, at eleven delvist skal bo i området. Hertil skal bemærkes, at der så ikke vil blive skelnet mellem, om eleven har folkeregisteradresse i Kolding Kommune eller ej.

- I forbindelse med implementeringen af FlexSkole stod enkelte elever, der tidligere har rejst med bus mellem Christiansfeld og Stepping Friskole uden en forbindelse. Dette er løst med en overgangsordning, der er målrettet elever, der benyttede en af de nedlagte busruter. Overgangsordningen gælder altså ikke nye elever, herunder mindre søskende og tilflyttere.

Endelig har Stepping Friskole henvendt sig med et ønske om at få udvidet det område, hvori skolens elever skal bo for at kunne anvende FlexSkole, til også at omfatter Christiansfeld.

Området gældende for Stepping Friskole dækker i dag distriktet for den nu nedlagte Stepping Skole samt en stor del af Ødis Skoles skoledistrikt – se kort.



*Kort 1 – Nuværende område, der gælder for Stepping Friskole*



*Kort 2 – Skoledistrikt for den tidligere Stepping Skole*

By- og Udviklingsforvaltningen vurderer, at der er følgende afledte konsekvenser ved en udvidelse af området, hvori Stepping Friskoles elever skal bo for at kunne anvende FlexSkole, til også at omfatte Christiansfeld:

Aller Friskole, der ligeledes er beliggende uden for Kolding by, tilbydes ikke samme service som Stepping Friskole. Eleverne på Aller Friskole henvises til eksisterende skoleruter, og Aller Friskole har egne busser (information fra skolens egen hjemmeside), der kører morgenture til første time og eftermiddagsture efter sidste time i rute rundt om bl.a. Christiansfeld, Fjelstrup, Taps og Hejls.

Kolding Kommune har en månedlig udgift mellem 3.135 kr. og 4.807 kr. pr. ikke-befordringsberettiget elev, der benytter FlexSkole-ordningen fuldt ud, svarende til ca. 42.000 kr. pr år. En udvidelse af FlexSkole-ordningen for Stepping Friskole betyder, at der formentlig kommer 5-10 elever mere med i ordningen. Meromkostningen hertil skønnes til 210.000-420.000 kr.

På den baggrund kan forvaltningen ikke anbefale, at området gældende for elever gående på Stepping Friskole udvides til også at indbefatte Christiansfeld.

### *PlusUng*

PlusUng, der som tidligere nævne også blev oprettet i forbindelse med nedlæggelsen af de 4 skoleruter, er for unge bosiddende i Kolding kommune med Ungdomskort og 4,5 km eller mere til nærmeste busrute, der giver kollektiv trafikforbindelse til den unges uddannelsesinstitution.

Den unge bliver i ordningen kørt gratis i en Flexbil mellem hjemmeadressen og det stoppested, der giver en kollektiv trafikforbindelse til uddannelsesinstitutionen.

I ordningens første 5 driftsmåneder var der 5 aktive brugere, der til sammen kørte 247 ture, hvilket beløb sig til en omkostning på ca. 28.500 kr.

FlexSkole og PlusUng køres som forsøgsordning med en varighed på 2 år, hvorefter de vil blive evalueret.

## **Punkt 9: Forsøg med gratis medtagning af cykler i bybusser**

22/3973

### **Resumé**

Sydtrafiks bestyrelse godkendte den 10. december 2021, at der kan gennemføres forsøg med gratis cykelmedtagning i Sydtrafiks laventre/bybusser i årene 2022 og 2023.

Kolding Kommune skal tage stilling til, om denne vil deltage i forsøget.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

### **Forslag**

By- og Udviklingsdirektøren forslår,

at Kolding Kommune fra den 26. juni 2022 skal deltage i forsøget med gratis medtagning af cykler i kommunens bybusser,

at den nuværende ordning med cykelmedtagning på rute 254 mod en egenbetaling og uden tidsbegrænsning også skal gælde for ruterne 252 og 253 fra den 26. juni 2022.

### **Beslutning Plan og Teknik den 01-03-2022**

Godkendt.

### **Sagsfremstilling**

Sydtrafiks bestyrelse godkendte den 10. december 2021, at der kan gennemføres forsøg med gratis cykelmedtagning i Sydtrafiks laventre/bybusser i årene 2022 og 2023.

Det er op til den enkelte kommune, om denne vil deltage i forsøget.

For Kolding Kommunes vedkommende vil det først give mening at opstarte forsøget fra d. 26. juni 2022, idet der her opstartes ny kontrakt på bybuskørslen med nye busser, der er klargjort til cykelmedtagning.

De af Sydtrafik fastsatte premisser for forsøget bygger på, at det skal være gratis at medtage sin cykel i bussen. Da der som udgangspunkt ikke vil være plads til cykelmedtagning i busserne i myldretiden, da langt de fleste busser vil være fyldt med passagerer på dette tidspunkt, vil det dog ikke være muligt at medbringe sin cykel i dette tidsrum (kl. 7-9 samt 14.30-17 på hverdage).

Bybusser (laventrébusser) er indrettet med et flexareal ved midterperronen på min. 200x90cm, hvor der vil kunne placeres 2 cykler. Flexarealet er i dag forbeholdt kørestole, barnevogne og rollatorer. Der er desuden monteret klapsæder, som kan benyttes, hvis ikke pladsen er optaget. Ved forsøg med cykelmedtagning vil flexarealet også kunne benyttes af cykler. Cykler vil kun kunne medtages, hvis personalet i bussen (chaufføren) vurderer, at der er plads, og at cyklerne ikke vil være til gene for andre passagerer. Samme regler gælder for kørestole, barnevogne og rollatorer.

Der findes ikke tal på hvor ofte, at der rejser kørestole, barnevogne og rollatorer med bybusserne, og heller ikke på, hvor ofte disse forbikøres, idet perronen er optaget, men det sker.

Med den usikkerhed, der vil være ved, at man ikke er garanteret, at cyklen kan komme med på rejsen, og at det ikke er muligt at medbringe den i myldretiden, vil det formentlig være begrænset hvor mange, der ønsker at benytte muligheden til hverdag. Ordningen vil være mere attraktiv i weekender og ferier.

Det er i dag, mod betaling, mulighed for at medtage cykler på lokalrute 254 (Kolding-Sdr. Stenderup/Hejlsminde). Da der pr. 26. juni 2022 også indsættes lavgulvsbusser på lokalrute 252 (Kolding – Ødis Bramdrup – Vamdrup) og lokalrute 253 (Lunderskov – Kolding) foreslår By- og Udviklingsforvaltningen, at den nuværende ordning på rute 254 udvides til også at gælde på rute 252 og 253.

Der er i den tid, hvor der har været mulighed for at tage cykler med på rute 254, ikke oplevet pladsproblemer på ruten. I 2019 (før Corona) var der 40 rejser, hvorpå cyklen var taget med.

Cykelmedtagning i busser er et bidrag til udviklingen af en mere bæredygtig mobilitet i Kolding Kommune. Ordningen vil være attraktiv for de, der ønsker/har behov for at benytte cyklen i begge ender af deres busrejse og for de, der kun ønsker at cykle den ene vej mellem hjem og arbejdsplads, måske pga. de bakker, der er på ruten.

Sagsfremstillingen fra Sydtrafiks bestyrelsesmøde den 10. december 2021 er vedlagt som bilag.

## **Bilag**

Medtagning af cykler i bybusser - Sydtrafiks bestyrelse 101221.pdf

# Punkt 10: Salg i turistsæsonen ved Hejlsminde Havn

21/18866

## Resumé

I 2021 blev der givet tilladelse til opstilling af en mobil salgsvogn ved Hejlsminde Havn.

Det gav anledning til flere klager fra lokale, og By- og Udviklingsforvaltningen har modtaget en underskriftindsamling med det formål at undgå mobilt salg på samme sted igen.

Ejeren af salgsvognen vil gerne etablere mobilt salg igen i sommeren 2022.

## Sagen behandles i

Plan og Teknik.

## Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udvalget beslutter, om der skal gives tilladelse til salg fra mobil salgsvogn ved Hejlsminde Havn i sommersæsonen 2022.

## Beslutning Plan og Teknik den 01-03-2022

Udvalget godkendte, at der som forsøgsordning gives tilladelse til salg fra mobil salgsvogn ved Hejlsminde Havn i sommersæsonen 2022 med en placering i den sydlige del af havnearealet. Tilladelsen evalueres efter sæson 2022.

## Sagsfremstilling

I foråret 2021 gav By- og Udviklingsforvaltningen tilladelse til en ansøger, der ønskede at opstille en bod på Hejlsminde Havn sommeren over med salg af is, pølser og lignende.

Der eksisterer ingen kommunale rammer med begrænsning af det frie erhvervsliv, hvad angår midlertidige salgsboder med mad og drikke, madvogne m.v., så udgangspunktet er, at ansøgere får tilladelse, medmindre der er tungtvejende årsager til andet.

Ansøger fik tilladelse for en sæson (sommeren 2021) og fik adgang til kommunalt strømstik mod at forbrug blev afregnet og betalt til kommunen.

Der er ikke en vedtaget takst eller lejepris for opstilling af madvogne ved Hejlsminde Havn, og opstillingen var, bortset fra strømmen, ikke forbundet med en afgift til kommunen. Der var heller ikke udgifter forbundet med arrangementet for kommunen.

Der er i forvejen en etableret grillbar på havnen – Kabysen Is & Grill - på ”den fjerne side” af vejen i forhold til havnen, stort set lige ud for det havneareal, som den midlertidige bod blev opstillet på.

Når den midlertidige bod fik netop denne opstilling, var det fordi, der her er etableret strøm. På havnearealet er der desuden et salg af frisk frugt og grønt fra en ubemandet bod med selvbetjening.

Allerede ret tidligt i sæsonen 2021, og gentagne gange hen over sommeren, modtog By- og Udviklingsforvaltningen henvendelser fra private borgere i området og fra øvrige erhvervsdrivende, der var utilfredse med den nye bod på havnen, og de stillede sig undrende over, hvorfor den kunne få lov at være der.

Bekymringen gik primært på, at boden ville tage omsætning fra Kabysen Is & Grill, og argumentet var, at det var unfair konkurrence med en midlertidig bod, der ikke betalte de samme faste udgifter som den eksisterende Kabysen Is & Grill.

Modsat var der også henvendelser, der pegede den modsatte vej. Borgere, der var tilfredse med øget konkurrence, der kunne presse priserne lidt, og et større udvalg, som nogle vurderede gavnede havnen samlet i turistsæsonen.

Hen mod slutningen af sæsonen blev der lavet en underskriftindsamling, hvor 72 personer har skrevet under på en protestskrivelse mod, at der kommende sæsoner kan etableres midlertidigt salg af is, mad og drikkevarer på havnen. Der er et ønske om, at de eksisterende næringsdrivende, særligt Kabysen Is & Grill, får monopol på salget på Hejlsminde Havn året rundt.

Det er undervejs kommet frem, at Kabyssen Is & Grill lejer sine lokaler af det lokale forsamlingshus. Det betyder, at det lokale foreningsliv til dels er afhængige af lejeindtægterne fra Kabyssen Is & Grill for at kunne fungere på nuværende niveau.

Forpagteren i Kabyssen Is & Grill vurderer selv, at han har haft en nedgang i omsætningen grundet den ekstra bod i sommermånederne og ønsker ikke, at der igen opstilles bod på havnen.

Den erhvervsdrivende, der havde opsat salgsvognen sidste sommer, vurderer, at der er rigeligt kunder til begge, og var tilfreds nok med salget i sæsonen 2021 til, at han ønsker at opstille salgsvogn igen i 2022, såfremt han kan få tilladelse til det.

#### Fremtidigt perspektiv

På kortet nedenfor er det markeret med blå, hvor salgsvognen var placeret i 2021, samt mulige placeringer i 2022. Det er kun de grønne markeringer, som ejeren af salgsvognen selv vurderer realistiske set i forhold til mulighed for at sikre kunder.

Forvaltningen peger på, at placeringen fra 2021 kan være uhensigtsmæssig, da det er lige over for den eksisterende kiosk og grillbar og således til dels også spærrer for gæsternes udsyn over havnen derfra. Såfremt salgsvognen ønskes flyttet til alternativ placering, er det endnu ikke afklaret, hvorvidt der er behov for etablering af ekstra strøm. Hvis, så vil det være en udgift, der ligger i Kolding Kommune, da det er kommunen, der ejer arealet.



*Mulige placeringer*

I Kolding midtby koster det 150 kr. pr. dag at opstille salgsvogne, foodtrucks og lignende på henholdsvis Akseltorv, Søterrassen og Banegårdspladsen.

Hvad gælder vejareal og kommunale pladser i øvrigt i resten af kommunen, har der ikke været praksis for at opkræve afgift, og eventuel betaling er derfor ikke indgået i vurderingen, da der blev givet tilsagn til opstillingen ved Hejlsminde Havn.

Såfremt udvalget ønsker, at salgsvognen ved Hejlsminde Havn skal betale leje for opstilling på kommunalt areal, vil det betyde, at der skal ses på aftaler flere andre steder i kommunen for at sikre en ens behandling af salgsvogne på alle kommunale arealer. Der er endnu ikke taget stilling til, hvad prisniveauet i så fald skal være.

Forvaltningen foreslår, at udvalget drøfter og beslutter, hvorvidt der skal gives tilladelse til salg fra mobil salgsvogn i sommersæsonen ved Hejlsminde Havn.

## **Bilag**

Underskrifter Hejlsminde.pdf

## **Punkt 11: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter**

### **Resumé**

Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

### **Beslutning Plan og Teknik den 01-03-2022**

Der forelå intet til drøftelse.

### **Sagsfremstilling**

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

*Aktivitet:*

Ingen.

## **Punkt 12: Orienteringspunkter**

### **Resumé**

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

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Plan og Teknik den 01-03-2022**

Godkendt.

Der blev desuden orienteret om:

- Der er fundet PFAS/PFOS i spildevandet over grænseværdierne ved Seest gl. losseplads og Nyskov Fyldplads.

På grund af inhabilitet deltog Tobias Jørgensen ikke i behandlingen af orienteringspunktet ”Igangværende planproces Drabæks Mølle”.

### **Sagsfremstilling**

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

### **Bilag**

Igangværende planproces Drabæks Mølle

Kollektiv trafik i forbindelse med ny aftale om elevfordeling på gymnasiale uddannelser

Tilrettet tidsplan for justering af kommunens miljøstationer

## **Punkt 13: Orientering fra formanden**

### **Resumé**

Orientering fra formanden.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.

### **Beslutning Plan og Teknik den 01-03-2022**

Formanden orienterede om, at

- Tobias Jørgensen er valgt som formand for MOTAS
- Sydtrafik får muligvis yderligere corona-kompensation
- Det har vist sig uhensigtsmæssigt i forhold til møderne i Økonomi og Strategi, at der er planlagt 2 møder pr. måned i Plan og Teknik. Møderne den 20. september og 15. november 2022 aflyses derfor. Mødet 17. maj 2022 er aflyst, da det falder sammen med KL's Børn & Unge Topmøde 2022.

## **Punkt 14: Underskriftsark**

### **Resumé**

Udvalget skal godkende referatet. Dette gøres ved, at hvert medlem, der har deltaget i mødet, underskriver ved at trykke på "Godkendt" i sagen Underskriftsark.

### **Sagen behandles i**

Plan og Teknik.