

REFERAT Plan og Teknik d. 05-10-2022

Mødedato Onsdag d. 05. oktober 2022 kl. 07:30

Mødested Mødelokale 1.2 Vest

Mødedeltagere Jakob Ville, Gitte Grønbæk, Birgitte Munk Grunnet (Fravær), Filip Bekic Bladt, Hamlaoui Bahloul, Jan Scherning, Jørn Chemnitz, Molle Lykke Nielsen, Tobias Jørgensen

Indholdsfortegnelse

Mobilitetsplan for Kolding by 2023-2035.....	3
Høring vedr. Sydtrafiks Mobilitetsplan 2022-2026.....	8
Sydtrafik - regnskab 2021.....	11
Revideret affaldsplan 2022-2024.....	13
Energibesparende tiltag på gadebelysning.....	15
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0637-81 Ved Viuf og Håstrup med tilhørende kommuneplantillæg.....	17
Endelig vedtagelse af lokalplan 0531-101 Ved Nr. Bjertvej – et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg.....	22
Landzoneansøgning om fortsættelse af droneaktivitet ved Vranderupvej 30.....	27
Styringsredskaber for udlejning i Skovvejen/Skovparken og Munkebo, status pr. juni 2022.....	29
Godkendelse af skema B vedr. nybyggeri af seniorbofællesskab i Skovparken, Christiansfeld, Tyrstvej.....	34
Status på lokalplanlægning.....	39
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	40
Orienteringspunkter.....	41
Orientering fra formanden.....	42
Underskriftsark.....	43

Punkt 1: Mobilitetsplan for Kolding by 2023-2035

21/20831

Resumé

Mobilitetsplanen for Kolding by giver svar på, hvordan Kolding Kommune kan reducere klimaaftrykket fra transporten gennem en ændring af mobilteten i Kolding by. Planen beskriver også, hvordan Kommunen kan støtte op om den aktive bymidte og bidrage til yderligere byudvikling samtidig med, at byen bliver rarere at opholde sig i, og rekreative grønne områder tænkes ind i mobilitetstilbuddet.

Reduktionen af klimaaftrykket kræver betydelige ændringer i trafikmønstrene, hvis målene i klimaplanen skal nås, ligesom mobilteten i bymidten skal tænkes anderledes for at skabe en mere aktiv bymidte.

Der lægges op til, at andelen af turene på cykel skal tredobles, og at andelen af ture i den kollektive transport skal fordobles. Her er definitionen af kollektiv trafik bredest mulig og omfatter også samkørsel og deleordninger.

Parkeringsbehovet skal dækkes på en mere intelligent måde end i dag. Der skal være p-anlæg langs ringvejen omkring bymidten og en bedre udnyttelse af den samlede parkeringskapacitet. Fremkommeligheden på ringvejen rundt om bymidten, samt til og fra bymidten på indfaldsvejene, skal også forbedres.

I Mobilitetsplanen beskrives det, hvordan de ambitiøse mål kan nås gennem en lang række indsatser.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til Mobilitetsplan 2023-2035 fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan og Teknik den 05-10-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Birgitte Munk Grunnet

Sagsfremstilling

Mobilitet handler om muligheden for, på attraktiv, fleksibel og smarteste måde at bevæge sig fra A til B, både til hverdagens gøremål og i fritiden. Derfor indeholder mobilitetsplanen forslag til at forbedre infrastrukturen og adgangen til transportmidler, men også forslag til bedre dialog og ændrede transportvaner.

En god mobilitet er også vigtig for at nå Kolding Kommunes mål om byvækst og erhvervsudvikling, en levende bymidte og en grøn omstilling.

I Kolding Kommunes arbejdsgrundlag 2023-2026 står der:

Vi vil skabe en **grønnere infrastruktur** så flere kører grønnere og kører sammen samt fremme bæredygtige transportformer som gang og cykling

Mere grøn transport: Vi vil prioritere grøn transport i forhold til sort. Vi vil arbejde for en grønnere transport både for kommunens egne køretøjer og understøtte, at flere kører grønt fx via flere ladestander til elbiler, el og brint busser.

Mere fælles transport: Vi vil arbejde for en bedre offentlig transport og afsøge om det kan gøres det både lettere og billigere.

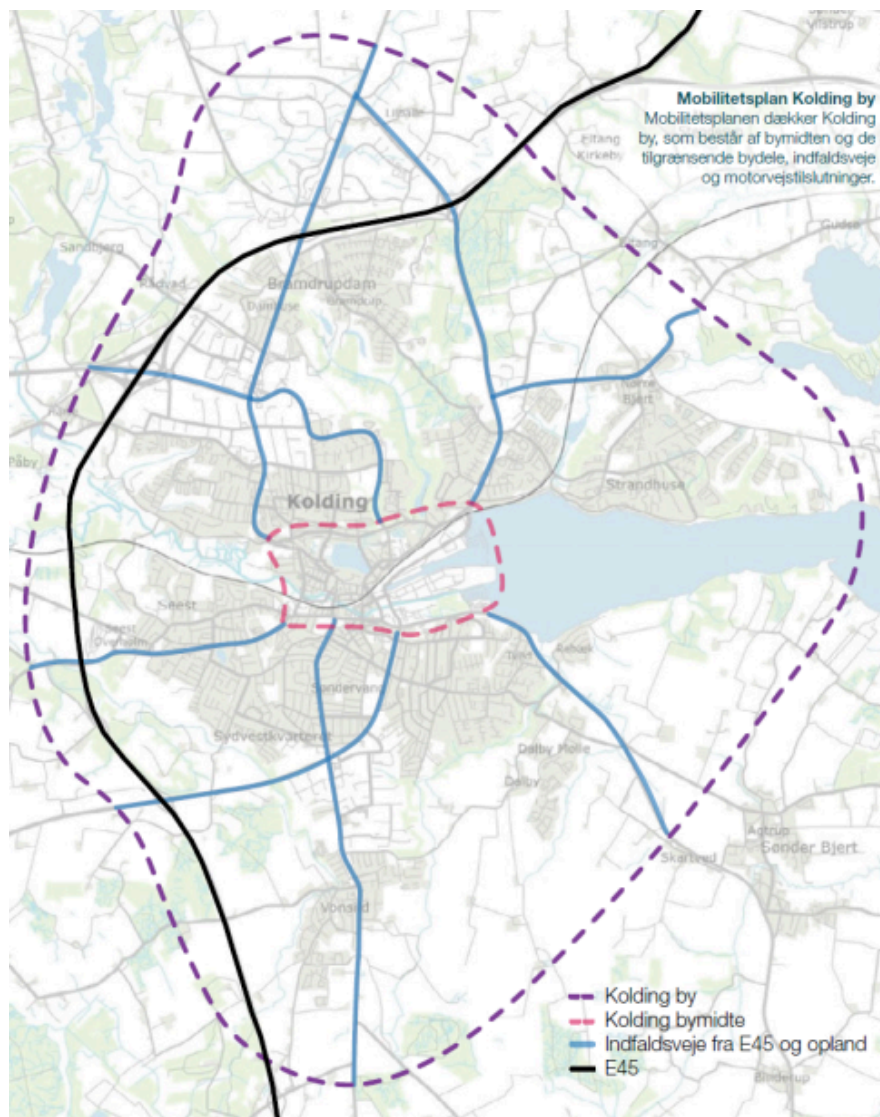
Vi vil undersøge mulighederne for gratis offentlig transport til børn og unge for at stimulere at flere bruger offentlig transport – og sikre bedre sammenhænge mellem ruter, transportformer og fx kigge på en bedre trafikterminal.

Kolding som cykelkommune: Vi vil prioritere de bløde trafikanter og sikre flere og mere sammenhængende cykelstier i både midtbyen og rundt i kommunen – og særligt have fokus på sikre skoleveje, så mange flere både børn og voksne tager cyklen. Vi vil være cykelkommune – både til hverdag, fritid og til grøn turisme.

Så planen skal støtte op om mange hensyn, derfor er der et helhedsorienteret perspektiv i planen, der har til hensigt at understøtte:

- Fremkommeligheden i byen samt til og fra byen
- Bedre forbindelser for bløde trafikanter i Kolding bymidte og til resten af byen (havnearealer, campusområde, Marina City osv.)
- At flere skal bruge bymidten
- At de, der besøger bymidten, skal opholde sig i bymidten i længere tid
- At der skal være flere boliger og beboere i byen.

Mobilitetsplanen er afgrænset og opdelt i to niveauer, hvor planens detaljeringsgrad stiger, jo tættere man kommer på centrum.



Afgrænsning af Kolding by (lilla) og Kolding bymidte (lyserød).

Fremtidens mobilitet rummer alle transportformer, derfor er der i mobilitetsplanen svar på, hvordan man får endnu flere til at gå eller cykle rundt i Kolding by, og i høj grad i Kolding bymidte. Hvordan man sikrer god fremkommelighed for dem, der virkelig skal bruge en bil. Hvordan man indretter den kollektive trafik, på mest fleksibel måde, så endnu flere har lyst til at transportere sig sammen og komme nærmere individuelle mål. Hvordan man får flere til at køre i elbil og sammen i de private biler, og hvordan man sikrer, at Kolding by samtidig er en rar by at både færdes og opholde sig i.

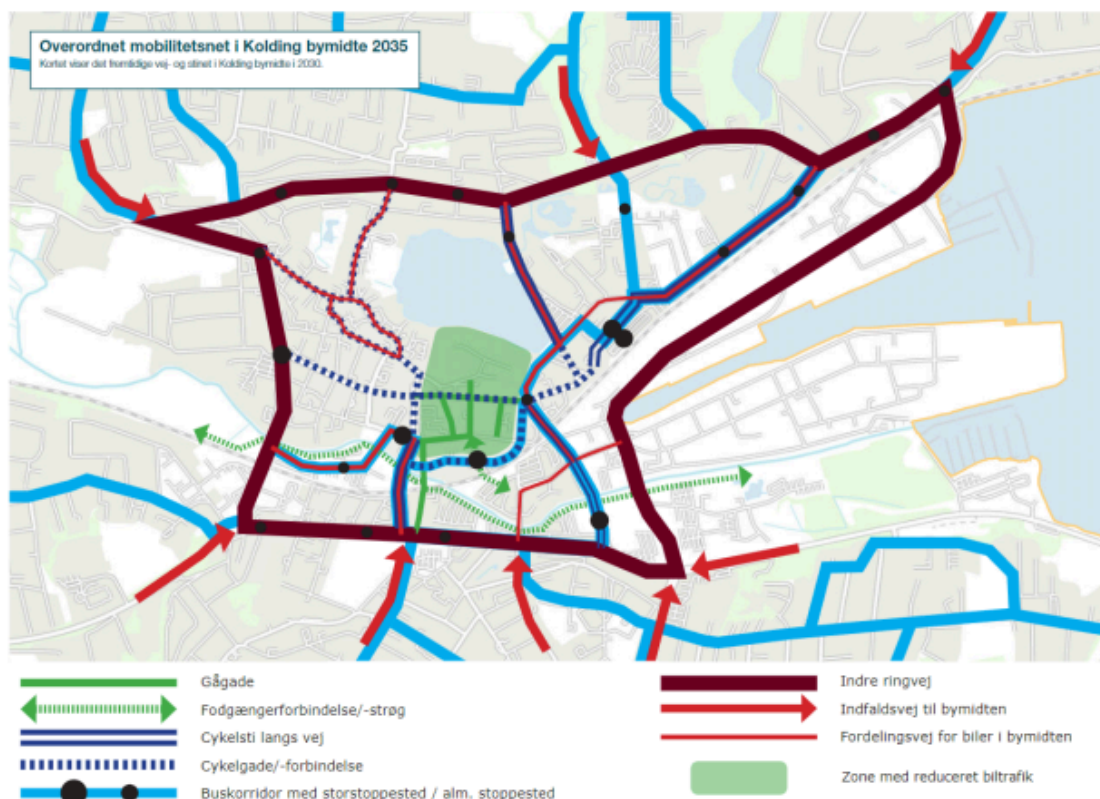
Den grønne omstilling påvirker i høj grad mobiliteten. I Klimahandleplan 2022-2050 er der beskrevet en række tiltag, der skal reducere CO₂-udledningen fra transportområdet. Det betyder, udover fremtidige tekniske løsninger, som CO₂-neutrale brændstoffer og mere effektive motorer, at en meget større andel af de kørte ture skal foregå på cykel, i kollektiv trafik og i elbil.

Helt konkret skal andelen af ture på cykel tredobles, og andelen af ture i kollektiv trafik skal fordobles, mens andelen af ture, alene i en fossildrevet bil, skal reduceres fra 52 % til 34 %. Det kræver en fælles indsats for at nå der til.

Fremtidens overordnede mobilitetsnet skal sikre, at borgere og erhvervslivet let kan vælge det smarte valg. Principper, der arbejdes med, er derfor, at cyklister og fodgængeres forhold forbedres. Der skal være gode betingelser for den kollektive trafik med fokus på trafikknudepunkter, fleksible løsninger og god fremkommelighed. Midtbyen skal fredeliggøres, så den er rar at færdes i, og der skal laves en ny parkeringsstruktur. Fremkommeligheden på det overordnede vejssystem skal sikres til og fra Kolding by, og erhvervslivets behov for infrastruktur til transport, skal understøttes.

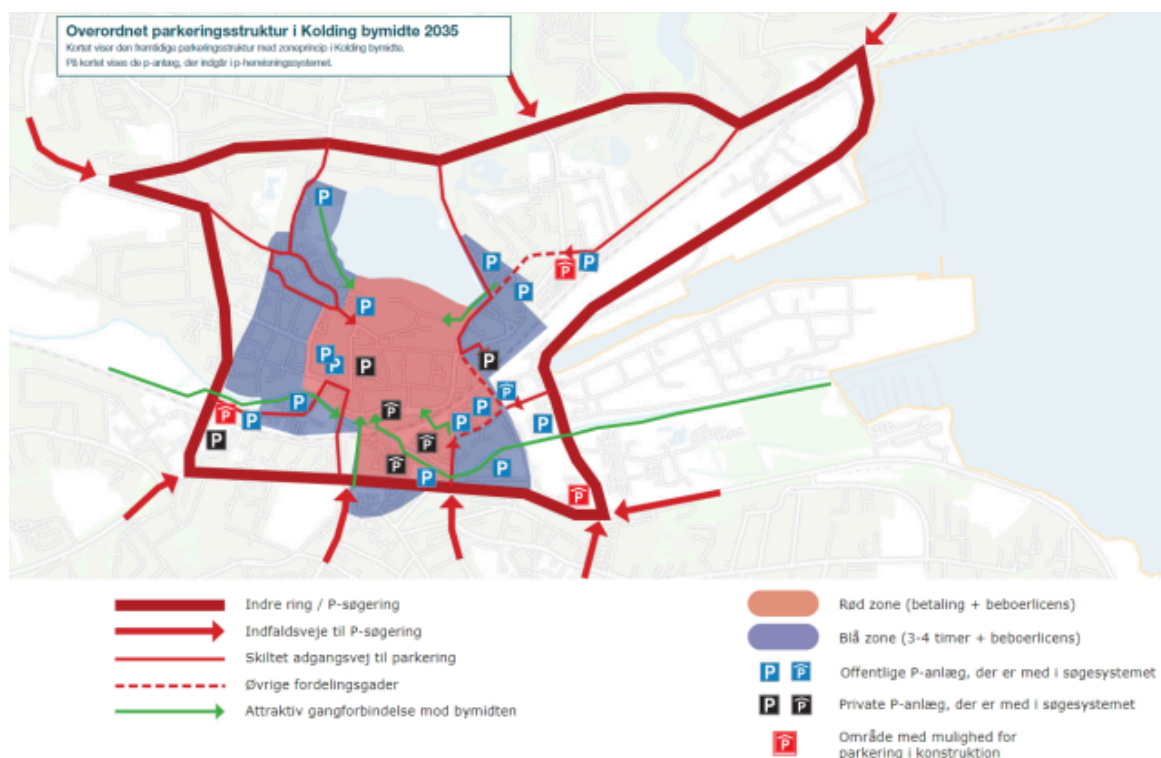
I bymidten er der behov for en særlig indsats, så fremtidens transport primært sker som gang, cykling og i kollektiv trafik. I 2035 ses det på de mange mennesker, der er rundt i bymidten, og det ses på borgere og besøgende, der nyder at opholde sig i bymidten og nyder godt af de oplevelser, de grønne oaser giver. I 2035 ledes billister direkte til parkeringspladserne, hvorfra de går ind til deres endelige destination i bymidten. De bløde trafikanter og busserne kan nemt køre igennem og gøre holdt rundt i bymidten.

Det overordnede mobilitetsnet i Kolding i 2035, fra mobilitetsplanen:



Overordnet mobilitetsnet i Kolding bymidte i 2035 – udsnit fra mobilitetsplanen.

Parkering bliver oplevet som en særlig udfordring i Kolding bymidte. Gode parkeringsmuligheder er med til gøre det let at komme til bymidten, for uanset, hvor gode tilbud Kommunen kan lave til kollektivt rejsende, cyklister og fodgængere, vil der stadig være bilister, der har behov for at komme til bymidten for at handle eller arbejde. Der vil også være beboere i bymidten, der har bil, som der skal være plads til. Det er vigtigt, at Kommunen bidrager til, at det er nemt, og at der er sikkerhed for at finde en plads, for at undgå unødvendig kørsel rundt i bymidten. Tællinger viser, at der er nok p-pladser i bymidten, men parkeringskapaciteten udnyttes ikke effektivt i dag. Det skal en række indsatser, beskrevet i en detaljeret parkeringsplan, bidrage til at finde løsninger på.



Overordnet parkeringsstruktur i Kolding bymidte i 2035 – udsnit fra mobilitetsplanen.

Ændringer siden 1. politiske behandling den 6. september 2022 i Plan og Teknik

Faserne er konkretiseret yderligere og har følgende formuleringer:

- Fase 1: Give de bedste vilkår for grønne transportformer særligt i Kolding bymidte og samtidig sikre god fremkommelighed på overordnede trafikveje.
- Fase 2: Udbygge overordnede stier og trafikveje i Kolding by. Gør det muligt at flytte bilisterne over på cykel eller bilerne ud på de overordnede trafikveje.
- Fase 3: Lave endnu bedre fremkommelighed for grønne transportformer samtidig med, at kapaciteten for bilerne neddrøses på udvalgte veje.

Derudover tilføjes en boks over alle tre faser, som fokuserer på adfærdsmæssige tiltag for at vise, at det er afgørende, at Kommunen informerer og samarbejder med borgerne i at gøre brugen af grønne transportformer mere udbredt.

I henhold til målsætningerne for transporten, vil By- og Udviklingsforvaltningen arbejde med formidlingen af dette afsnit. Fordelingen af ture på transportmidler relaterer til at nå et ambitiøs CO2 reduktions mål, hvor forvaltningen vil arbejde videre med formidlingen og stille skarpt på, at det er bilreduktionen, der er det afgørende mål, mens fordelingen af ture på grønne transportformer er mere dynamisk og kan være forskellige afhængig af, om man er i Kolding bymidte eller ikke. Derudover er begrebet kollektiv transport bredt og omfatter i dag mere end blot buskørsel, da flere fleksible løsninger også er en del af det kollektive system i fremtiden.

I opslaget ”... informere og samarbejde” tilføjes en faktaboks om turene i Kolding kommune, om hvordan de fordeler sig på formålet. Dette gøres for at vise, at der i Mobilitetsplanen ikke kun er fokus på pendlingen, men at borgerne sagtens kan bidrage til den grønne omstilling ved også at skifte transportmiddel i forbindelse med ærinder og fritidsture, som udgør en stor andel i kommunen.

I afsnittet om udvikling og tendenser i transporten er der tilføjet ”Øget nethandel”, da det stiller krav til kommunens infrastruktur, at man kan få varerne hurtigt leveret, og det er nemt at afhente.

Tidsplan

Dataindsamling og analyser er lavet før denne proces, og vil blive tilpasset løbende.

Procesbeskrivelse:

- Februar 2022: Tværfaglig workshop i By- og Udviklingsforvaltningen
- Marts 2022: Politisk temamøde
- April 2022: 1. interessentmøde
- Juni 2022: 2. interessentmøde
- September 2022: 1. politiske behandling, drøftelse i udvalget Plan og Teknik
- September 2022: 3. interessentmøde
- Oktober 2022: 2. politiske behandling, i udvalgene Plan og Teknik, Økonomi og Strategi og i Byrådet
- Oktober–november 2022: Offentlig høring og borgermøde
- Februar 2023: 3. politiske behandling i udvalgene Plan og Teknik, Økonomi og Strategi og i Byrådet.

Bilag

Mobilitetsplan 2023-2035.pdf

Bilag_Baggrundsrapport.pdf

Bilag_Parkeringsplan.pdf

Bilag_Handlingsplan.pdf

Bilag_Handlingsplan_Excelfil.xlsx

Fraværende Birgitte Munk Grunnet

Punkt 2: Høring vedr. Sydtrafiks Mobilitetsplan 2022-2026

22/24100

Resumé

Sydtrafik har den 29. juni 2022 sendt udkast til Mobilitetsplan 2022-2026 i høring. I planen beskrives, hvordan den kollektive trafik er skruet sammen i Sydtrafiks område, hvem bestemmer hvad, og hvilke planer, der er for udviklingen af den kollektive trafik i trafikskabets område.

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet forslag til høringssvar.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og Udviklingsdirektøren foreslår,

at udkast til høringssvar sendes til Sydtrafik

at dialogen mellem Sydtrafik og Kolding Kommune om de tiltag til at forbedre den kollektive mobilitet i det brede perspektiv intensiveres.

Beslutning Plan og Teknik den 05-10-2022

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Munk Grunnet

Sagsfremstilling

Sydtrafik har den 29. juni 2022 sendt udkast til Mobilitetsplan 2022-2026 i høring med høringsfrist den 15. oktober 2022.

Planen har stor relevans for Kolding Kommune, idet der i udkastet til kommunens egen Mobilitetsplan for Kolding by 2023-2035 lægges op til, at antallet af ture med den kollektive trafik skal fordobles, med henblik på at reducere klimaaftrykket og forbedre fremkommeligheden. Et mål, der bl.a. skal realiseres gennem de tiltag og visioner, der står beskrevet i Sydtrafiks Mobilitetsplan 2022-2026. Det skal bemærkes, at der arbejdes med den bredest mulige definition af kollektiv trafik i Kolding Kommunes mobilitetsplan. Der er således ikke et mål om at fordoble antallet af ture med den kollektive busstrafik.

I Sydtrafiks Mobilitetsplan beskrives, hvordan den kollektive trafik er skruet sammen i Sydtrafiks område, hvem bestemmer hvad, og hvilke planer, der er for udviklingen af den kollektive trafik i trafikskabets område.

I Mobilitetsplanen sættes fokus på 4 temaer:

- Behovsstyret kollektiv trafikbetjening:
 - o Højere frekvens, hvor mange rejser
 - o Lavere frekvens, hvor færre rejser
 - o Måltrettet frekvens (skole- og uddannelsesruter)
 - o Sikkerhedsnet for alle (Flextrafik m.m.)
- Grøn omstilling:
 - o Omstilling af vognpark (bus og flex)
 - o Rådgivning om ”grønne valg”
 - o Synliggørelse af, at ”kollektivt er grønt”
- Vi vil have flere med:
 - o Markedsføring af attraktive produkter
 - o Nemt og hurtigt
 - o Skræddersyede produkter

- På vej mod fremtidens mobilitetslandskab:

- o Knudepunkter
- o Nye mobilitetsformer
- o Nye samarbejder

Inden for hvert enkelt tema forpligtiger Sydtrafik sig til at arbejde med en række indsatser i de kommende 4 år, hvoraf mange allerede i dag er i fokus både hos Sydtrafik og Kolding Kommune.

Inden for temaet behovsstyret kollektiv trafik kan bl.a. nævnes, at Sydtrafik og Kolding Kommune i fællesskab er i gang med et servicetjek af alle kommunens skoleruter, hvor det er planen, at ruterne kører der, hvor passagererne er. For nogle skoleelever betyder det, at deres rejsetid, og måske også deres ventetid, bliver kortere, mens det for andre betyder, at de får kortere afstand til bussen.

Når det gælder målrettet flextrafik, er der udviklet flextrafik-produkter tilpasset Kolding Kommunes borgeres behov. Kommunen kan i dag, ud over standartprodukterne Flextur og Plustur, tilbyde FlexJunior, FlexUng, FlexSkole og PlusUng.

Søndag den 26. juni 2022 blev der taget et stort skridt i retningen mod grøn omstilling, da der her startede nye kontrakter op på kørslen af Kolding Kommunes by- og lokalruter samt skoleruter. Alle 29 busser, der kører kommunens bybusruter og lokalruter, er nu elbusser. CO₂-udledingen fra den kollektive busstrafik i Kolding Kommune er herved årligt reduceret med 85 procent.

Samtidigt med kontraktskiftet blev det i bybusserne og på lokalruterne muligt at tage cyklen med gratis uden for myldretiden. Et forsøg, der gerne skal få flere til at tage cyklen, og som forløber i 2022-2023. Ordningen kan blive permanent, hvis det bliver en succes.

Af nye indsatser i Sydtrafiks mobilitetsplan kan nævnes, at trafikselskabet vil samarbejde med Vejle, Kolding og Fredericia kommuner samt Region Syddanmark og staten om at sikre bedst mulig kollektiv trafik i den centrale del af Trekantområdet, hvor benyttelsen af den kollektive trafik er noget lavere end tilsvarende områder i Danmark. I den forbindelse nævnes specifikt togforbindelsen mellem Vejle og Kolding, som er udfordret af en længere rejse via Fredericia. Det gør dette kollektive trafiktilbud mindre attraktivt for mange. Sydtrafik vil arbejde for en opgradering og mere samtænkning af de kollektive trafiktilbud.

I Sydtrafiks mobilitetsplan sættes også som mål at optimere de regionale ruter. De skal gøres hurtigere. Det skal ikke alene ske ved, at busserne skal stoppe færre gange, men også via løsninger, der sikrer, at de kan komme hurtigere frem, hvor der er trængsel. For at opnå dette er der behov for, at kommunerne bidrager med nye vejanlæg, der sikrer bussernes fremkommelighed. Første skridt i den retning er taget. Sydtrafik har indgået et samarbejde med Vejle og Kolding kommuner om at søge puljemidler til forbedring af busfremkommeligheden i by-korridorerne mellem Vejle og Kolding, så den mest attraktive rute i Sydtrafiks område, rute 103, bliver hurtigere og mere pålidelig. Der søges midler til et mulighedsstudie, projektering og anlæg. Tiltagene til forbedringen af rute 103's fremkommelighed vil ikke alene gavne denne rute, men også regionalrute 166 samt 4 bybuslinjer.

En forbedring af bussernes fremkommelighed gør det ikke alene. Stoppesteder, knudepunkter og vejen dertil er en vigtig del af rejsen. Sydtrafik vil samarbejde med kommunerne omkring at sætte fokus på de vigtigste knudepunkter og deres indretning.

Ikke alle steder er det muligt, af såvel økonomiske, som miljømæssigt bæredygtige grunde, at tilbyde høj mobilitet med klassisk kollektiv trafik. I disse områder tilbyder Sydtrafik i dag flere forskellige flextrafik-ordninger. Men trafikselskabet vil gerne udvide sortimentet via nye former for samarbejder. Sydtrafik arbejder på at få mulighed for at medfinansiere samkørsel på rejserelationer, hvor der i dag er meget begrænset bustilbud. På nuværende tidspunkt er dette dog ikke muligt, da lov om trafikselskaber kun giver handlerum inden for tilbud, der vedrører bus, tog og flextrafik. Sydtrafik har derfor en ansøgning liggende hos Transportministeriet, hvor der søges om lov til at gennemføre to forsøg med samkørsel.

På flextrafik-området ønsker Sydtrafik at samarbejde tæt med de øvrige trafikselskaber om udviklingen af åben flextrafik med henblik på at gøre standardprodukterne så ens som muligt. En opgave, det vil blive svært at komme i mål med.

Takster og rejseregler er de håndtag, som kommunerne har at skrue på, når der fastsættes serviceniveau og forbruget på ordningerne skal reguleres. Der er stor forskel på taksten for en flextur - ikke blot trafikselskaberne imellem, men også inden for det enkelte trafikselskabs område. Flere kommuner har, som Kolding Kommune, restriktioner, så der ikke kan køres med Flextur internt i større byer, idet der her henvises til bybusserne. Åbnes der op for, at der kan køres internt i

Kolding by, vurderes det, at det vil medføre en betydelige stigning i driftsudgifterne til flextrafik, som det tidligere er set ske for Vejle Kommune.

Visionen i Kolding Kommunes Mobilitetsplan 2023-2035 er, at der fra nu, og i de næste mange år frem, skal arbejdes for at finde de løsninger, der sikrer den bedst mulige bæredygtige mobilitet. Målet er, at CO2-udledningen er reduceret med 70 % i 2030. Målsætningen for den kollektive trafik er, at andelen af ture i kommunen foretaget med kollektiv trafik forøges, hvilket ikke alene kan opnås ved en forbedret service i den kollektive bustrafik, men det er et af redskaberne. På den baggrund anbefaler By- og Udviklingsforvaltningen, at det meddeles Sydtrafik, at dialogen om tiltag til at forbedre den kollektive mobilitet i det brede perspektiv intensiveres.

Bilag

Mobilitetsplan 2022-2026 Høringsudgave.pdf

Togets rolle i Sydtrafiks område.pdf

Åben flextrafik tilbud i Sydtrafiks område.pdf

Sydtrafiks rutenet - frekvens og principper.pdf

Faktaark Kolding kommune.pdf

Udkast til høringssvar til Sydtrafik

Fraværende Birgitte Munk Grunnet

Punkt 3: Sydtrafik - regnskab 2021

20/19806

Resumé

Sydtrafik har fremsendt regnskab for 2021. Bestyrelsen har underskrevet regnskabet i maj 2022.

Regnskabet viser for Kolding Kommune, vedrørende den ordinære drift på bustrafik, åben flextrafik samt handicapkørsel, et samlet mer-finansieringsbehov på 476.814 kr. i forhold til det opkrævede tilskudsbeløb. Andelen for By- og Udviklingsforvaltningen udgør 711.843 kr., idet der for handicapkørsel er et mindre-finansieringsbehov på 235.029 kr.

Regnskabet er revideret af EY og har ikke givet anledning til forbehold.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at regnskab 2021 for Sydtrafik tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 05-10-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Birgitte Munk Grunnet

Sagsfremstilling

Regnskab 2021 for Sydtrafik viser for Kolding Kommune et mer-finansieringsbehov på 476.814 kr. vedrørende bustrafik, åben flextrafik og handicapkørsel.

Resultatet for bustrafik, åben flextrafik samt finansiering, som henhører under Plan og Teknik, viser et mer-finansieringsbehov på 711.843 kr. Beløbet er opkrævet ved betalingen af tilskuddet til Sydtrafik for juli-kvartal 2022, og merudgiften kan dækkes af Kolding kommunes budget 2022.

De 711.842 kr. fremkommer ved, at Kolding Kommune har indbetalt acontobeløb på 50.294.312 kr. i 2021. De samlede indtægter udgør 23.714.346 kr., hvori der indgår 8.032.929 kr. i Covid-19 finansieringsbidrag (kompensation fra staten), og udgifterne udgør 74.720.500 kr., altså en nettoudgift på 51.006.154 kr., hvilket betyder, at der er betalt 711.842 kr. for lidt.

I skematisk form:

	Beløb
Samlede udgifter	74.720.500 kr.
Samlede indtægter, inkl. Covid-19 finansieringsbidrag (kompensation fra staten)	23.714.346 kr.
Resultat	51.006.154 kr.
Betalt aconto Kolding Kommune	50.294.312 kr.
Mer-finansieringsbehov	711.842 kr.

Beløb

Herudover er der i 2021 indbetalt 960.000 kr. vedrørende investering i rejsekort.

Resultatet vedrørende handicapkørsel viser, at Kolding Kommune har indbetalt 235.029 kr. for meget i bidrag. Området henhører under Seniorpolitik.

Kolding Kommunes budget til kollektiv busstrafik var i 2021 på 55.247.000 kr., i 2022 på 56.004.000 kr. og i 2023 på 58.012.000 kr. Trods et økonomisk dårligere resultat end forventet i 2021, og en forventning om et utilfredsstillende resultat i 2022, som beskrevet på mødet i Plan og Teknik den 6. september 2022, er det fortsat forventningen, at Kommunens budget kan overholdes, når der ikke overføres midler til kapitalbevarende arbejder.

Revisionen oplyser bl.a. følgende:

”Vi har revideret årsregnskabet for Sydtrafik for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, regnskabsopgørelse og balance med følgende hovedtal:

- Resultat udgiftsbaseret regnskab på 11 mio. kr.
- Aktiver i alt på 159 mio. kr.
- Egenkapital i alt på 62,1 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 m.v.”

Bilag

Regnskab 2021

Fraværende Birgitte Munk Grunnet

Punkt 4: Revideret affaldsplan 2022-2024

22/29401

Resumé

'Affaldsplan 2022-2024', der er en revidering af den eksisterende 'Affaldsplan 2019-2024', beskriver Kolding Kommunes mål og aktiviteter, der skal forebygge og fremme effektiv udnyttelse af borgernes og virksomhedernes affald. Planen følger de nationale lovkrav og fastlægger, hvilke aktiviteter, der prioriteres i løbet af de kommende to år.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Natur, Miljø og Klima (orientering)
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udkast til revideret 'Affaldsplan 2022-2024' fremlægges i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan og Teknik den 05-10-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Birgitte Munk Grunnet

Sagsfremstilling

Grundet de lov- og bekendtgørelsesmæssige ændringer der er på vej, besluttede udvalget Plan og Teknik den 14. juni 2022, at der gennemføres en revidering af den eksisterende 'Affaldsplan 2019-2024'.

Den reviderede 'Affaldsplan 2022-2024' tager udgangspunkt i den nationale affaldsplan, og By- og Udviklingsforvaltningen forventer, at Kolding Kommune når de fastsatte genanvendelsesmål i den nationale affaldsplan. Dog er plast en udfordrende type affald, da en ny opgørelsesmetode til beregning af genanvendelsesprocenter har en høj tabsrate for plast. Derfor kan det blive svært for Kolding Kommune, såvel som andre kommuner, at opnå genanvendelsesmålet for denne fraktion.

Den reviderede 'Affaldsplan 2022-2024' er en revidering af den eksisterende affaldsplan fra 2019 og beskriver Kolding Kommunes mål og aktiviteter, der skal forebygge og fremme effektiv udnyttelse af borgernes og virksomhedernes affald. Planen følger de nationale lovkrav og fastlægger, hvilke aktiviteter, der prioriteres i løbet af de kommende to år.

Udkastet til den reviderede 'Affaldsplan 2022-2024' skal i 8 ugers offentlig høring.

Den reviderede 'Affaldsplan 2022-2024' tager, som sin forgænger 'Affaldsplan 2019-2024', udgangspunkt i Kolding Kommunes overordnede tankegang: Sammen designer vi livet med fokus på borgerens centrum. Her er målet at udvikle løsninger i samarbejde med borgerne, så de passer til hverdagens behov.

Den vedhæftede affaldsplan omfatter følgende;

- Indledning og status på affaldsmængderne i Kolding Kommune samt behandlingen deraf
- Beregning af genanvendelsesprocenten i Kolding Kommune, både med den gamle (bilag 5-procenten) og nye opgørelsesmetode (reel genanvendelse)
- Evaluering og status på aktiviteterne vedtaget i 'Affaldsplan 2019-2024'
- Handlingsplan for aktiviteter og initiativer indtil slutningen af planperioden i 2024
- Prognose for fremtidige affaldsmængder i 2025 og 2030 i Kolding Kommune
- Nuværende ordning til erhvervsaffald på genbrugspladserne gentænkes
- Behandlingskapacitet og kortlægning af erhvervsaffald

Bilag

Affaldsplan 2022-2024

Fraværende Birgitte Munk Grunnet

Punkt 5: Energibesparende tiltag på gadebelysning

22/19006

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har undersøgt mulighederne for at slukke for dele af gadebelysningen.

En analyse foretaget af gadelysproducenterne viser, at det ikke medfører en besparelse på elforbruget at slukke gadelyset om natten på mindre befærdede veje og i boligområder. Det skyldes, at der er indbygget en automatisk dæmpning i armaturerne, der sættes ud af drift, hvis gadelyset slukkes i en periode.

Det anbefales ikke at slukke gadebelysningen.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at gadebelysningen ikke slukkes om natten.

Beslutning Plan og Teknik den 05-10-2022

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Munk Grunnet

Sagsfremstilling

Med udgangspunkt i *Redegørelse for energibesparende tiltag som følge af energikrisen*, behandlet af Økonomi og Strategi den 19. september 2022, har By- og Udviklingsforvaltningen undersøgt mulighederne for slukke for gadebelysningen.

Gadebelysning har, ud over den trafiksikkerhedsmæssige funktion, også en tryghedsskabende funktion. Når gadebelysningen slukkes, er der derfor risiko for, at mørket vil skabe utryghed. Det kan medføre, at flere vælger bilen frem for at cykle eller gå.

Det er undersøgt, om gadebelysningen kan slukkes mellem kl. 01:30 og 04:30 på mindre befærdede veje og i boligområder, hvor der er meget lidt færdsel.

Politiet er blevet spurgt og har følgende foreløbige bemærkning:

”Rent vejteknisk har vi ingen indvendinger imod, at kommunen vælger at slukke for gadebelysningen som beskrevet.

Forespørgslen er imidlertid videresendt til vores ledelse med henblik på, at politikredsen har en officiel holdning til spørgsmålet, som kan videreformidles til alle kommunerne i vores politikreds.

Her tænkes på borgertryghed og kriminalitetsforebyggelse.

Der kan senere forventes en udmelding om dette.”

I Kolding Kommune er alle gadelysstyreskabe udstyret med en enhed, som sørger for, at belysningen tænder og slukker på det bedst tidspunkt i forhold til sol op/ ned tiderne. Derudover dæmpes belysningen om natten mellem kl. 22 og 06, hvilket giver en besparelse på elforbruget på ca. 40 %.

Dæmpningen er indbygget i armaturerne og dæmpningen sættes ud af drift, hvis gadelyset slukkes. Den energibesparelse, der opnås ved at slukke gadebelysningen, bliver derfor spist op af det forøgede energiforbrug i de timer, hvor gadebelysningen ikke dæmpes.

Hvis det besluttes at slukke for gadebelysningen, kan By- og Udviklingsforvaltningen via styreenhederne slukke på udvalgte tidspunkter. Det er muligt at slukke gadebelysningen i villakvartererne, mens den fortsat er tændt i midtbyen, i vejkryds og på indfaldsvejene.

Der er meget lav trafikintensitet om natten, derfor vurderes det bedste tidspunkt at slukke lyset at være mellem kl. 01:30 og 04:30.

Hvad gør andre kommuner?

Baseret på en rundspørge i det faglige netværk:

Solrød Kommune oplyser, at de allerede sparer på gadelyset om natten og har gjort det siden 2004. Dengang skyldtes det en spareøvelse, der fik kommunen til at eksperimentere med at slukke gadelamperne om natten i sommerperioden. I dag er lyset slukket hele året mandag til fredag mellem kl. 01.30 og 04.30. Lyset slukkes kun på de mindre befærdede veje og i boligområder. Lyset på de større veje bliver af hensyn til trafikken ikke slukket.

Albertslund, Frederiksberg, Gladsaxe, Brøndby, Glostrup og Halsnæs kommuner har oplyst, at de overvejer at spare på gadelyset om natten.

Albertslund Kommune oplyser, at kommunens LED-belysning med lysstyring reduceres til 10 procent, i tidsrummet mellem kl. 22-05. Belysningen i Kolding anvender en anden teknologi og derfor kan den ikke på samme måde dæmpes så langt ned, uden store omkostninger til omstillingen.

Fredericia, Dragør og Vejen kommuner overvejer muligheden for at dæmpe eller slukke gadebelysningen om natten.

Aabenraa Kommune vurderer, at der ikke er en betydelig besparelse ved at slukke gadelyset om natten, da kommunen så ikke kan udnytte virkningen af den natsænkning, der er indbygget i armaturerne.

Roskilde Kommune har afvejet tryghed og trafiksikkerhed på den ene side og strømbesparelse på den anden, og de er kommet frem til, at sikkerheden og tryghed vejer tungest. Roskilde Kommune har derfor ikke aktuelle planer om at slukke gadelyset.

Fredensborg og Egedal kommuner har ikke aktuelle planer om at slukke gadelyset om natten.

Besparelse på slukning af gadebelysningen

Da der ikke kan forventes en besparelse på elforbruget på grund af den tekniske opsætning i armaturerne, og det samtidig betyder en lavere trafiksikkerhed og en forøget utryghed, kan By- og Udviklingsforvaltningen ikke anbefale, at gadebelysningen slukkes om natten.

Fraværende Birgitte Munk Grunnet

Punkt 6: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0637-81 Ved Viuf og Håstrup med tilhørende kommuneplantillæg 24

22/26240

Resumé

Kolding og Vejle Kommuner har modtaget en ansøgning om etablering af et større solcelleanlæg øst for Viuf, på tværs af kommunegrænsen mellem Kolding og Vejle.

Det samlede projektområde udgør ca. 344 ha, heraf ca. 218 ha delområder til solceller.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Natur, Miljø og Klima (orientering)
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 24 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0637-81 Solceller ved Viuf og Håstrup sendes i offentlig høring i 8 uger,

at miljørapporten (MV/VVM) for planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger.

Beslutning Plan og Teknik den 05-10-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Birgitte Munk Grunnet

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af en ansøgning fra virksomheden Better Energy A/S, med ønske om etablering af et større jordbaseret solcelleanlæg mellem Viuf i Kolding Kommune og Håstrup i Vejle Kommune.

Projektområde udgør ca. 344 ha, heraf 222 ha i Kolding Kommune og ca. 122 ha i Vejle Kommune. Ud af hele planområdet vil ca. 218 ha blive brugt til solceller og de resterende arealer til landbrugsdrift, natur og rekreative områder og et offentligt tilgængeligt stisystem.

Området er beliggende i landzone og består i dag af dyrkede marker.

I de nye rammebestemmelser fastsættes bestemmelser om bl.a. zonestatus (landzone), anvendelse (teknisk anlæg / solcelleanlæg), og supplerende bestemmelser om omfang og placering af solceller og tilhørende byggeri mv. til anlæggets drift, om afskærmende beplantning, samt at solceller ude af drift i 1 år forlanges fjernet på ejers regning.

Realisering af projektet som foreslået, forudsætter nedrivning af tre bevaringsværdige driftsbygninger (bygning 2, 3 og 4 på ejendommen Anneksvej 34), med en bevaringsmæssig værdi på 4 (SAVE-skalaen). Stuehuset er i 1991 genopført efter en brand. Kommuneplantillægget giver derfor mulighed for at nedrive tre bevaringsværdige driftsbygninger ved at fjerne dem fra kommuneplanens liste over bevaringsværdige bygninger. Med en bestemmelse i lokalplanen sikres at bygningerne kun fjernes hvis lokalplanen realiseres på det pågældende areal.

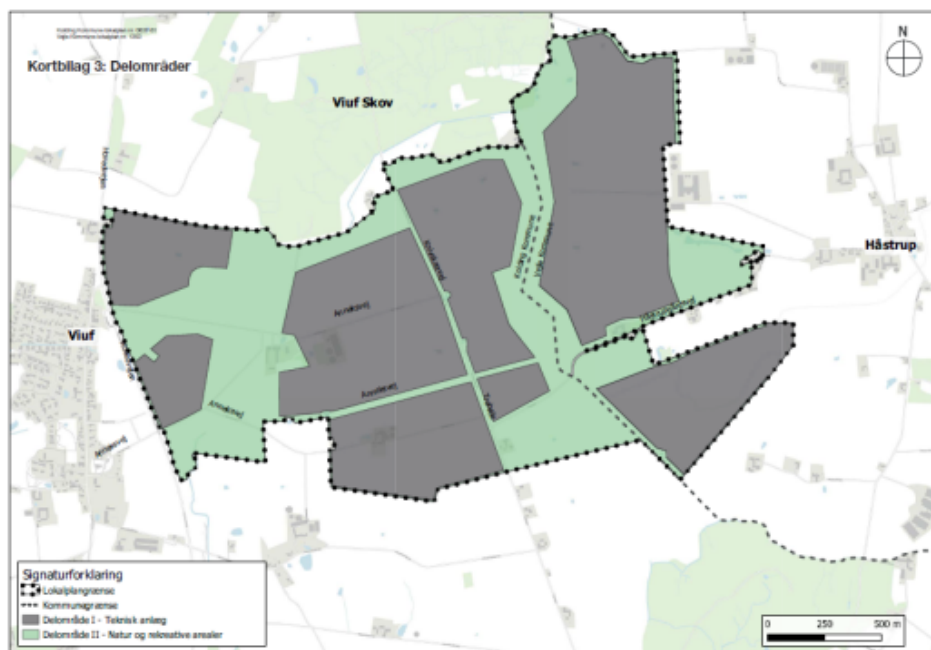
Lokalplanens indhold

For projektet er der udarbejdet et fælles lokalplanforslag for Kolding og Vejle Kommuner.

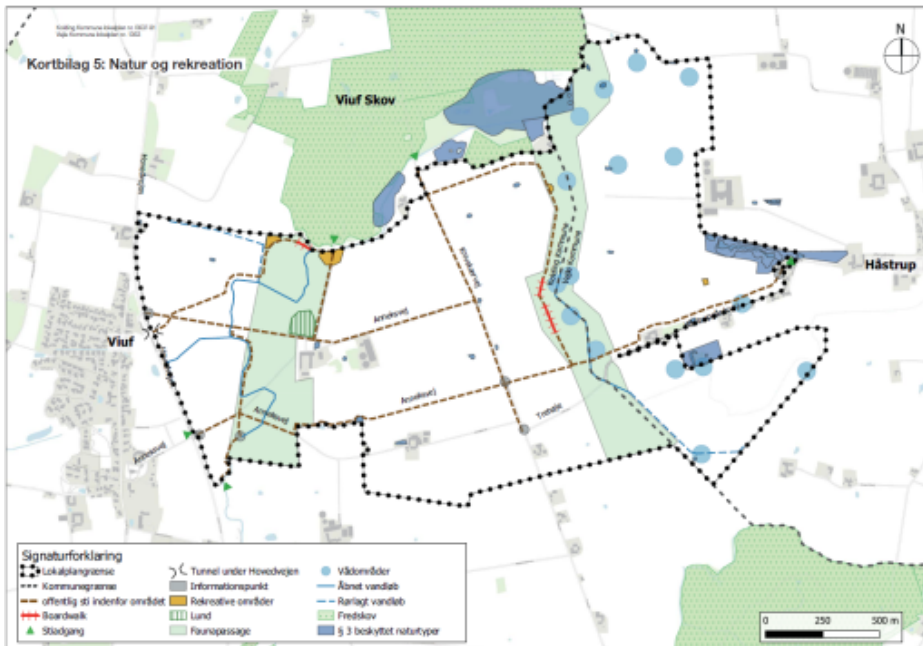
Lokalplanens formål er at give mulighed for etablering af solcelleanlægget, samt tilhørende tekniske installationer til driften af anlægget. Lokalplanen sikrer, at solcelleanlægget tilpasses landskabet og er til mindst mulig gene for naboerne ved at sikre beplantningsbælter rundt om anlægget. Derudover sikres genåbning af vandløb, etablering af nye vådområder, etablering af offentligt tilgængelige stier og mulighed for rekreativt ophold, samt at solcelleanlægget fjernes senest et år efter endt brug, og at området derefter reetableres til natur- eller landbrugsformål.

Lokalplanlægningen har desuden fokus på bl.a. hensyn til kulturhistoriske forhold og landskabelige sammenhænge, naturforbindelser, grundvand, samt trafikale adgangsforhold, især ifm. etableringsfasen.

Med lokalplanen vil der blive etableret offentligt tilgængelige stier, bl.a. adgang til en ny gang- og stitunnel under Hovedvejen ved Viuf. Selve tunnelen vil primært ligge på kommunens vejareal og således uden for lokalplanområdet, og er ikke en del af denne lokalplan.



Kortbilag fra lokalplanen der viser de i alt ca. 218 ha delområder til solceller (grå), hhv. de arealer der friholdes til natur, rekreativ anvendelse mv. Mod omgivelserne til lokalplanområdet afskærms alle solcellearealerne med plantebælter på mindst 10 meter, og inde i området 5 meter.



Kortbilag fra lokalplanen der viser de genåbnede vandløb, nye vådområder, vildtkorridorer, stisystem mv. Uden for lokalplanområdet giver stisystemet adgang til Viuf ved kroen/ rastepladsen (via en aftalt tunnel uden for lokalplanområdet), til nye stier i Viuf Skov mod nord, og til Hauerballevej mod syd.

Miljøvurdering

Der er gennemført en samlet miljøvurderingsproces for planforslagene og for projektet.

Den samlede miljørapport (MV-VVM) fremlægges sammen med forslagene til kommuneplantillæg og lokalplan. Den indeholder beskrivelser (bl.a. visualiseringer) og vurderinger af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger, som vil kunne forekomme som følge af etablering af solcelleparken.

Alle rapportens foreslåede afværgende foranstaltninger er varetaget i projektet og lokalplanen.

Miljørapporten konkluderer sammenfattende, at ”Effekterne af solcelleanlægget vurderes at være *lille til middel* og af positiv karakter, idet etablering af solcelleanlægget bidrager til øget klimavenlig elproduktion i Danmark, og dermed mindsket belastning med emissioner til luften og restprodukter. Solcelleanlægget medfører ingen direkte emissioner.”

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Kolding Kommune har en målsætning om, at der skal produceres el på vedvarende energianlæg svarende til 50% af kommunens samlede fremskrevne forbrug i 2030. Projektet vil bidrage med 34% af denne målsætning. På arealerne i Kolding Kommune vil solcelleanlægget, som ansøgt, producere ca. 146.000 MWh årligt (248.000 MWh for hele anlægget).

Kolding Kommune har i 2021 udarbejdet ”Principper for etablering af vedvarende energianlæg i Kolding Kommune”, som er anvendt i den indledende dialog. Der er mellem Better Energy A/S, lokale repræsentanter fra lokalområdet og Kolding Kommune gennemført en møderække, hvor de fremlagte planforslag er et resultat af indledende dialog.

Biodiversitetsstrategien understøttes med planlægningen ved at skabe væsentligt forbedrede muligheder for natur og naturforbindelser i form af vådområder, vandløb mv. i tilknytning til et af kommunens kerneområder for biodiversitet (Viuf Skov).

Landsbyfællesskabsplanen for Vester Nebel, Dons, Almind, Viuf (2020) understøttes ved flere og bedre stier, bl.a. til Viuf Skov og Hauerballevej.

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

- høringsperioden koordineres med Vejle Kommune,
- planforslagene fremlægges i høring i 8 uger i perioden 15. november 2022 – 10. januar 2023, og
- der afholdes et borgermøde i forbindelse med høringen.

Endelig vedtagelse forventes at kunne ske i marts 2023.

Bilag

Indstillingsbilag - skematisk oversigt over høringssvar fra forhøring (tillæg 24).docx

Forslag - kommuneplantillæg 24 - Viuf-Håstrup

Forslag - lokalplan 0637-81 Viuf-Håstrup

Miljøvurderingsrapport (MV-VVM) Viuf-Haastrup

Høringssvar forhøring Viuf-Håstrup.pdf

Fraværende Birgitte Munk Grunnet

Punkt 7: Endelig vedtagelse af lokalplan 0531-101 Ved Nr. Bjertvej – et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 22

22/29329

Resumé

Planforslagene vil muliggøre omdannelse af en tidligere erhvervsejendom i det nordøstlige Nr. Bjert og dens tilgrænsende arealer til et boligområde med omtrent 60 etageboliger. Boligområdet vil få vejadgang via en ny adgang til Nr. Bjertvej i byens østlige udkant.

Forslaget til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden fra den 29. juni 2022 – den 24. august 2022. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 7 høringsvar.

Høringsvarene har ikke givet anledning til ændringsforslag.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 22 vedtages,

at lokalplan 0531-101 Ved Nr. Bjertvej - et boligområde vedtages.

Beslutning Plan og Teknik den 05-10-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

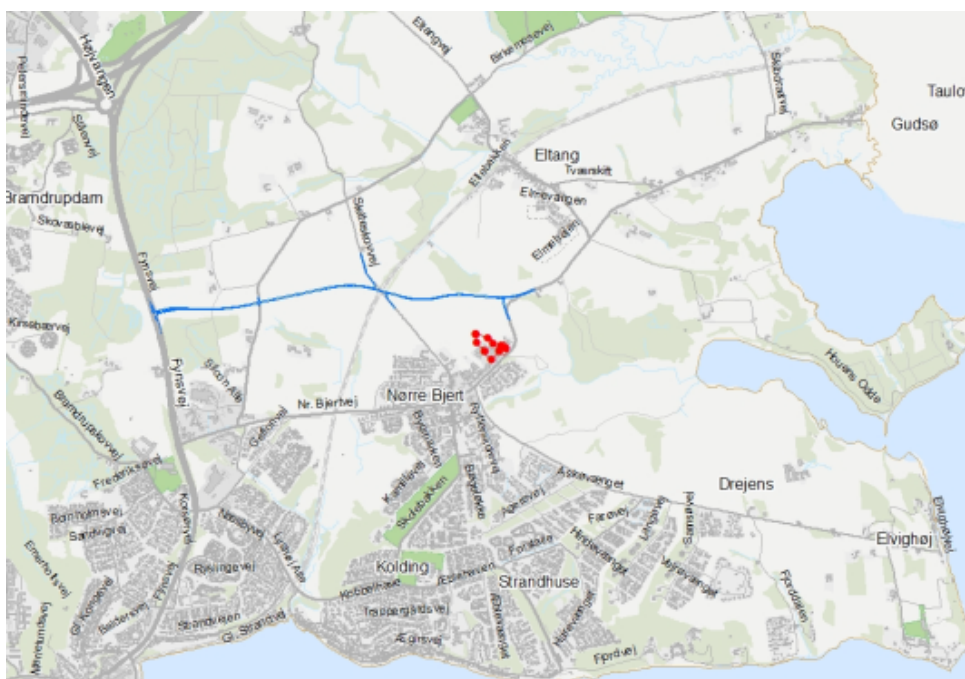
Fraværende:

Birgitte Munk Grunnet

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 1,6 ha og er beliggende i det nordøstlige Nr. Bjert.



Planområdet med rød markering er beliggende på kanten af det nordøstlige Nr. Bjert. Den blå markering viser den mulige linjeføring for en omfartsvej om Nr. Bjert som fremlagt i forslag til kommuneplantillæg 4.



Planområdet udgøres af den tidligere erhvervsjendom Nr. Bjertvej 103 og de tilgrænsende arealer mod nord og mod øst. På sidstnævnte bliver områdets nye vejadgang til Nr. Bjertvej anlagt.

En privat investor ønsker at nedrive de ældre funktionstømte erhvervsbygninger og erstatte dem med omtrent 60 etageboliger. Det nye boligområde vejbetjenes til Nr. Bjertvej med en ny vejadgang, som anlægges i byens nordøstlige udkant.



Lokalplanens illustrationsplan.



Visualisering af bebyggelsen set fra nordøst fra Nr. Bjertvej.

Der er udarbejdet et kommuneplantillæg for at tilrette den hidtidige kommuneplanramme i området og justere dens bestemmelser til etageboliger samt fastlægge rammer for områdets bebyggelse.

Lokalplanen vil overføre det samlede område til byzone, fastlægge bebyggelsens struktur og udformning.

Dele af planområdet er omfattet af udpegninger i Kommuneplan 2021-2033 til bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber, særlige geologiske beskyttelsesområder, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser. Udpegningerne fastholdes, og lokalplanens bestemmelser er udformet med henblik på at bevare de udpegede værdier.



Planområdet for lokalplan 0531-101 og den kommende byudvikling i Nr. Bjert med tæt/lav-boliger ved Sletteskovvej og traceen for en mulig omfartsvej om Nr. Bjert.

Historik

Byrådet vedtog den 21. juni 2022 at offentliggøre forslaget.

Høringssvar

Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden fra den 29. juni 2022 – den 24. august 2022. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 7 høringssvar.

Fra Museum Sønderjylland og den Kongeligelig Bygningsinspektør er modtaget, at de ikke har bemærkninger til planforslagene.

Nr. Bjert Sogns Menighedsråd ser gerne fortsat udvikling i sognet, men mener ikke, at etageboliger i 2 etagers bebyggelse, som planforslagene muliggør, er indpasselige i området. I stedet ønskes haveboligbebyggelse i indtil 1 ½ etage. Endvidere ønsker menighedsrådet, at der sikres velfærdstilbud som skole, daginstitutionspladser mv. til nye beboere. Menighedsrådet bemærker trafikforholdene i området og forventer, at der i forbindelse med det nye boligområdes vejtilslutning til Nr. Bjertvej etableres sikre trafikforhold - herunder fortov og cykelsti frem til adgangen til boligområdet.

Haderslev Stift tilslutter sig bemærkningerne fra Nr. Bjert Menighedsråd og opfordrer til, at Kolding Kommune prioriterer et trafikprojekt, der sænker støjbelastningen ved Nr. Bjert Kirke og forbedrer trafikforholdene ved kirken for bløde trafikanter.

Fra beboerne i Kildedyb – nabovejen til planområdet – er modtaget indvendig mod, at Nr. Bjert-området udbygges yderligere, førend der er sikret en bedre trafiksituation på Nr. Bjertvej. Beboerne mener ikke, at der udvises forståelse for, hvad de meget gedigne trafikale udfordringer på Nr. Bjertvej betyder for dem, byens beboere og tilflyttere.

Fra ejer af Nr. Bjertvej 109 - naboejendom til planområdet - er modtaget bemærkning om, at lokalplanforslaget ikke indeholder bestemmelser om lys- og støjafskærmning, som er forudsætning for, at han vil afgive areal til planområdets kommende vejadgang.

Forvaltningens bemærkning til høringssvarerne

Trafikforholdene for Nr. Bjertvej er kendte. Byrådet har netop vedtaget forslag til et kommuneplantillæg, der fastlægger linjeføring for en omfartsvej om Nr. Bjert, der skal lede den gennemkørende trafik uden om byen. Hvornår omfartsvejen realiseres, er ikke fastlagt.

I forbindelse med en nylig vedtagelse af en lokalplan for et nyt boligområde nord for Nr. Bjert Kirke, blev der indgået en aftale med udvikleren heraf, om udbygning af Sletteskovvej langs Nr. Bjert Kirke for at øge vejens kapacitet og trafiksikkerhed. Vejprojektet er under udarbejdelse og skal realiseres forud for dette boligområdes ibrugtagning.

Med bebyggelse af det aktuelle planområde skal udvikler etablere en ny vejtilslutning fra planområdet til Nr. Bjertvej. Finansiering af evt. forlængelse af fortov og cykelsti på Nr. Bjertvej frem til den nye vejadgang er endnu uafklaret.

Forvaltningen vurderer, at en ny bebyggelse i to etager med synlige tagflader vil være indpasselig i planområdet og nærområdet. Der er i forvejen etageboliger i det nordlige Nr. Bjert, og etageboligerne vil sikre en fortætning af byens midte.

På grund af planområdets landskabsværdier kan der ikke lokalplanlægges for større og meget synlige værn om områdets nye vejadgang. Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at der skal være minimum af lysforurening fra gadebelysning. Lokalplanen forhindrer ikke, at der langs med adgangsvejen etableres nødvendig sikkerhed (autoværn m.v. - evt. som massivt værn) i en højde foreskrevet af vejreglerne. Lokalplanen muliggør, at der om vejadgangen kan etableres beplantning. Vilkår i en handel mellem private parter kender forvaltningen ikke og kan derfor ikke give bemærkning.

Bemærkning fra Miljøstyrelsen

Miljøstyrelsen har fremsendt bemærkning om, at planområdet er overlappende med udpegninger af potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser. I områder med potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser er det dog tilladt at opføre bebyggelse og anlæg. Blot skal det byggede tage hensyn til de udpegede værdier, og forbindelserne til udpegede økologiske forbindelser og naturområder skal sikres. Forvaltningen vurderer, at lokalplanens regulering af bebyggelse og anlæg sikrer dette.

De modtagne høringssvar og bemærkninger giver ikke anledning til ændringsforslag.

Miljøvurdering

Der er udarbejdet en miljørapport i forbindelse med planforslagene. Ved den endelige vedtagelse er der skrevet en sammenfattende redegørelse. I den konkluderes, at der ikke i den offentlige høring er indkommet bemærkninger, der giver anledning til at ændre eller tilrette miljørapportens konklusioner eller opstille overvågningstiltag af de udpegede miljøtemaer: natur, landskab og trafikale forhold.

Politiske fokusområde

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til at udbygge boligudbuddet i Nr. Bjert.

Plankategori

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

Bilag

Indkomne hørings svar LP 0531-101 + tillæg 22.pdf

Kommuneplantillæg 22_forslag fra offentlig høring

Miljøvurdering LP 0531-101 og tillæg 22

LP0531-101 Ved Nr Bjertvej_forslag fra offentlig høring

Sammenfattende redegørelse_LP 0531-101 og tillæg 22

Skematisk oversigt over hørings svar LP 0531-101 og tillæg 22

Fraværende Birgitte Munk Grunnet

Punkt 8: Landzoneansøgning om fortsættelse af droneaktivitet ved Vranderupvej 30

22/22670

Resumé

Kolding Kommune har modtaget en landzoneansøgning om fortsættelse af droneaktivitet ved Vranderupvej 30.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forvaltningen arbejder for at fremme en fornyet landzonetilladelse til den ansøgte droneaktivitet.

Beslutning Plan og Teknik den 05-10-2022

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Munk Grunnet

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen har modtaget en ansøgning om fornyelse af landzonetilladelsen til droneområde ved Stensgård, på Vranderupvej 30, 6000 Kolding. Der søges om fortsættelse af den nuværende anvendelse, både mht. areal, tidsrum, klubbens aktivitet m.v.

Den udløbne landzonetilladelse og evaluering

Kolding Kommune meddelte den 16. august 2021 landzonetilladelse til droneområde, efter forudgående behandling i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget. Tilladelsen blev givet på bl.a. vilkår om tidsbegrænsning på 1 år, og at der blevet lavet en evaluering af anvendelsen af arealet.

Afgørelsen blev ikke påklaget til Planklagenævnet.

Forvaltningens plan-, bygge- og miljøafdelinger har ikke modtaget henvendelser eller klager vedrørende droneområdet i perioden.

Foreningen ”De Flyvske” oplyser:

”Vi er 8 til 10 personer, der har fløjet fra dato den 14/9 2021 og indtil nu den 21/6- 2022, hvor vi har haft 281 starter og landinger ifølge logbogen, som er i klubhuset??. Med en flyvetid på fra 5/10 minutter.

I den tid vi har været på pladsen, har vi kun oplevet få gange, hvor vi var nødt til at flyve væk fra området ved stien, hvor folk havde gemt sig bag hegnet og lige pludselig træder frem på stien.

Der har også været små piger, der gerne ville ride galop på kanten af vores flyveområde. Den ene har jeg talt med og fik en aftale om, at de markerede og fik kontakt til os, så vi kunne komme til landing, før de begyndte at ride stærkt. Det tager ca 3 minutter og det sker meget sjældent, så det er ok med os.

Vi har et meget fint samarbejde med hundeklubben. De hjælper os med at slå græsset på startbanen, når vores gamle klipper er i stykker, og når jeg er på ferie.

Når vejret ikke er til flyvning, så bygger vi flymodeller i vores byggerum og dermed opholder den sociale aktivitet mellem vi flyver.”

Den fornyede ansøgning

Der er søgt om at forny den gældende landzonetilladelse til droneområde, med samme anvendelse som hidtil. Det vedrører blandt andet arealets afgrænsning, flyvetidspunkter (tirsdag og fredag kl. 10-18, dog ikke helligdage), dronetyper, mv. Den hidtidige landzonetilladelsen er vedlagt som bilag, her fremgår alle vilkår, bl.a. også om læskure mv. på arealet.

Adgangen til området vil fortsat ske ad Vranderupvej, via en eksisterende vej til Stensgård. Stensgård ønskes fortsat anvendt som klublokale for droneforeningen.



Skitse 1. Oversigt over flyveområde (Grøn flade). Respektafstand fra luftledning (Blå linje).

Aralet og ejendommens anvendelse til fritidsformål

Ejendommen Stensgård ejes af Kolding Kommune. Fritidsforvaltningen er administrator for området.

Området er omfattet af kommuneplanens rammeområde for Seest Fritidslandskab, rammeområde 829-G1, udlagt til fritidsformål. I kommuneplanens specifikke anvendelse kan området anvendes til rekreative aktiviteter som ridebane, kolonihaver, idrætsanlæg, spejderaktiviteter, bmx- og bevægelsesprægede aktiviteter.

Helhedsplanen for Hylkedalen og Seest Fritidslandskab, har til formål, at mange forskellige brugergrupper skal have mulighed for at bruge området, og det må det ansøgte fortsat ikke være til hinder for.

En evt. landzonetilladelse til det ansøgte bør derudover ikke afskære for muligheden for, at området, den gamle losseplads, på et tidspunkt skal kunne afdækkes med mere jord. I dag er området mangelfuldt afdækket, hvilket blandt andet betyder, at ikke alle rekreative brugergrupper i større stil må benytte området, da dette vil medføre et for stort slid på afdækningen.

Fremadrettede ønsker for arealerne kan håndteres via Fritidsforvaltningens aftaler med foreningerne. Fritidsforvaltningen oplyser, at alle foreninger der bruger Stensgård ved, at området kan være tidsbegrænset, samt at der er mulighed for at opsigte foreningerne og evt. hjælpe dem med at se, om der er andre egnede steder til dem.

Forvaltningens vurdering af ansøgningen

På baggrund af evaluering, at området er udlagt til fritidsformål i kommuneplanen samt kommunens mulighed for at regulere anvendelsen af arealet som ejer, vurderer forvaltningen at ansøgningen kan sagsbehandles med henblik på, at der kan gives landzonetilladelse til droneaktivitet som ansøgt.

Forvaltningen vurderer, at der ikke er væsentlige begrundelser for at opretholde den hidtidige landzonetilladelses vilkår om tidsbegrænsning og evaluering, og at disse vilkår derfor udgår.

Der vil efter udvalgsbehandlingen foretages naboorientering efter planlovens § 35, stk. 4 samt høring af bl.a. Energinet (højspændingsledninger).

Bilag

CaseNo21-5133_Landzonetilladelse til droneområde ved Vranderupvej 30, 6000 Kolding_DocNo187625-21_v1.pdf

Fraværende Birgitte Munk Grunnet

Punkt 9: Styringsredskaber for udlejning i Skovvejen/Skovparken og Munkebo, status pr. juni 2022

20/15168

Resumé

Som et led i indsatsen for at få Munkebo og Skovvejen/Skovparken af regeringens ghettoliste er der indført brug af styringskriterier for udlejningen i områderne. På mødet gør udvalget foreløbig status efter ca. 3,5 år med obligatorisk fleksibel udlejning og ca. 3 år med kombineret udlejning.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at status tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 05-10-2022

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Munk Grunnet

Sagsfremstilling

Som et led i parallelsamfundspakken blev der fra den 1. december 2018 indført obligatorisk fleksibel udlejning i Munkebo og Skovvejen/Skovparken. Der blev herved givet fortrinsret til boliger i området til personer i beskæftigelse eller under uddannelse. Samtidig blev det indført, at ansøgere til en bolig i områderne blev bedt om at fremvise straffeattest.

Hensigten med, at boligorganisationer kan forlange, at den boligsøgende før indgåelse af en lejekontrakt fremlægger ren straffeattest for sig selv og medlemmerne af den boligsøgendes husstand, er at give boligorganisationerne mulighed for at afvise kriminelle, som ønsker at bosætte sig i de pågældende boligområder.

Fra den 1. juli 2019 blev endnu et styringsværktøj taget i brug - nemlig kombineret udlejning. Dette indebærer, at såfremt ansøger og ansøgers ægtefælle/samlever modtager kontanthjælp, uddannelseshjælp eller integrationsydelse og ikke bor i områderne i forvejen, kan ansøger ikke leje en bolig i områderne. Boligorganisationerne har et tæt samarbejde med Kolding Kommune om disse data.

Formålet med tiltagene er at ændre beboersammensætningen i boligområderne, så områderne på sigt ikke længere opfylder kriterierne for at være på regeringens lister over områder, som kræver en særlig indsats.

Fra december 2021 udgik betegnelserne ”ghetto” og ”hård ghetto” af lovgivningen. Områderne på listerne fik nye betegnelser, og der blev som en ny kategori udpeget forebyggelsesområder.

<i>FØR</i>	<i>NU</i>
Hård ghetto	Omdannelsesområde
Ghetto	Parallelsamfund
Udsat boligområde	Udsat boligområde
(Fandtes ikke)	Forebyggelsesområde

Ved et omdannelsesområde forstås et boligområde, som de seneste fem år har opfyldt betingelserne for at være et parallelsamfund (tidligere benævnt ghettoområde). Skovparken/Skovvejen har opfyldt parallelsamfundskriterierne i mere end fem år og betegnes derfor som et omdannelsesområde.

Tabel 1: tal for Skovvejen/Skovparken jf. parallelsamfundslisten (tidl. ghettolisten) pr. 1. december 2021 og tidligere år:

	Skovvejen/ Skovparken 2021 (på listen siden 2010)	Skovvejen/ Skovparken 2020 (på listen siden 2010)	Skovvejen/ Skovparken 2019 (på listen siden 2010)
Uden tilknytning til arbejdsmarkedet (max 40 %)	38 %	38,8 % (18 personer)	39,8 % (3 personer)
Kun grundskole (max 60 %)	69,2 %	70,4 % (88 personer)	72,7 % (110 personer)
Gennemsnitlig indkomst (min. 55 %)	59,1 %	58,9 %	59,4 %
Dømte (justeres løbende: 2,35 %)	2,44 %	2,43 % (7 personer)	2,35 % (5 personer)
Indvandrere og efterkommere (50 %)	65,8 %	65,4 % (350 personer)	65,9 % (370 personer)

Opgørelsen viser at Skovparken/Skovvejen fortsat opfylder betingelserne for at være et parallelsamfund, når man ser på kriterierne vedrørende indvandrere og efterkommere, dømte og uddannelsesniveau. I forhold til uddannelseskriteriet har der været en positiv udvikling i forhold til året før, hvorimod der har været en minimal stigning i andelen med ikke vestlig baggrund og dømte. Området ligger fortsat tæt på grænseværdierne vedrørende arbejdsmarkedstilknytning og andelen af dømte.

Listen over parallelsamfund (tidl. ghettoområder) viste pr. december 2020, at Munkebo kun opfyldte 2 ud af 5 parallelsamfundskriterier (tidl. ghettokriterier), idet andelen af personer uden tilknytning til arbejdsmarkedet var faldet. Munkebo har siden da ikke været på parallelsamfundslisten og området betegnes i dag som et forebyggelsesområde, hvor grænseværdierne er anderledes end på parallelsamfundslisten.

Selvom Munkebo nu betegnes som et forebyggelsesområde og ikke længere optræder på regeringens lister over udsatte boligområder, parallelsamfund eller omdannelsesområder, så er området fortsat underlagt kravet om omdannelse frem mod 2030, og der kan fortsat gøres brug af de samme udlejningsværktøjer, som bl.a. omfatter fleksibel udlejning, kombineret udlejning samt afvisning af kriminelle.

	Munkebo 2021	Munkebo 2020	Munkebo 2019
Uden tilknytning til arbejdsmarkedet (max 30 %)	37,8 %	38,7 % (-11 personer)	40,5 % (5 personer)
Kun grundskole (max 60 %)	68,5 %	69,8 % (54 personer)	72,2 % (72 personer)
Gennemsnitlig indkomst (min. 65 %)	64,2 %	64,3 %	65,5 %
Dømte (justeres løbende: 1,56 %)	1,39 %	1,55 % (5 personer)	1,59 % (5 personer)
Indvandrere og efterkommere (30 %)	62,2 %	62,3 % (174 personer)	61,7 % (171 personer)

Opgørelsen viser at Munkebo fortsat opfylder alle kriterierne for at være et forebyggelsesområde med undtagelse af kriminalitetskriteriet.

På nærværende møde gør udvalget status efter ca. 3,5 år med obligatorisk fleksibel udlejning og ca. 3 år med kombineret udlejning. Boligorganisationerne er blevet bedt om en status på brugen af udlejningsredskaberne det forgangne år for perioden fra den 1. juni 2021 til 1. juni 2022. Boligorganisationernes tilbagemeldinger fremgår af nedenstående skema.

Boligorganisation / boligområde	AAB, afd. 21 Skovparken	Boligselskabet Kolding, afd. 2, Skovvejen	ALFABO, afd. 103 (tidl. afd. 101-0) Munkebo
<i>Obligatorisk fleksibel udlejning:</i> Hvor mange har benyttet kriteriet siden seneste status pr. juni 2020?	29 boligsøgende har søgt bolig med fortrin for arbejde	8 med dokumentation for uddannelse	10
	10 boligsøgende har søgt bolig med fortrin for uddannelse	19 med dokumentation for arbejde	
		7 med dokumentation for pension	
Hvilke effekter ser boligorganisationen af fleksibel udlejning i det udsatte boligområde?	Det er et godt redskab, men det er stadig for få boligsøgende, der benytter sig af muligheden. Årsagen til dette kan være, at det i forvejen er forholdsvis nemt at leje en bolig i Skovparken, da vi kan konstatere, at flere boligsøgende er i arbejde, men ikke benytter sig af fortrinnet.	Vi ser det stadig som positivt, da der er kommet flere end sidste år. Efterspørgslen er dog ikke så stor, dette skyldes at vi kun lejer ud på midlertidige kontrakter pga. foranstående renoveringssag.	Vi oplever at få benytter sig af den fleksible udlejning for at få en bolig hurtigere.
<i>Fremvisning af strafattest:</i> Hvor mange er blevet afvist siden seneste status pr. juni 2020?	2 er blevet afvist for manglende fremvisning af straffeattest.	1 ansøger er blevet afvist	0

Boligorganisation / boligområde	AAB, afd. 21 Skovparken	Boligselskabet Kolding, afd. 2, Skovvejen	ALFABO, afd. 103 (tidl. afd. 101-0) Munkebo
Hvilke effekter/oplevelser har boligorganisationen med brugen af styringsværktøjet?	Vi oplever positiv respons til kravet om fremvisning af ren straffeattest.	Det giver leje ledighed. Og nogle gange er det uforstående for ansøgeren, hvorfor de ikke kan få en bolig derude, når der står så mange tomme. Beboersammensætningen vil gradvis ændre sig i løbet af de kommende år.	Det er ikke blevet brugt så meget i denne periode da vi tilbageholder boliger til brug for genhusningsprojekter.
<i>Kombineret udlejning:</i> Hvor mange ansøgere er afvist siden seneste status pr. juni 2020?	5 ansøgere er afvist Vi oplever, at flere boligsøgende på forhånd opgiver at søge bolig i Skovparken, når de bliver gjort bekendt med reglerne for kombineret udlejning.	Ca. 7 ansøgere.	0
Hvilke effekter ser boligorganisationen af kombineret udlejning i boligområdet?	Det er vanskeligere at leje boligerne ud, og det medfører øget tomgang.	Det giver leje ledighed. Og nogle gange er det uforstående for ansøgeren, hvorfor de ikke kan få en bolig derude, når der står så mange tomme. Beboersammensætningen vil gradvis ændre sig i løbet af de kommende år.	Vi bruger en del af boligerne til genhusningsprojekter, men vi ser alligevel effekter af kombineret udlejning i boligområdet. Der er kommet en bedre fordeling af beboere, og det at der er kommet mere ressourcestærke beboere ind påvirker afdelingen i positiv retning, da der er flere rollemodeller at spejle sig i.
<i>Øvrige kommentarer:</i>	Vi oplever en stigning i antallet af tomgang og også længerevarende tomgang.		

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Fraværende Birgitte Munk Grunnet

Punkt 10: Godkendelse af skema B vedr. nybyggeri af seniorbofællesskab i Skovparken, Christiansfeld, Tyrstrup Andelsboligforening af 1955

22/29023

Resumé

Kuben Management har den 15. september 2022 på vegne af Tyrstrup Andelsboligforening af 1955, afdeling 18 fremsendt ansøgning om skema B til 17 almene familieboliger med dertil hørende fælleslokale og fællesfaciliteter i Skovparken, Christiansfeld. Projektet opføres som et seniorbofællesskab med særlige udlejningskriterier.

Byrådet godkendte den 31. august 2021 skema A til projektet med en samlet anskaffelsessum på 35.534.000 kr. Ved fremsendelsen af skema B er anskaffelsessummen opgjort til 42.359.000 kr. Forøgelse af anskaffelsessummen på 6.825.000 kr. skyldes det betydelige kapacitets- og prispres, der for nuværende opleves i bygge- og anlægsbranchen.

For at imødegå de generelle udfordringer som boligorganisationerne står overfor med stigende priser i byggeriet, har man fra regeringens side fulgt op med en ændring af støttebekendtgørelsen, således at det er gjort muligt at få godkendt anskaffelsessummer, som er op til 20 % over maksimumsbeløbet, ligesom maksimumsbeløbet ekstraordinært reguleres med 5,5 % for at tage højde for prisudviklingen siden årsskiftet.

Sagen behandles i

Plan og Teknik
Økonomi og Strategi
Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at skema B godkendes med en anskaffelsessum på 42.359.000 kr. svarende til en overskridelse på ca. 10,6 % af det regulerede maksimumsbeløb for 2022 i henhold til oplysningerne i sagsfremstillingen,

at det godkendes, at det anslåede huslejeniveau stiger fra 986 kr./m² til 1.041 kr./m²,

at det godkendes, at boligerne som udgangspunkt opføres uden carporte, som det ellers var oplyst ved skema A,

at det godkendes at stille den nødvendige kommunegaranti som følger af reguleringen af anskaffelsessummen,

at forøgelsen af kommunens grundkapitaludgift til projektet på 682.500 kr. finansieres via udisponerede grundkapitalmidler i 2023, hvor merudgiften kan holdes inden for budgettet,

at kommunens godkendelse af overskridelsen sker under forudsætning af, at Landsbyggefonden godkender, at overskridelsen ligger inden for den landsdækkende ramme på 1.400 boliger.

Beslutning Plan og Teknik den 05-10-2022

Idet Tobias Jørgensen (V) er inhabil, deltog han ikke i behandlingen af sagen.

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Birgitte Munk Grunnet

Tobias Jørgensen

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet godkendte den 31. august 2021 skema A til Tyrstrup Andelsboligforenings opførelse af et seniorbofællesskab med særlige udlejningskriterier bestående af 17 almene familieboliger med tilhørende fælleslokale og fællesfaciliteter. Grundsælger er Tyrstrup Andelsboligforenings eksisterende afdeling 1, og det nye seniorbofællesskab opføres på et ledigblevet areal udmatrikuleret fra Skovparken 1-35, Christiansfeld.



Anskaffelsessummen for projektet var ved skema A opgjort til 35.534.000 kr., og projektet er efterfølgende blevet udbudt i indbudt hovedentreprise efter tilbudsloven. Anlægsbudgettet ved skema B er udarbejdet på baggrund af afholdt licitation den 31. maj 2022 og efterfølgende forhandlinger, hvor der er gennemført en række besparelser i forhold til udbudsprojektet.

På den baggrund har Kuben Management den 15. september 2022 på vegne af Tyrstrup Andelsboligforening af 1955, afdeling 18 fremsendt skema B med en ny samlet anskaffelsessum på 42.359.000 kr. Det oplyses, at forøgelse af anskaffelsessummen på 6.825.000 kr. skyldes det betydelige kapacitets- og prispres, der for nuværende opleves i bygge- og anlægsbranchen.

Ændring af støttebekendtgørelsen

Bygge- og anlægsbranchen er præget af et betydeligt kapacitets- og prispres, og fremgangen i byggeaktiviteten samt de meget høje energipriser har ført til kraftige stigninger i priserne på byggematerialer. Denne udvikling har generelt gjort det vanskeligt for almene boligorganisationer at holde de samlede byggeomkostninger under det lovbestemte maksimumsbeløb for alment byggeri. For at lægge en dæmper på kapacitetspresset i bygge- og anlægssektoren, er almene renoveringsprojekter udskudt, og almene boligorganisationer har fået mulighed for udskyde projektering og udbud af nybyggerier til et senere tidspunkt, hvor kapacitetspresset i bygge- og anlægssektoren aftager.

Der er imidlertid en række almene byggeprojekter, som har ligget klar til at blive opført siden årsskiftet, men som ikke har kunnet holdes inden for maksimumsbeløbet. For at imødegå den generelle udfordring som boligorganisationerne står overfor med stigende priser i byggeriet, har man fra regeringens side fulgt op med en ændring af støttebekendtgørelsen således, at det er muligt at få godkendt anskaffelsessummer, som er op til 20 % over maksimumsbeløbet, ligesom maksimumsbeløbet i perioden 14. september 2022 til 31. december 2022 ekstraordinært reguleres med 5,5 % for at tage højde for prisudviklingen siden årsskiftet.

Overskridelsen af maksimumsbeløbet finansieres med 10 % af kommunen og 90 % af Landsbyggefonden. Op til 1.400 boliger vil kunne få adgang til overskridelse af maksimumsbeløbet. Både kommunen og Landsbyggefonden skal godkende, at der kan ske overskridelse af maksimumsbeløbet.

Ændringen af støttebekendtgørelsen trådte i kraft den 14. september 2022 og for at gøre brug af muligheden for at overskride det regulerede maksimumsbeløb, er der nogle betingelser, som skal være opfyldte.

Således følger det af støttebekendtgørelsens nye § 13 a, at:

”Kommunalbestyrelsen kan til og med den 30. juni 2024 godkende en anskaffelsessum, som overskrider maksimumsbeløbet for anskaffelsessummen for alment byggeri, jf. § 13, når følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Tilsagn om støtte til byggeriet, jf. § 23, er meddelt senest den 31. december 2021.*
- 2) Anskaffelsessummen overskrider maksimumsbeløbet med op til 20 pct.*
- 3) Der foreligger dokumentation for, at byggeprojektet er gennemgået med henblik på besparelser for at nedbringe anskaffelsessummen.*

4) Den almene boligorganisations revisor attesterer forhold, som er nævnt i nr. 1, og erklærer, at byggeriet kun kan gennemføres med en højere anskaffelsessum

5) Overskridelsen af maksimumsbeløbet er finansieret ved lån fra henholdsvis kommunen, jf. stk. 2, og Landsbyggefonden, jf. § 13 b, stk. 2.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen yder lån, jf. stk. 1, nr. 5, på 10 pct. af det beløb, som den godkendte anskaffelsessum overskrider maksimumsbeløbet. Lånet ydes på samme vilkår som grundkapitallån, jf. §§ 120-126, i lov om almene boliger m.v.”

I forhold til betingelserne ovenfor kan følgende oplyses i forhold til det konkrete projekt:

Ad. 1: Kolding Kommune har meddelt tilsagn til projektet den 31. august 2021 (altså før 31. december 2021).

Ad. 2: Anskaffelsessummen overskrider det regulerede maksimumsbeløb med ca. 10,6 % (se nedenfor).

Ad. 3: Kuben Management har fremsendt dokumentation for at projektet er gennemgået med henblik på at finde besparelser, og Kuben Management oplyser, at der bl.a. er fundet besparelser i form af at integrerede og fælles carporte tages ud af projektet, belægningsarbejder, beplantning og udearealer ved boligerne reduceres, ind- og udvendig belysning reduceres, forberedelse af installation for lade-standere og kabelført internetinstallation gennemføres ikke, ligesom der går en prisgruppe ned på skabs- og skuffelåger ved inventarleverancen.

Ad. 4: Kuben Management har fremsendt revisorattest på at byggeriet ikke kan gennemføres uden en forhøjelse af anskaffelsessummen, som ansøgt.

Ad. 5: Ved kommunens og Landsbyggefondens godkendelse af at maksimumsbeløbet overskrides følger også godkendelse af finansieringen, som omfatter lån fra henholdsvis kommunen (10 %) og Landsbyggefonden (90%), hvilket er formålet med nærværende sagsfremstilling.

Forvaltningen vurderer på baggrund af ovenstående at betingelserne for at kunne overskride maksimumsbeløbet er opfyldt.

Økonomi

Af nedenstående skema fremgår udgiftsfordelingen af anskaffelsessummen ved henholdsvis skema A og B.

Samlet anskaffelsessum i kr.:	Skema A	Skema B
Grundudgifter	3.430.000	3.964.000
Håndværkerudgifter	25.186.000	30.803.000
Omkostninger	6.327.000	6.902.000
Gebyrer til offentlige myndighed	591.000	690.000
Samlet anskaffelsessum	35.534.000	42.359.000

Skema A er udarbejdet jævnt før gældende maksimumbeløb i 2021 svarende til 21.867 kr./m². Ved skema B kan den samlede anskaffelsessum opgøres til 26.067 kr./m², mens det regulerede maksimumsbeløb i 2022 for det aktuelle projekt udgør 23.577 kr./m². For at få økonomien i projektet til at hænge sammen, er det derfor nødvendigt dels at gøre brug af det regulerede maksimumsbeløb for 2022, og dels at overskride det regulerede maksimumsbeløb med ca. 10,6% svarende til 2.490 kr./m² eller 4.046.550 kr.

Finansiering i kr.:	Skema A	Skema B
88% realkreditlån	31.269.900	33.714.956
10% kommunal grundkapital	3.553.400	3.831.245
2% beboerindskud	710.700	766.249

Finansiering i kr.:	Skema A	Skema B
I alt (maksimumbeløb)	35.534.000	38.312.450

Kommunalt tilskud (10% af 4.046.550)		404.655
Landsbyggefondens tilskud (90% af 4.046.550)		3.641.895
I alt (overskridelse)		4.046.550

Samlet anskaffelsessum	35.534.000	42.359.000
------------------------	------------	------------

Husleje i kr.:	Skema A	Skema B
Kapitaludgift	1.087.000	1.172.000
Øvrige driftsudgifter	446.875	446.875
I alt	1.533.875	1.618.875

Den gennemsnitlige årlige husleje blev ved skema A anslået til 986 kr./m² ekskl. el, vand og varme. Som følge af finansieringen af den forhøjede anskaffelsessum, anslås den gennemsnitlige årlige husleje ved skema B at udgøre 1.041 kr./m² ekskl. el, vand og varme. Dette svarer til en forøgelse af huslejen fra skema A til skema B på ca. 5,6 %.

Af nedenstående skema ses de anslåede månedlige huslejeniveauer ekskl. forbrug for de respektive boligtyper ved henholdsvis skema A og B.

	Antal boliger	Antal værelser	Boligstørrelse	Husleje skema A	Husleje skema B
Boligtype A	3 stk.	2 stk.	75 m ²	6.220 kr.	6.777 kr.
Boligtype B	7 stk.	2 stk.	90 m ²	7.170 kr.	7.832 kr.
Boligtype C	7 stk.	3 stk.	100 m ²	7.800 kr.	8.536 kr.
Fælleslokale			70 m ²		
I alt			1.625 m ²		

Forbrugsudgifterne inkl. IT, fællesantenne mv. anslås til at udgøre ca. 175 kr. pr. m².

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

I henhold til delegerings- og kompetencefordelingsplanen skal en forhøjelse af anskaffelsessummen fra skema A til skema B godkendes af Byrådet, hvorfor sagen forelægges til politisk beslutning.

Det er en politisk beslutning, hvorvidt kommunen vil godkende skema B med et reguleret maksimumsbeløb på 5,5 % svarende til 2.778.450 kr., samt om kommunen vil godkende, at det regulerede maksimumsbeløb yderligere overskrides med 10,6% svarende til kr. 4.046.550 kr. I alt vil dette medføre en forhøjelse af anskaffelsessummen på 6.825.000 kr. for at muliggøre projektet, svarende til at kommunens grundkapitaltilskud vil stige med 682.500 kr. i forhold til det godkendte skema A. Den kommunale grundkapitaludgift til projektet forventes, at forfalde til betaling i 2023, hvor den oprindelige udgift er reserveret. Merudgiften kan holdes inden for budgettet.

Øvrige oplysninger og korrektioner

Ved Byrådets godkendelse af skema A blev det oplyst, at 10 af boligerne ville blive udformet med integrerede carporte, og der for de resterende 7 boligers vedkommende ville blive etableret fælles carporte på parkeringspladsen. Som konsekvens den ”sparerunde”, som projektet har været igennem efter afholdt licitation, er alle carporte for nuværende taget ud af projektet.

Forudsat skema B godkendes forventes der byggestart på projektet primo 2023 og aflevering af byggeriet i foråret 2024.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Fraværende Birgitte Munk Grunnet, Tobias Jørgensen

Punkt 11: Status på lokalplanlægning

22/29537

Resumé

På mødet gives en mundtlig orientering om status på lokalplanlægningen i den nuværende byrådsperiode.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 05-10-2022

Godkendt.

Fraværende:

Birgitte Munk Grunnet

Sagsfremstilling

På mødet gives en mundtlig status over afsluttede, igangværende og kendte kommende lokalplaner i den nuværende byrådsperiode.

Fraværende Birgitte Munk Grunnet

Punkt 12: 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 05-10-2022

Der forelå intet til drøftelse.

Fraværende:

Birgitte Munk Grunnet

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.

Fraværende Birgitte Munk Grunnet

Punkt 13: 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 05-10-2022

Godkendt.

Å

Der blev desuden givet en mundtlig orientering om byggeprojekt på Vifdam, Kolding.

Fraværende:

Birgitte Munk Grunnet

Sagsfremstilling

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

Bilag

Sydlig Ringvejsforbindelse - projektstatus

Sydtrafiks budgetopfølgning nr. 2 2022

Ekstra Covid-19 kompensation til trafikskaber

Fraværende Birgitte Munk Grunnet

Punkt 14: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Beslutning Plan og Teknik den 05-10-2022

Formanden orienterede om Arkitekturens dag.

Fraværende:

Birgitte Munk Grunnet

Fraværende Birgitte Munk Grunnet

Punkt 15: Underskriftsark

Fraværende Birgitte Munk Grunnet