

REFERAT Plan og Teknik d. 18-01-2022

Mødedato Tirsdag d. 18. januar 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 - Anlæg og Drift.....	3
Endelig vedtagelse af Lokalplan 0212-13, Ved Stadionvej 39-45 – et etageboligområde med tilhørende arealer.....	4
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	8
Orienteringspunkter.....	9
Orientering fra formanden.....	10
Underskriftsark.....	11

Punkt 1: Temapresentation - Anlæg og Drift

22/809

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen vil på mødet præsentere emner inden for området Anlæg og Drift.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at præsentationen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 18-01-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Plan- og Teknikudvalget har blandt andet Anlæg og Drift som ansvarsområde.

By- og Udviklingsforvaltningen vil på mødet præsentere området med fokus på:

- glatførebekæmpelse og snerydning,
- ændret styreform fra en bestiller udfører model (BUM) til helhedsorienteret drift,
- drift og vedligeholdelse af veje og grønne områder, planlægning og styring,
- udvikling af vejkapitalen og de udfordringer, der forudses på området med de nuværende vedligeholdelsesniveauer.

Bilag

Temapresentation Anlæg og Drift 18.01.2022 pp.pdf

Punkt 2: Endelig vedtagelse af Lokalplan 0212-13, Ved Stadionvej 39-45 – et etageboligområde med tilhørende kommuneplantillæg 1 (2021-2033)

21/18502

Resumé

Lokalplan 0212-13, Ved Stadionvej 39-45 og Kommuneplantillæg 1 omfatter et område beliggende syd for Stadionvej, Kolding. Området blev tidligere lokalplanlagt med Lokalplan 0212-12, som blev underkendt af Planklagenævnet, da kommuneplanens metode, at udregne bebyggelsesprocent på ikke er planlægningsmæssigt begrundet.

Den nye lokalplan muliggør et reduceret projekt på ca. 40 boliger på den nordlige del af grunden.

Det er en forudsætning for projektet, at Miljøstyrelsen ophæver åbeskyttelseslinjen efter Byrådets vedtagelse af lokalplanen.

Forslaget til lokalplan (med tilhørende kommuneplantillæg) har været offentligt fremlagt i perioden 7. oktober 2021 – 2. december 2021. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 4 hørings svar.

Hørings svarene har ikke givet anledning til ændringsforslag.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 1 vedtages,

at lokalplan 0212-13 Ved Stadionvej – et etageboligområde vedtages.

Beslutning Plan og Teknik den 18-01-2022

Et flertal (Plan- og Teknikudvalget med undtagelse af Jørn Chemnitz (F), Filip Bekic Bladt (A) og Gitte Grønbæk (C)) indstiller forslaget til godkendelse med den supplerende bemærkning, at By- og Udviklingsforvaltningen anmodes om at gå i dialog med udvikler om at sikre flere p-pladser svarende til ca. 1,2 p-plads pr. bolig.

Et mindretal (Jørn Chemnitz (F) og Filip Bekic Bladt (A)) indstiller ikke forslaget til godkendelse.

Et andet mindretal (Gitte Grønbæk (C)) tager forbehold for sin stemmeafgivelse til Byrådets behandling.

Sagsfremstilling



Baggrund og formål

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

Historik



Tidligere projekt og revideret projekt for lokalplan 0212-13

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

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

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

Byrådet vedtog den 28. september 2021 at offentliggøre forslagene.

Kommuneplantillæggets indhold

Bebyggelsesplanen er ikke i overensstemmelse med rammernes maksimalhøjde og etageantal. Herudover er den eksisterende kommuneplans metode, at udregne bebyggelsesprocent ikke planlægningsmæssigt begrundet (jf. Planklagenævnet). Derfor er udarbejdet kommuneplantillæg 1.

Lokalplanens indhold

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

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

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

Trafik, adgang og parkering

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

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

Naturmæssige forhold

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

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

Der er med lokalplanen stillet vilkår om, at der ikke må plantes invasive arter, som kan udkonkurrere de naturligt hjemmehørende. Lokalplanen stiller vilkår om, at netop plantevalget skal bestå af hjemmehørende arter, som skal indgå i en helhed med områdets eksisterende beplantning. Dette kan være med til at understøtte lokalplanområdets biodiversitet. I lokalplanområdet udlægges grønne opholdsarealer, og arealerne nærmest Kolding Å friholdes for byggeri. Der skabes dermed arealer af mere rekreativ karakter.

Det vurderes, at lokalplanen ved dens realisering kan fastholde områdets rekreative miljø.

Den potentielle økologiske forbindelseslinje inden for lokalplanområdet udgør en meget lille del af den samlede økologiske forbindelseslinje langs Kolding Å. Størstedelen af den potentielle økologiske forbindelseslinje ligger syd for det afgrænsede lokalplanområde. Det vurderes på den baggrund, at lokalplanen ved dens realisering ikke i væsentlig grad afskærer en økologisk forbindelse

Oversvømmelse og nedsvivning

Med lokalplanen er der fastsat en sokkehøjde på 2,8 meter. Sokkelhøjden vurderes at være tilstrækkelig til at sikre byggeri mod oversvømmelser fra grundvands-, vandløbs-, og havstigninger selv ved 100 års hændelserne og ved ekstrem nedbørshændelse.

Miljøscreening

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

Høringssvar

Forslaget til lokalplan (med tilhørende kommuneplantillæg) har været offentligt fremlagt i perioden 7. oktober 2021 – 2. december 2021. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 4 høringssvar.

Høringssvarene kommer fra Dansk Naturfredningsforening og beboere på Stadionvej og Vandværksvej. Høringssvarene handler om dominerende bebyggelse i forhold til eksisterende villa bebyggelse, forringet udsigt, bekymring for trafikikkerhed og ønske om, at bevare natur som hovedemner.

Forvaltningen påpeger som hovedpunkter:

1. Bygningskroppene er placeret nord-syd gående, hvilket betyder at synligheden fra ådals-landskabet i syd mindskes. Terrænspringet mod Stadionvej betyder, at bebyggelsen ikke opfattes dominerende i forhold til eksisterende bebyggelse.
2. Der vil fortsat være grønne sigtelinjer gennem bebyggelsen. Der vil være ejendomme, der får mindre udsigt mod ådalen.
3. Der bevares store grønne naturområder inden for lokalplanen – også med grønne kiler op gennem bebyggelsen.
4. Det er vurderingen, at vejnettet kan bære den øgede trafik. Det er vurderingen, at Stadionvej sikkerhedsmæssigt kan bære den øgede trafik fra det nye område. Der er på strækningen ved Vandværksvej etableret flere bump, og der er

40 km zone. Der er endvidere etableret forbedringer af kryds ved Skovbovej.

Indsigelser og en skematisk oversigt er vedhæftet som bilag.

Politiske fokusområder m.m.

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

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

Plankategori

Lokalplanen (med tilhørende kommuneplantillæg) er kategoriseret som en A-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Byrådet, der har kompetence til at vedtage planen.

Bilag

Indsigelser - lokalplan 1012-13.pdf

Stadionvej LP 0212-13 udvalg forslag.pdf

Kommuneplantillæg 1 forslag udvalg.pdf

Oversigt over høringssvar 0212-13.docx

Punkt 3: 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 18-01-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Aktivitet:

Ingen.

Punkt 4: 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 18-01-2022

Godkendt.

Fraværende:

Jakob Ville

Sagsfremstilling

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

Bilag

Bussluser på Mazantigade og Dyrehavegårdsvej

Punkt 5: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Beslutning Plan og Teknik den 18-01-2022

Godkendt.

Fraværende:

Jakob Ville

Punkt 6: 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.