

REFERAT Plan og Teknik d. 16-08-2022

Mødedato Tirsdag d. 16. august 2022 kl. 07:30

Mødested Mødelokale 1.2 Vest

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

Indholdsfortegnelse

Bæredygtighedsredegørelse 2021 - Redux - Affald og Genbrug.....	3
Ændret lovgivning på affaldsområdet.....	4
Status på Genbrugsbutik og Fællesforeningen Lopper.....	5
Budget 2023 - Takster for Forsyningspolitik, Renovationsområdet.....	6
Etablering af adgangsregulering for den kørende trafik i gågaden.....	16
Jernbanespor i Vamdrup.....	20
Renovering af Christinero.....	22
Afklaring af muligheder og potentialer for placering af højlagre i Kolding Kommune.....	25
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0734-33 og tillæg 12 - ved Nordager.....	32
Opstart af lokalplan 0531-103 Ved Anholtvænget med tilhørende kommuneplantillæg 32.....	43
Opstart af lokalplan 0631-21 Ved Storgaden - en dagligvarebutik med tilhørende kommuneplantilla	47
Pylon ved Tankedalsvej.....	54
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0123-41 Ved Skovvvangen med tilhørende kommuneplantillæg	56
Fremlæggelse af forslag til lokalplan Op-0513-32-01 Frejasvej 1, 3, 5, 7, 9 og 11 – delvis ophævels	62
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0514-12 Ved Birkemosevej – et boligområde med tilhørende l	69
Fremlæggelse af forslag til delvis ophævelse af byplanvedtægt 14A Ved Lærkevej og forslag til kor	74
Endelig vedtagelse af lokalplan 0212-71 Ved Stadionvej - et idrætsområde med tilhørende kommun	81
Endelig vedtagelse af lokalplantillæg 0912-5A-01 For et område ved Gl. Bjert i Sdr. Bjert med tilhø	86
Endelig vedtagelse af lokalplan 0911-14 Ved Eegsvej - Stenderupvej.....	89
Ommærkning af familieboliger til ungdomsboliger i Munkebo, ALFABO.....	97
Boliggaranti 2022.....	99
Forsamling af udsatte borgere på I.P. Jensens Plads, Knudepunktet m.v.....	100
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 4904 Almind Hule, cykelsti.....	103
Endelig godkendelse af budgetbidrag 2023-2026 for Ejendoms- og Boligpolitik.....	106
Endelig godkendelse af budgetbidrag 2023-2026 for Forsyningspolitik.....	108
Endelig godkendelse af budgetbidrag 2023-2026 for Vej- og Parkpolitik.....	109
Budget 2023 med overslagsår 2024-2026 - ændringsforslag for Administrationspolitik.....	111
Budget 2023 med overslagsår 2024-2026 - ændringsforslag for Ejendoms- og Boligpolitik.....	113
Budget 2023 med overslagsår 2024-2026 - ændringsforslag for Vej- og Parkpolitik.....	114
Budget 2023 - Takster for Ejendoms- og Boligpolitikens områder.....	122
Budget 2023 - Takster for Vej- og Parkpolitikens områder.....	123
Program for politikudviklingsseminar den 7.-8. september 2022.....	125
Ændring i forretningsordenen for Plan og Teknik.....	127
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	129
Orienteringspunkter.....	130
Orientering fra formanden.....	131
Underskriftsark.....	132

Punkt 1: Bæredygtighedsredegørelse 2021 - Redux - Affald og Genbrug

22/17383

Resumé

Bæredygtigredegørelse 2021 – Redux – Affald og Genbrug præsenteres for udvalget.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Bæredygtighedsredegørelse 2021 tager udgangspunkt i de to verdensmål: *Mål 11. Bæredygtige byer og Lokalsamfund* og *Mål 12. Ansvarligt forbrug og produktion*.

På mødet vil Bæredygtighedsredegørelse 2021 – Redux – Affald og Genbrug blive gennemgået, med orientering om;

- Udviklingen i de samlede affaldsmængder i Kolding kommune og på genbrugspladserne
- Tiltag og initiativer for at fremme direkte genbrug
- Udviklingen i den årlige genanvendelsesprocent for husholdningsaffaldet i Kolding kommune
- Udviklingen i de øvrige affaldstyper, såsom mængder og antal anmeldelser af bygge- og anlægsaffald, herunder nyt system til erhvervsaffald, bestillinger af genbrugsbilen og mængder indleveret farligt affald
- Benchmarking af resultater fra nabokommunerne på den generelle genanvendelsesprocent, affaldsmængde pr. indbygger og den procentvise andel, der sendes til forbrænding
- Redux – Affald og Genbrugs ressourceforbrug
- Evaluering og status på initiativer fra Handlingsplanen 2019-2024
- Fokuspunkter i 2022

Bilag

Bæredygtighedsredegørelsen 2021

Punkt 2: Ændret lovgivning på affaldsområdet

22/22383

Resumé

Folketinget har den 9. juni 2022 vedtaget lovændring af Miljøbeskyttelsesloven. Lovændringen sker som led i udmøntning af den politiske aftale om ”Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi”.

By- og Udviklingsforvaltningen arbejder på at udrede, hvilke konsekvenser dette har for håndteringen af affald. Udvalget orienteres efterhånden, som dette bliver mere klart.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Et flertal af folketingets partier vedtog den 16. juni 2020 en aftale om ”Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi”.

Med klimaplanen blev der i 2020/2021 allerede indført nogle ændringer på affaldsområdet, f.eks. kravet om indsamling af 10 fraktioner og anvendelse af piktogrammer, hvor der ikke var behov for en egentlig lovændring, men blot en ændring på bekendtgørelsesniveau.

Klimaplanens del om en stærkere genanvendelsessektor, hvor f.eks. kommuner skal udbyde behandling af genanvendeligt husholdningsaffald og ikke må eje behandlingsanlæg, krævede imidlertid en lovændring af Miljøbeskyttelsesloven.

Derfor fremsatte Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet den 30. marts 2022 et forslag om ændring af Miljøbeskyttelsesloven. Forslaget om ændringen havde forinden været i høring i slutningen af 2021.

Lovforslaget blev med ændringer vedtaget den 9. juni 2022 og trådte i kraft den 1. juli 2022. På samme dag trådte en revideret affaldsaktørbekendtgørelse i kraft, som blev offentliggjort den 23. juni 2022.

Lovændringen samt affaldsaktørbekendtgørelsen medfører en række ændringer om, hvordan kommunerne må håndtere affald.

By- og Udviklingsforvaltningen arbejder på at klarlægge, hvad det konkret kommer til at betyde for Kolding Kommune. Plan- og Teknikudvalget holdes orienteret, når forvaltningen kommer dette nærmere.

Bilag

Bekendtgørelse 20211_L153_som_vedtaget.pdf

Punkt 3: Status på Genbrugsbutik og Fællesforeningen Lopper

19/37722

Resumé

En ændring af Miljøbeskyttelsesloven pr. 1. juli 2022 stiller krav til, at alle genbrugspladser skal indeholde genbrugsområder. Yderligere lovgivning forventes i høring i efteråret 2022. By- og Udviklingsforvaltningen vil derfor påbegynde planlægning og udvikling af nye genbrugsområder, der kan indfri det fulde potentiale for genbrug.

Det forventes, at det nuværende samarbejde med Genbrugskongen og Fællesforeningen Lopper kan fortsætte i en overgangsperiode frem til de nye genbrugsområder er etableret.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen indgik en forpagtningsskifte med den private genbrugsbutik Genbrugskongen i februar 2020, som en del af forsøgsordningen for direkte genbrug, og som et supplement til samarbejdet med Fællesforeningen Lopper. Målet for genbrugsbutikken var at omsætte 350 tons genbrug fra genbrugspladsen på Bronzevej pr. år fra 2021.

På trods af nedlukninger har et godt samarbejde mellem forvaltningen og Genbrugskongen sendt 220 tons genbrug tilbage på markedet i 2021. Til sammenligning har Fællesforeningen Lopper hentet 58,2 tons fra de fire andre genbrugspladser i den samme periode. Genbrugskongen forventer at nå målet med 350 tons genbrug i 2022.

De store variationer i omsætning af genbrug på pladserne, og erfaringerne fra forsøget, viser i en evaluering af ordningen, at der er et uudnyttet potentiale på genbrugspladserne.

Folketinget har den 9. juni 2022 vedtaget en lovændring af Miljøbeskyttelsesloven, som medfører, at alle genbrugspladser fra 1. januar 2023 skal have genbrugsområder, hvor genstandene stilles til rådighed vederlagsfrit for private aktører, herunder borgere, frivillige organisationer og virksomheder – dvs. uden fortrinsret for genbrugsbutik eller frivillige organisationer. Forvaltningen afventer p.t. yderligere lovgivning på området, som forventes at komme i høring i efteråret 2022.

By- og Udviklingsforvaltningen forventer at bruge efteråret 2022 til planlægning og udvikling af genbrugsområderne, for efterfølgende implementering i 2023.

Arbejdet med denne tilpasning af genbrugspladserne vil foregå med inddragelse af de eksisterende samarbejdspartnere. Genbrugskongen og Fællesforeningen Lopper holdes løbende orienteret, og det forventes, at det nuværende samarbejde kan fortsætte i en overgangsperiode frem til de nye genbrugsområder er etableret.

Punkt 4: Budget 2023 - Takster for Forsyningspolitik, Renovationsområdet

22/18546

Resumé

Forvaltningen fremsætter forslag til renovationstakster under Forsyningspolitik for 2023.

For villaejere med en 2-delt beholder med 14-dags tømning vil taksten i 2023 stige med 34,00 kr. i forhold til taksten for 2022, svarende til ca. 1 %.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at takster for Forsyningspolitikens områder godkendes med henblik på at indgå i budgetforslaget for 2023.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet budget samt forslag til renovationstakster under Forsyningspolitik for 2023.

Basisbudgettet er gennemsnitligt fremskrevet med ca. 2,5 %. Som det fremgår af nedennævnte eksempel stiger den samlede takst for 2023 med ca. 1,0 %.

I forhold til den opgjorte mellemregning, som er opsamlede midler fra tidligere års driftoverskud, er denne fordelt på hvert gebyrområde, hvilket også er med til at påvirke taksterne.

Styresignalet fra SKAT omkring moms på affaldsområdet var forventet udsendt på nuværende tidspunkt. Dette er ikke sket, og en endelig udsendelsesdato kendes på nuværende tidspunkt heller ikke.

Skatkammeret har i 2022 harmoniseret taksterne, så både offentlige og private skoler, børnehaver m.v. nu har mulighed for at benytte Skatkammeret uden at betale gebyr. Denne harmonisering er indregnet i budgettet for 2023.

Eksempel på den samlede takst for en villa for 2023 - med 240L to-delt beholder:

Villa (i kr.)	2022	2023	Ændring
Grundgebyr	360	394	34
Lukkede deponier mv.	210	205	-5
Gebyr for Genbrugsbilen	102	80	-22
Miljøstationsgebyr	214	247	34
Gebyr for farligt affald	192	160	-32
Genbrugspladsgebyr	1.164	1.052	-112
Tømningsgebyr, 240L to-delt - 14-dags	1.051	1.107	56
Hensættelse til klimaplan	249	331	82
I alt	3.541	3.575	34

Samlede takster:

Gebyrområde (takster i kr.)	2022	2023
<i>Administration</i>		
Villaer/stuehus	360	394
Rækkehuse	324	355
Etageboliger	252	276
Ældre-/ungdomsboliger	216	236
Sommerhuse	216	236
Kolonihaver	36	39
Værelser	72	79
<i>Bygning/lukket dep.</i>		
Villaer/stuehus	210	205
Rækkehuse	189	184
Etageboliger	147	143
Ældre-/ungdomsboliger	126	123
Sommerhuse	126	123
Kolonihaver	21	20
Værelser	42	41
<i>Storskrald</i>		
Villaer/stuehus	102	80
Rækkehuse	91	72
Etageboliger	71	56
Ældre-/ungdomsboliger	61	48
Sommerhuse	61	48
Kolonihaver	10	8
Værelser	20	16
<i>Miljøstationer og genbrugsøer</i>		
Villaer/stuehus	214	247
Rækkehuse	192	223

Gebyrområde (takster i kr.)	2022	2023
Etageboliger	150	173
Ældre-/ungdomsboliger	128	148
Sommerhuse	128	148
Kolonihaver	21	25
Værelser	43	49
<i>Farligt affald</i>		
Villaer/stuehus	192	160
Rækkehuse	173	144
Etageboliger	135	112
Ældre-/ungdomsboliger	115	96
Sommerhuse	115	96
Kolonihaver	19	16
Værelser	38	32
<i>Genbrugsplads</i>		
Villaer/stuehus	1.164	1.052
Rækkehuse	1.047	947
Etageboliger	815	736
Ældre-/ungdomsboliger	698	631
Sommerhuse	698	631
Kolonihaver	116	105
Værelser	233	210
<i>Hensatte Klimamidler</i>		
Villaer/stuehus	249	331
Rækkehuse	224	297
Etageboliger	174	231
Ældre-/ungdomsboliger	149	198
Sommerhuse	149	198
Kolonihaver	25	33

Gebyrområde (takster i kr.)	2022	2023
Værelser	50	66
Tømningsgebyr, rest/madaffaldssortering		
<i>Sække m. ugetømning:</i>		
Madaffald 90L uge	1.096	1.256
Rest 130L sæk uge	1.390	1.375
<i>Sække m. 14-dags tømning:</i>		
Madaffald 90L 14dg	549	628
Rest 130L sæk 14dg	636	687
Beholder m. ugetømning:		
<i>Restaffald</i>		
Rest 140L uge	1.755	1.838
Rest 190L uge	1.880	1.949
Rest 240L uge	2.051	2.111
Rest 400L uge	2.834	2.880
Rest 660L uge	4.240	4.279
Rest 770L uge	4.876	4.917
<i>Madaffald</i>		
Madaffald 140L uge	1.646	1.799
Madaffald 190L uge	1.816	1.987
Madaffald 240L uge	1.970	2.159
Madaffald 400L uge	2.699	2.959
<i>To-delte rest/madaffald</i>		
2-delt 240L uge	2.033	2.145
2-delt 370L uge	2.611	2.736
Beholder m. 14-dags tømning:		
<i>Restaffald</i>		
Rest 140L 14dg	905	947
Rest 190L 14dg	971	1.006

Gebyrområde (takster i kr.)	2022	2023
Rest 240L 14dg	1.053	1.083
Rest 400L 14dg	1.470	1.493
Rest 660L 14dg	2.190	2.210
Rest 770L 14dg	2.512	2.532
<i>Madaffald</i>		
Madaffald 140L 14dg	851	927
Madaffald 190L 14dg	939	1.025
Madaffald 240L 14dg	1.012	1.107
Madaffald 400L 14dg	1.403	1.533
<i>To-delte rest/madaffald</i>		
2-delt 240L 14dg	1.051	1.107
2-delt 370L 14dg	1.356	1.419
Tømningsgebyr sommerhuse		
19 sommerhustømninger		
<i>Sække</i>		
Madaffald 90L	401	459
Rest 130L sæk	465	502
<i>Restaffald</i>		
Rest 140L	662	692
Rest 190L	710	735
Rest 240L	769	791
Rest 400L	1.074	1.091
Rest 660L	1.601	1.615
Rest 770L	1.836	1.850
<i>Madaffald</i>		
Madaffald 140L	622	678
Madaffald 190L	686	749
Madaffald 240L	740	809
Madaffald 400L	1.025	1.120
<i>To-delte rest/madaffald</i>		

Gebyrområde (takster i kr.)	2022	2023
2-delt 240L	768	809
2-delt 370L	991	1.037
32 sommerhustømninger		
<i>Sække</i>		
Madaffald 90L	674	773
Rest 130L sæk	855	846
<i>Restaffald</i>		
Rest 140L	1.080	1.131
Rest 190L	1.157	1.199
Rest 240L	1.262	1.299
Rest 400L	1.744	1.772
Rest 660L	2.609	2.634
Rest 770L	3.001	3.026
<i>Madaffald</i>		
Madaffald 140L	1.013	1.107
Madaffald 190L	1.117	1.223
Madaffald 240L	1.212	1.329
Madaffald 400L	1.661	1.821
<i>To-delte rest/madaffald</i>		
2-delt 240L	1.251	1.320
2-delt 370L	1.607	1.684
<i>Ekstra tømning af containere samt tømning ved div. arrangementer:</i>		
90L Madaffald (Sæk)	21	24
130L Restaffald (Sæk)	24	26
240L Restaffald	40	42
400L Restaffald	57	57
660L Restaffald	84	85
770L Restaffald	97	97
140L Madaffald	33	36

Gebyrområde (takster i kr.)	2022	2023
240L Madaffald	39	43
400L Madaffald	54	59
240L Rest/Mad	40	43
370L Rest/Mad	52	55
<i>Øvrige gebyrer:</i>		
Afhentning, 1 bil + 1 mand pr. time	758	776
Afhentning, for 1 ekstra mand.	384	393
<i>Ekstra affald:</i>		
Kode til ekstra affald pr. stk. incl. tømning	29	34
Ekstra køb af grønne madposer – 200 stk.	54	64
Lejegebyr byttebeholder	240	240
<i>Ændringer m.m.:</i>		
Beholderstørrelse udover 1 gang i kalenderår	240	240
Tømningsfrekvens udover 1 gang i kalenderår	120	120
<i>Vask af beholder:</i>		
Vask af restaffaldscontainer pr. stk	164	163
Vask af restaffaldscontainer. Afhentning/levering efter medgået tid pr. time	384	393
<i>Miljøstation:</i>		
Genoprettelse af miljøstation	500	500
<i>Leje af beholdere pr. styk:</i>		
240L Restaffald	9	10
400L Restaffald	10	12
660L Restaffald	13	15
770L Restaffald	16	18
240L Madaffald	17	10

Gebyrområde (takster i kr.)	2022	2023
400L Madaffald		12
240L Rest/Mad		12
370L Rest/Mad		11

Låner skal selv afhente/aflevere materiel.

Ved 10 beholdere og derunder betales ikke leje.

Køb af stativer (Valgfrit)

Affaldsstativ, 130 liter	1.066	1.066
Affaldsskab med gaffel, 130 liter	1.264	1.264
Gaffel til affaldsskab	124	124

Køb af erstatnings beholdere (i tilfælde af påkørsel, brand, hærværk mv.)

140 Liter	428	428
190 Liter	483	483
240 Liter	421	421
400 Liter	820	820
660 Liter	1.082	1.082
770 Liter	1.137	1.137
240 Liter to-delt	531	531
370 Liter to-delt	780	780

Særgebyr - dagrenovation pr. time:

Afhentning uden for den ordinære restaffaldsordning.	749	804
--	-----	-----

Der afregnes efter medgået tid eller udgift til
renovatør tillagt administrationsomkostninger.

Underground for én eller få ejere:

Rest - og madaffald indsamlet i underjordiske beholdere afregnes efter
regning for indsamling + behandlingsafgiften.
Dertil lægges administrationsudgifter på 150 kr. pr. kvartal

Undergrund fordelt på flere ejere i en fællesløsning - pris pr. husstand:

Gebyrområde (takster i kr.)	2022	2023
5.000 Liter - Restaffald ugetømning	316	323
2.500 Liter - Restaffald ugetømning	214	232
2.500 Liter - Madaffald ugetømning	116	120
ERHVERV:		
Affaldsgebyrer for erhverv (i kr. ekskl. moms)	2022	2023
<i>Genbrugsgebyr</i>		
Gebyr pr. ton for aflevering af erhvervsaffald på genbrugspladserne	780	780
Tillægstakst ved aflevering af asbest pr. ton	630	630
Afhentning af Bigbags pr stk.	68	68
Gebyr for aflevering af farligt erhvervsaffald pr. kg. på genbrugspladserne	7	7
Udenlandske virksomheder betaler genbrugspladsgebyrer som danske virksomheder		
<i>Særgebyrer</i>		
Særgebyr pr. time for fejlsorteret erhvervsaffald, og manglende indvejning	316	316
Gebyr for konkret anvisning af erhvervsaffald	485	485
<i>Tømningsgebyr</i>		
1 sæk - restaffald 130 L - uge	1.390	1.375
1 sæk - restaffald 130 L - 14dags	636	687
<i>Institutioner</i>		
Intern affaldshåndtering for kommunale institutioner	320	-
<i>Reform Skatkammeret</i>		
Private dagplejere	40*	-
Private institutioner (ekskl. børnehave, skole eller SFO)	800*	-
Ungdomsuddannelser og videregående uddannelsesinstitutioner	4.000*	-
Kulturinstitutioner	1.200*	-

* Bortfaldt pr. 01.06.2022

Affaldsgebyrer for erhverv (i kr. ekskl. moms)	2022	2023
Brugere udenfor Kolding Kommune:		
Enkeltstående Workshops	320	320
Brugere udenfor Kolding Kommune	320	800

For brugere i Kolding Kommune - Ingen brugerbetaling

Bilag

Forudsætninger og principper 2023, private, offentlig

Forudsætninger og principper - Erhverv

Punkt 5: Etablering af adgangsregulering for den kørende trafik i gågaden

19/28111

Resumé

Hele døgnet rundt er der tiltagende udfordringer med unødige kørsel og parkering i gågadesystemet i Kolding.

By- og Udviklingsforvaltningen har etableret flere tiltag for at tydeliggøre de eksisterende regler for gågaden, men der er stadig unødige kørsel og parkering i gågadesystemet.

Ved etablering af ny adgangsregulering for den kørende trafik i gågadesystemet, kan forvaltningen styre hvem, der skal have kørende adgang, hvormed den unødige kørsel og parkering ikke længere vil være mulig uden for vareleveringsperioden.

Forvaltningen foreslår, at der gennemføres adgangsregulering ved etablering af fysiske foranstaltninger ved indgangene til gågaden.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det beslutes at arbejde videre med at gennemføre ny fysisk adgangsregulering af den kørende trafik i gågadesystemet i Kolding ved etablering af fysiske foranstaltninger (pullertløsning) ved de 12 indgange til gågaden,

at der fremsendes ændringsforslag til budget 2023 vedrørende finansiering af de fysiske foranstaltninger.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

De sidste mange år har der været tiltagende trafikale udfordringer i gågadesystemet, hvor unødige kørsel og parkering er blevet en del af hverdagen.

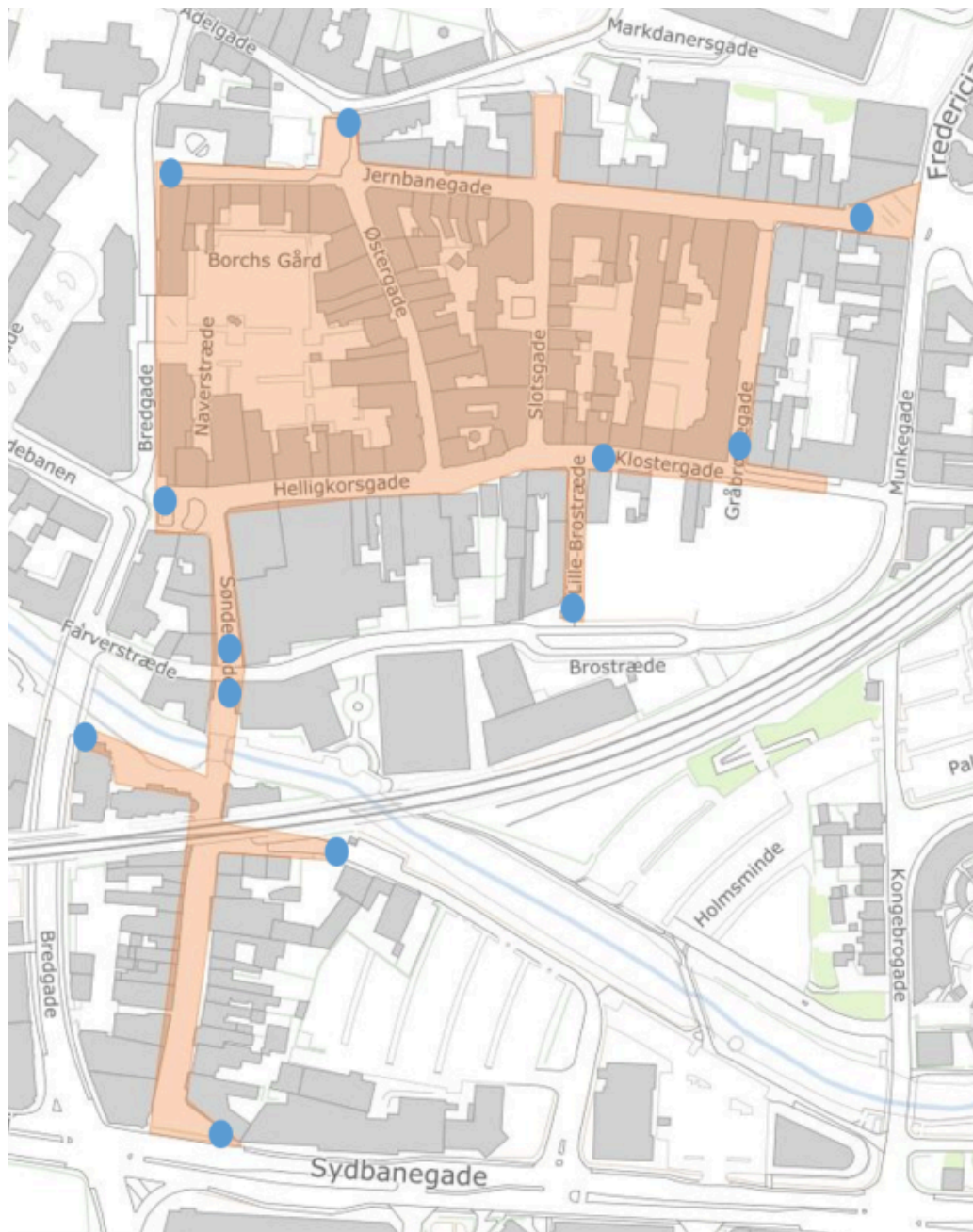
Den unødige kørsel og parkering sker hele døgnet rundt, til trods for, at skiltningen rundt om gågaden tydeligt angiver, at det ikke er tilladt at køre i gågaden, med mindre, der er tale om beboer-, vare-, eller handicapkørsel.

Adgangsregulering

By- og Udviklingsforvaltningen har etableret flere tiltag for at tydeliggøre de eksisterende regler, men trods denne indsats, er det ikke lykkedes at få den unødige kørsel og parkering væk fra gågaden.

Det forslås derfor, at der gennemføres adgangsregulering af den kørende trafik i gågaden ved etablering af fysiske foranstaltninger ved de 12 indgange til gågadesystemet.

Placering af de fysiske foranstaltninger er markeret med blå på nedenstående kortudsnit.



Den fysiske foranstaltning vil bestå af ca. 50 automatiske og fastmonterede pullerter.

Pullertløsningen kobles sammen med et administrativt system, der f.eks. via nummerpladegenkendelse giver adgang til en eller flere indgange.

Udformningen af indgangene tager udgangspunkt i en "fri" kørebanebredden på 3,5 m, der skal sikre, at beredskabet kan køre igennem. Denne "fri" passage består af minimum 2 automatiske pullerter samt minimum 2 fastmonterede pullerter.

Nedenfor ses et eksempel på en pullertløsning ind til havneområdet i Holbæk.



Såfremt vejbredden er større end ovenstående, suppleres der op med fastmonterede pullerter, der skal begrænse adgangen til gågaden.

Ved nogle af indgangene er der behov for, at hele vejbredden adgangsreguleres med automatiske pullerter, da det vurderes, at arealbehovet ved svingningsmanøvre kræver hele vejbanen.

Den nærmere udformning fastlægges ved detailprojekteringen.

Gågaden i dag

I dag bærer gågademiljøet præg af, at gågaden ikke er på de gåendes præmisser, da de skal vige for den kørende trafik.

Den ulovlige kørsel og parkering skaber trafikfarlige situationer, og beboerne oplever ofte, at det er svært at komme ind i baggårdene, hvor de har en parkeringsplads, da andre trafikanter parkerer tæt på portene, så det er svært at svinge ind og ud fra baggårdene.

For at gågaden igen kan bruges som en gågade, og de gående trygt kan bevæge sig frit rundt uden for vareleveringsperioden, skal der ske en:

- indskærpelse af vareleveringsperioden. Der er i dag adgang fra kl. 24.00 til kl. 11.00.
- regulering af lastbiltrafikken
- regulering af invalidekørsel og -parkering

Det forventes, at skader på belægningen samt påkørsler af byrumsinventar minskes ved begrænsning af den kørende trafik.

Forholdene for beboerne ændres ikke. De, der i dag har adgang til parkeringsmuligheder i baggårde, vil stadig kunne få en tilladelse hertil.

Cykelforholdene vil heller ikke blive ændret, så de nuværende regler vil også være gældende fremover.

Siden efteråret 2019 har forvaltningen været i dialog med City Kolding og de øvrige forretningsdrivende omkring de trafikale udfordringer i og omkring den østlige del af gågaden, dvs. Klostergade, Jernbanegade, Gråbrødregade og Lille Brostræde. Denne dialog har bl.a. resulteret i, at forvaltningen har etableret forskellige tiltag for at tydeliggøre de eksisterende regler for kørsel og parkering i gågadesystemet.

Af tiltag kan bl.a. nævnes:

- tydeliggørelse af standsnings- og parkeringsforbuddet ved opsætning af infoskilte i Gråbrødregade og Slotsgade
- vanskeliggørelse af parkering i henholdsvis Gråbrødregade, Klostergade og Lille Brostræde ved opsætning af plantekasser med plakater, der informerer om, at standsning og parkering er ulovligt samt henvisning til parkeringskortet
- øget fokus på parkeringskontrol hos både cityassistenterne og politiet

City Kolding og de forretningsdrivende er blevet forelagt, at en langsigtet løsning vil være at lukke af for den kørende adgang, men de har ikke ønsket at deltage yderligere i processen førend, der er afsat midler til etableringen.

Politiet har ligeledes været inddraget, da forvaltningen ikke kan håndhæve den kørende trafik i gågaden.

Politiet har tilkendegivet, at det vil være en god idé at lukke gågaden af, da det også vil være til gavn i nattelivet.

Sidste sommer foretog politiet en ekstra indsats, hvor de havde fokus på øget kontrol samt mediedækning af deres indsats. I den forbindelse blev beboerne og de forretningsdrivende i den østlige del af gågadesystemet oplyst om regler ved omdeling af postkort med info om de trafikale regler.

I foråret 2022 har der været dialog med Handicaprådet, Ældrerådet og Business Kolding.

Handicaprådet og Ældrerådet støtter op om forvaltningens forslag, men er bekymret for den længere afstand de ældre og handicappede får til bl.a. apoteket og speciallæger m.m. i den østlige del af gågaden, eftersom handicapkørsel og parkering foreslås sløjft sammen med de 2 handicapparkeringspladser, der er i Gråbrødregade.

Forvaltningen vil derfor se ind i at finde en erstatning for handicappladserne, så det stadig er muligt for de handicappede at benytte de forskellige servicemål i den østlige del af gågaden fra f.eks. Klostergade.

Udmøntningen kan eventuelt foregå i etaper, hvor den østlige del af gågaden, der omfatter Jernbanegade, Klostergade, Gråbrødregade og Lille Brostræde adgangsreguleres først, da det er her, de trafikale udfordringer er størst. I dette område er det ofte gengangere, der parkerer ulovligt, selvom der udstedes afgifter af både politiet og cityassistenterne.

For at få den mest optimale løsning, opdeles udbuddet i 3 delelementer:

- jord- og støbearbejde
- fysiske foranstaltninger i form af en pullertløsning med automatiske og fastmonterede pullerter inklusive elektrisk montage og indkøring
- adgangssystem inklusive adgangsboks/scanner

I forbindelse med ovenstående skal der udarbejdes en bekendtgørelse eller regulativ for trafikken i gågaden.

Punkt 6: Jernbanespor i Vamdrup

20/23749

Resumé

Kolding Kommune ejer og driver jernbanespor i Vamdrup. Sporene er blevet gennemgået, og der er foretaget en udvidet vurdering af behovet for at renovere sporene.

Det sydlige spor er ikke i dårlig stand, mens det nordlige spor kræver en stor udskiftning af sveller og skinner i 2023.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forvaltningen arbejder videre med at afklare, hvad der skal til for at løse udfordringerne med jernbanesporene i Vamdrup – og i den forbindelse går i dialog med de virksomheder, der anvender sporene,

at der udarbejdes et ændringsforslag til budget 2023 med ”worst case-scenariet”, som betyder, at der skal gennemføres renovering for anslået 7,2 mio. kr. i 2023.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

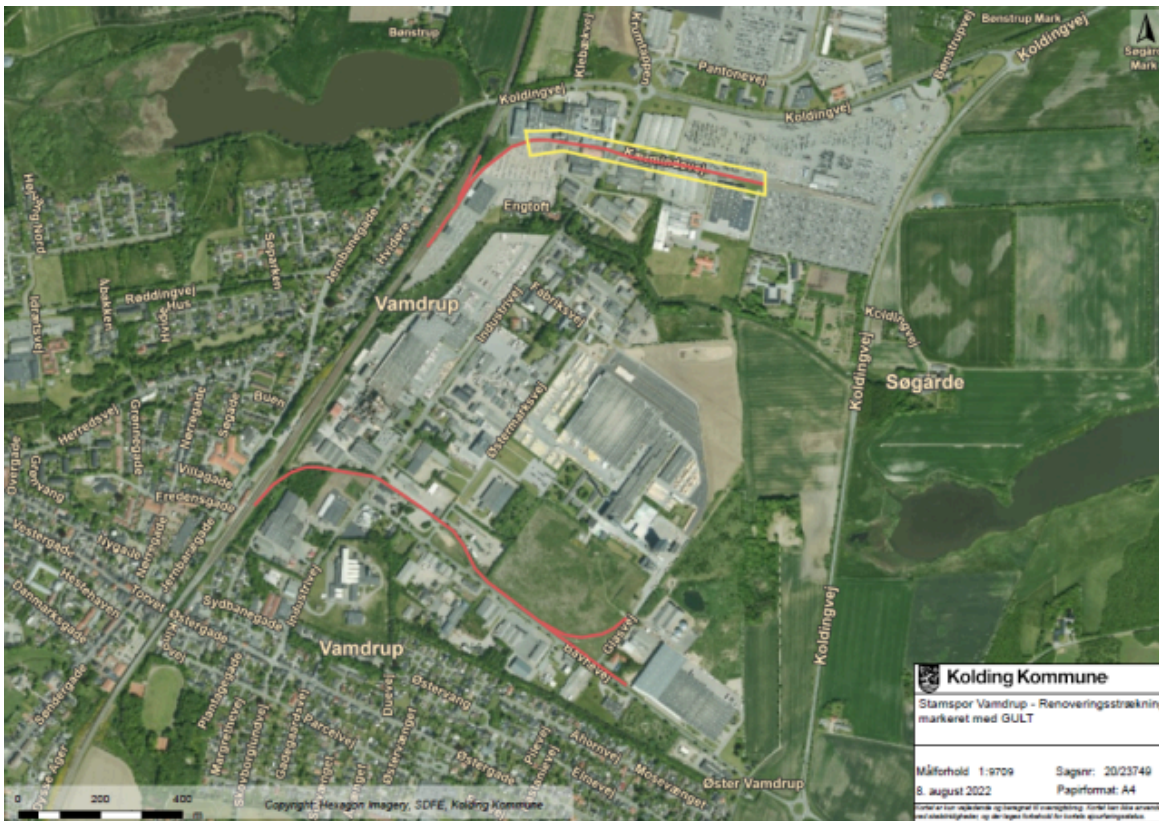
Kolding Kommune ejer og driver jernbanespor i Vamdrup, som forbinder en række virksomheder med det landsdækkende jernbanenet for godstransport.

Sporene gennemgås årligt i samarbejde med Banedanmark, hvor der foretages en visuel vurdering af vedligeholdelsesbehovet. På grund af stigende udfordringer med vedligeholdelsen er der gennemført en udvidet gennemgang af banestrækningen af en ekstern ekspert, der har udarbejdet en vurdering af tilstanden. Vurderingen er forelagt Banedanmark.

Det sydlige jernbanespor, der giver forbindelse til H. Daugaard, er ikke i dårlig stand.

Det nordlige jernbanespor, som kører ind til biltransportøren Autologik, kræver en stor udskiftning af sveller og skinner i 2023.

Hvis ikke der sker en udbedring på det nordlige jernbanespor, er det, ud fra gældende regler, Banedanmarks vurdering, at strækningen skal lukkes, indtil der sker en udbedring.



Stamspor Vamdrup, markeret med rødt. Renoveringsstrækning er markeret med gult.

Prisoverslag og overvejelser omkring renovering

Udbedring af strækning, skinner, sveller, bundudskiftning m.v. vil anslået koste i alt 7,2 mio. kr.

Overslaget er inklusive rådgiverydelse og under forudsætning af, at hele strækningen laves på én gang, og der kan bruges normale skinner/sveller, og ikke skinner med betonplader, som nu. Det er forventningen, at strækningen efter renoveringen vil kunne holde i 20-25 år.

Ud over den aktuelle strækning forventes det, at resten af det kommunale stamspor vil kunne drives optimalt i samme periode med almindeligt vedligehold, herunder smøring, efterspænding, kontrolarbejder m.v. inden for det nuværende vedligeholdelsesbudget.

Det er undersøgt og vurderet, om en etapeopdeling af arbejderne er mulig. En opdeling af renoveringen i etaper vil fordyre de samlede omkostninger med minimum 1 mio. kr. Dette skyldes, at spormaskiner har en meget høj pris for anstilling, ligesom transport af skinnemateriel, lukning af spor, asfaltarbejder osv. vil skulle udføres af flere omgange. Det er vurderet, at det er en for høj pris for en opdeling af arbejdet, når der samtidig ses på, at man i flere omgange generer trafikken på såvel spor som veje i områderne omkring.

Renoveringen bør udføres i juni-juli måned 2023, hvor der er industriferie og mindst aktivitet på sporene.

Budgetmæssige konsekvenser

Forvaltningen vil gå i dialog med de virksomheder, der benytter banesporene for at drøfte et muligt samarbejde om vedligehold – og herunder afdække mulighederne for eventuel samfinansiering af de nødvendige renoveringsarbejder. Såfremt det ikke lykkes skal renoveringen finansieres af Kolding Kommune, såfremt banesporene ønskes opretholdt. Det forslås, at der udarbejdes et ændringsforslag for ”worst case-scenariet” til budget 2023.

Punkt 7: Renovering af Christinero

22/17483

Resumé

Brødremenigheden i Christiansfeld har fået udarbejdet et renoveringsforslag for det historiske romantiske haveanlæg Christinero. Det samlede overslag er på 13,4 mio. kr. (2018-priser).

Kolding Kommune kan med en medfinansiering på 3,5 mio. kr. være med til at fremme Brødremenighedens muligheder for at modtage støtte med fondsmidler.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes ændringsforslag på 3,5 mio. kr. til budget 2023,

at Kolding Kommune deltager i koordinerende møder med Brødremenigheden, omhandlende det samlede renoveringsprojekt.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt under forudsætning af, at Brødremenigheden forpligter sig til at varetage den fremtidige pleje og vedligehold af anlægget (ud over de kommunale stier m.v.)

Sagsfremstilling

I 2023 har Christiansfeld 250 års jubilæum for første spadestik i den moderne brødremenighedsby, som blev bygget på bar mark fra 1773 og frem til 1812.

Den romantiske have Christinero, som blev anlagt sidst i 1700-tallet, er beliggende i Brødremenighedens lille skovstykke sydvest for Christiansfeld.

Haven blev anlagt af kammerherreinde Christina Friederica von Holstein og blev anlagt med reference til lignende anlæg, f.eks. Frederiksberg Have på Frederiksberg.

I haven fandtes en bred hovedsti, små slyngede stier, lindelysthuse, springvand, vandmølle og små romantiske bygninger.

Selvom Christina Friederica ikke var medlem af Brødremenigheden, havde hun stor tilknytning til Brødremenigheden og deres velgørende arbejde, og Brødremenigheden arvede da også Christinero efter Christina Friedericas død i 1812.

I dag er haven et fredet stykke skov, men man kan stadig se tre bevarede bygninger: Kogehuset, Pavillonen og Kapellet og to damme med springvand. Her kan man også se Christina Friedericas gravsted.

Selvom haven ligger på Brødremenighedens jord, er den offentligt tilgængelig. Der findes i dag en lille p-plads i tilknytning til haven.

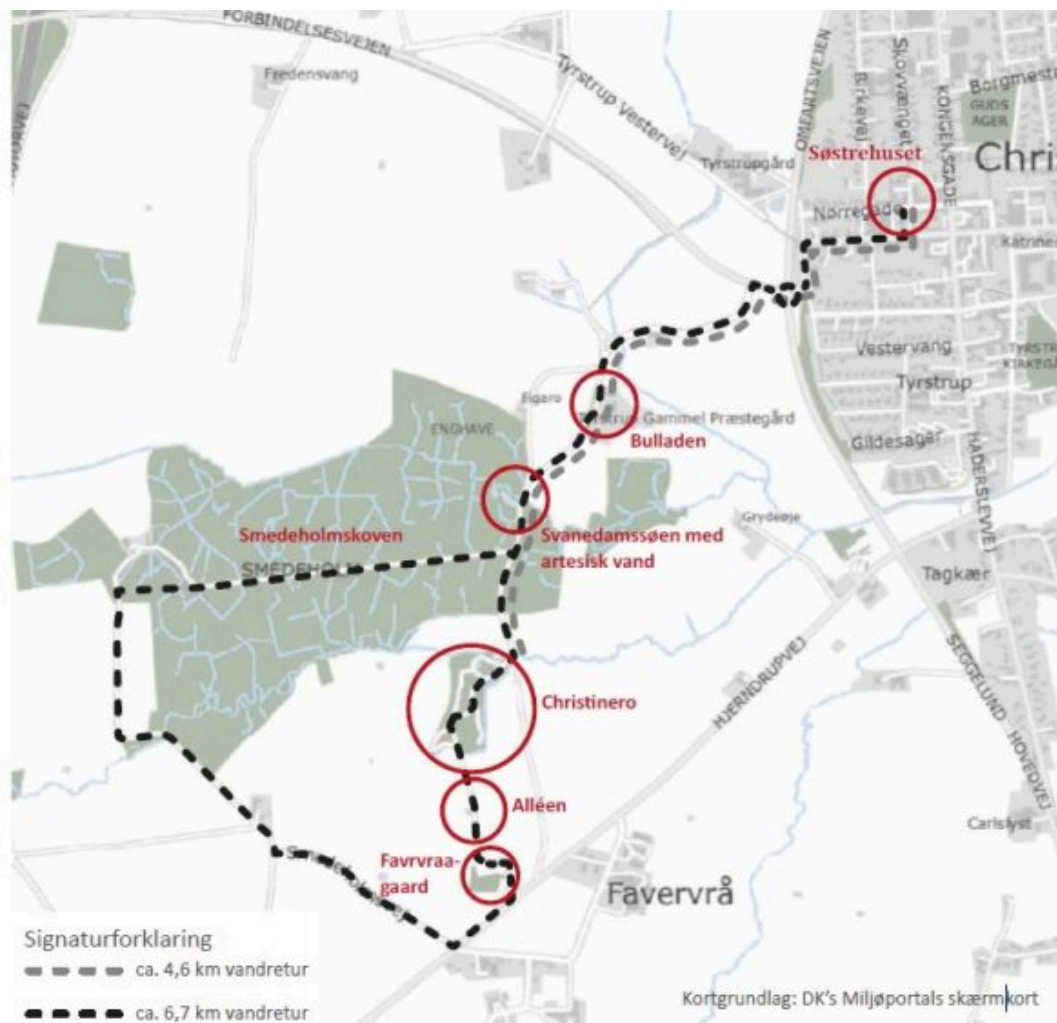


Illustration: Charlotte Skibsted 2018

I 2018 har Landskabsarkitekt Charlotte Skibsted udarbejdet et renoveringsforslag for haven, inklusive en landbohave mod Hjerndrupvej, for Brødremenigheden. Hun har i forslaget taget udgangspunkt i historien og de stadig eksisterende elementer i haven.

Der er også udarbejdet et budget for renoveringen. Brødremenigheden har søgt fondsmidler og har indtil dato fået tilsagn om 500.000 kr. En mulig medfinansiering fra Kolding Kommune vurderes at give bedre muligheder for at få ekstern finansiering.

Projektet kan inddeles i mindre bidder: Budget for hovedprojektet var i 2018 13,4 mio. kr. Alle priser er i 2018 priser og inkl. moms.

1. Stiforløbet – her er der nogle strækninger, hvor belægningen trænger til et nyt gruslag og andre steder, hvor der skal gøres noget ved afvandingen. Samlet indsats 0,5 mio. kr.
2. Christinero, den romantiske have. Udførelse af renoveringsplan. 3,34 mio. kr.
3. Lindealléen, ny allé til Favrvraagaard. 0,82 mio. kr.
4. Favrvraagaard Landbohave. 3,0 mio. kr.
5. Reparationsarbejde på eksisterende pavilloner. 0,24 mio. kr.
6. Toiletfaciliteter. 0,9 mio. kr.

Dertil 10 % uforudsete udgifter og rådgivning

Kolding Kommunes andel kan være 0,5 mio. kr. til udbedring af stiforløb og 3,0 mio. kr. til opstart og medfinansiering ved fondssøgning.

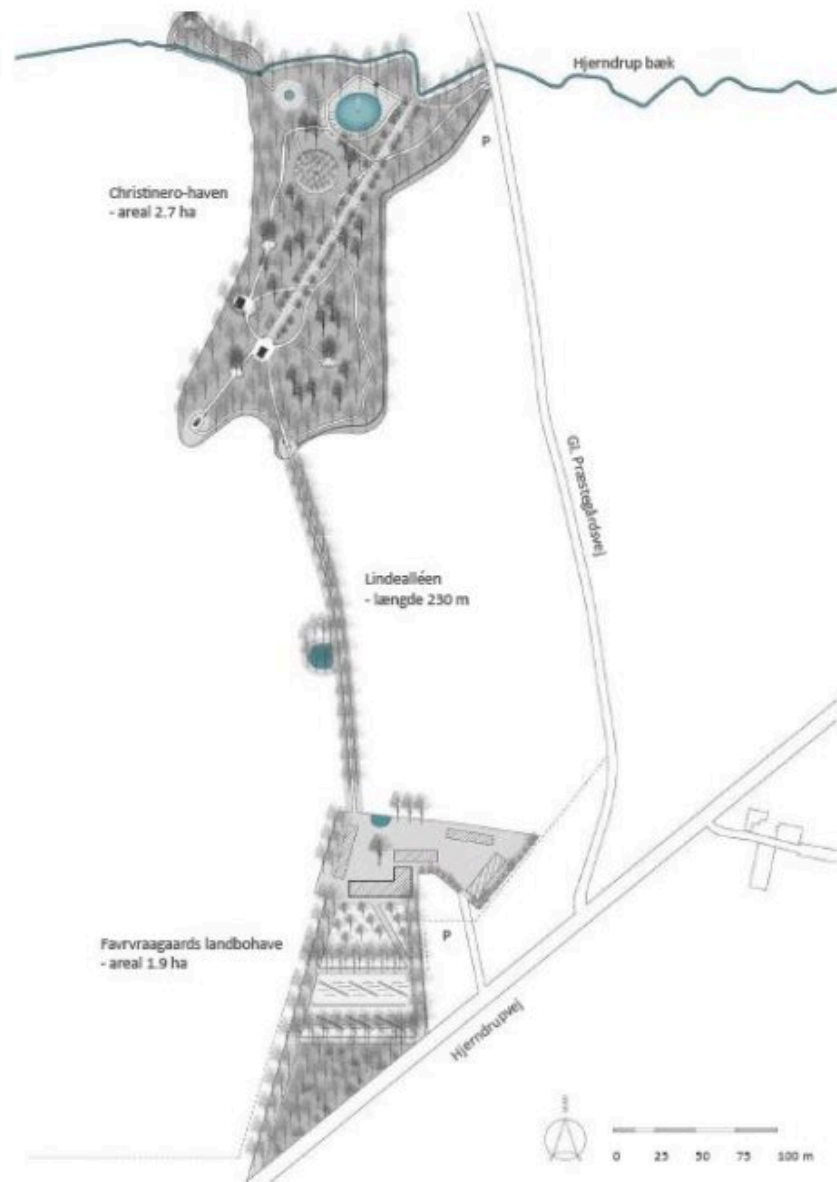
Brødremenigheden skal redegøre for, hvordan de, når anlægget er færdigt, vil finansiere den fremtidige pleje og vedligehold af anlægget.

En opstart på projektet kunne være etablering af hovedaksen gennem haven, stierne og restaurering af dammene, som er det grundlæggende indgreb i haveanlægget og det projekt, som vil være med til at fortælle Christina Friedericas overordnede tanker for haveplanen.

RESTAURERINGSFORSLAG

Restaureringsprojektet inddeles i tre områder:

- Christinero-haven
- Lindealléen
- Favrvraagaards landbohøve



Illustrationsplan - forslag til restaurering

Illustration: Charlotte Skibsted 2018

Punkt 8: Afklaring af muligheder og potentialer for placering af højlagre i Kolding Kommune

22/22288

Resumé

Kolding Kommune har modtaget henvendelser fra virksomheder med ønske om opførelse af højlagre på op til 45 meters højde i byens nordlige erhvervsområde.

På denne baggrund besluttede det daværende Plan-, Bolig- og Miljøudvalg i august 2021 at igangsætte udarbejdelsen af en ny lokalplan i en del af det eksisterende erhvervsområde på Nordager med henblik på at muliggøre et højlager – og i februar 2022 besluttede Plan- og Teknikudvalget at igangsætte planlægningen af det nye erhvervsområde nord for Højvangen v/Hedevej med mulighed for opførelse af højlagre. I marts 2022 iværksattes en indkaldelse af ideer og forslag forud for planlægningen – og der indkom 40 høringssvar med tilkendegivet modstand mod højlagre i erhvervsområderne. Hertil har beboerne i området efterfølgende fremsendt to skrivelser med tilhørende underskriftindsamling direkte til Byrådet, hvor de udtrykker deres modstand og bekymring i forhold til en etablering af højlagre. Alle høringssvar og eftersendte skrivelser er vedlagt som bilag til sagsfremstillingen.

I forlængelse heraf besluttede Økonomi og Strategi den 16. maj 2022, at inden udvalget kan tage stilling til en opførelse af højlagre ved Nordager og Hedevej, ønskes en afklaring af muligheder og potentialer for placering af højlagre i Kolding Kommune.

By- og Udviklingsforvaltningen har gennemført en vurdering af forskellige arealer i forhold til hvilke trafikale, økonomiske og landskabelige konsekvenser, der vil være ved en placering af højlagre. De vurderede arealer ligger i større eller mindre grad i tilknytning til motorvej E45 og Kolding By.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi samt Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der med afsæt i By- og Udviklingsforvaltningens planfaglige vurdering – herunder landskabs- og trafikvurderingerne i forhold til de udlagte erhvervsområder - tages stilling til, om der skal fremmes planlægning af højlagermulighed i Kolding Nord og i Kolding Syd ved Tankedalsvej.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Et flertal i Plan og Teknik (udvalget med undtagelse af Molle Lykke Nielsen (O)) indstiller følgende til Byrådets godkendelse:

at der med afsæt i kommunens erhvervsmæssige styrkeposition inden for lager, logistik og produktion samt de planfaglige vurderinger, arbejdes videre med at fremme planlægningen af højlagermulighed i Kolding Syd ved Tankedalsvej og i Kolding Nord ved Nordager og Hedevej.

Desuden ønskes det, at der frem mod næste kommuneplanrevision (2025) arbejdes videre med at afklare hensigtsmæssigheden i at planlægge for højlagermulighed i området nord for Profilvervej langs motorvejen.

Molle Lykke Nielsen (O) stemmer imod planlægningen af højlagermulighed i Kolding Nord, men for planlægning af højlagermulighed i Kolding Syd.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Kolding Kommune gennemførte tilbage i 2016 en erhvervsanalyse, som synliggjorde, at Kolding har en unik beliggenhed i krydset mellem motorvej E45 og E20, som gør Kolding særdeles attraktivt for produktions-, industri-, lager-, logistik- og transportvirksomheder, idet infrastrukturen er god for såvel medarbejdere, som kunder og godstransport.

Derfor modtager Kolding Kommune også flere forespørgsler og konkrete henvendelser fra nationale og internationale virksomheder inden for produktion, industri, lager, logistik og transport, der ønsker at etablere sig i kommunen og opføre højlagre.

Den stigende interesse for højlagre knytter sig til, at der på markedet for lager-, logistik- og transportvirksomheder i de seneste år har været et stort fokus på effektivitet. Det har affødt, at virksomhederne efterspørger en høj automatiseringsgrad og arealoptimering for herved at effektivisere deres drift og sikre besparelser.

En måde, hvorpå virksomhederne kan øge deres effektivitet, er ved at optimere lagerkapaciteten; - for eksempel ved etablering af et højlager. Med et højlager bliver varerne tilgængelige på et forholdsvis lille areal. Samtidig er et højlager ofte automatiseret, hvilket giver høj plukkehastighed, større sikkerhed og høj proceshastighed, hvorfor virksomhederne kan arbejde med kortere deadlines.

Et højlager sikrer samtidig også en bedre udnyttelse af kommunens erhvervs- og industriområder, idet arealforbruget mindskes. Ved opbevaring af 52.000 paller er der i et almindeligt lager behov for ca. 26.000 m². Ved etablering af et højlager kan arealet reduceres til ca. 7.500 m².

En konsekvens ved et højlager er dog, at byggeriet er markant, synligt og har en stor visuel påvirkning af omgivelserne.

Det er dilemmaet ved overvejelserne om højlagre. Fordelen er et mindre arealforbrug og ulempen er synligt og markant byggeri, som vil ændre den visuelle opfattelse af et område.

Generelt skal det bemærkes, at lagre med den størrelse, som de har i dag, vil have en stor visuel påvirkning, også selvom de etableres i mere klassisk højde. Et eksempel herpå er det 500 m lange lager, som pt. opføres langs motorvejen i Hedensted til Normal samt Schous lager ved Tankedalsvej.

Placering af højlagre i Kolding kommune

I Kolding Kommune er der i dag mulighed for at opføre højlagre i Koldings nordlige erhvervsområde ved Profilvej og i Koldings sydlige erhvervsområde ved Tankedalsvej. Ved Profilvej giver nugældende plangrundlag mulighed for ét højlager i op til 35 meters højde, såfremt virksomheden vælger at realisere muligheden. Ved Tankedalsvej giver nugældende plangrundlag, mod henholdsvis øst og vest, hver især mulighed for ét højlager i op til 45 meters højde.

Højt byggeri i Koldings nordlige og sydlige erhvervs- og industriområder vil således ikke stå alene. Derfor er det også forvaltningens vurdering, at hvis der skal arbejdes med en etablering af yderligere højlagre i Kolding kommune, skal det ske i de erhvervs- og industriområder, hvor der allerede i dag er mulighed for højt byggeri.

Samtidig er Koldings nordlige og sydlige erhvervs- og industriområder beliggende nær motorvejsnettet, hvilket er i overensstemmelse med de ønsker, som produktions-, industri-, lager-, logistik- og transportvirksomhederne har til en lokation. Der er således tale om attraktiv erhvervsjord for denne branche.

I forhold til de øvrige erhvervsområder i Kolding kommune er vurderingen, at de enten er for bynære, som f.eks. Vejlevej og Vonsildvej, eller at den landskabelige påvirkning er for stor, som ved Fynsvej, eller det er mindre erhvervsområder i vores øvrige byer.

Eneste erhvervsområder, som eventuelt kunne vurderes nærmere skulle være Vamdrup, men forvaltningen har vurderet, at der vil være for stor en udfordring i forhold til lufthavnen, at området ligger for langt fra motorvejen og dermed ikke er beliggende optimalt i forhold til efterspørgslen.

I det følgende vurderes der derfor på arealerne

1. Hedevej
2. Tankedalsvej

Afledte konsekvenser ved placering af højlagre i Kolding Nord

I Koldings nordlige erhvervs- og industriområde er der overvejelser om højlagre i op til 40 meters højde ved Nordager (A) og Hedevej (B).



Luftfoto, som viser afgrænsningen af lokalplan 0734-33 Ved Nordager (A) og lokalplan 0715-36 Ved Hedevej (B).

Ved Nordager (A) ønsker virksomheden Lemvigh Müller at udvide deres aktiviteter med et højlager i op til 38 meters højde og et lager i op til 22 meters højde. For at realisere byggeriet kræver det en ændring af nugældende plangrundlag.

Forvaltningen vurderer ikke, at Lemvigh Müllers ønskede byggeri vil medføre behov for investeringer i infrastrukturen, da den forventede trafikstigning ikke vil afstedkomme store udfordringer trafikalt set, udover let øget trafik i rundkørslen ved Vejlevej - Højvangen – Nordager, som beskrives yderligere nedenfor.

Ved Hedevej (B) udlagde Kolding Kommune i forbindelse med kommuneplanrevision 2021 et nyt udviklingsområde til erhvervsformål med anvendelse til kontor- og serviceerhverv samt lettere industri i miljøklasse 1-4.

Kolding Kommune mangler dog i høj grad erhvervsjord til logistik- og industrivirksomheder frem for kontor- og serviceerhverv, hvis det fortsat ønskes at satse på lager, logistik og produktion. Derfor har forvaltningen anbefalet, at erhvervsområdet udvikles til produktion-, industri-, lager-, logistik- og transportvirksomheder i stedet.

Forvaltningens anbefaling underbygges af Erhvervsanalysen fra 2016, der peger på, at de motorvejsnære erhvervsområder i Kolding bør prioriteres til produktions- og logistikerhverv, mens kontor- og serviceerhverv (videnserhverv) i højere grad skal etableres i Bymidten, hvor de er tæt på uddannelses- og forskningsinstitutioner og offentligt transport.

I forbindelse med den anbefalede anvendelsesændring til et erhvervsområde for logistik- og industrivirksomheder har forvaltningen samtidig, på baggrund af den øgede interesse og efterspørgsel fra nationale og internationale virksomheder, stillet forslag om at muliggøre højlagre i området.

Forvaltningen har undersøgt, hvilke trafikale konsekvenser, der vil være forbundet med at etablere et erhvervs- og industriområde ved Hedevej (B), hvor der gives mulighed for lagerbyggeri. Om der etableres højlagre eller almindeligt lagerbyggeri er ikke afgørende for trafikmængderne, da byggeriet anslås at generere den samme mængde trafik.

Trafikafvikling, Kolding Nord

Til at undersøge de trafikale konsekvenser har forvaltningen benyttet data fra Kolding Kommunes trafikmodel, som er bygget op om et overordnet vejnet og med forskellige zoner indeholdende data omkring befolkning, bebyggelse etc. Til en fremskrivning af modellen benyttes generelle vækstfaktorer for trafikken på baggrund af historisk og forventet trafikudvikling, samt alle de udviklingsområder, der er indeholdt i kommuneplanen.

Beregningerne fra trafikmodellen viser, at trafikmængder i området i niveau 2020 er på ca. 8.100 på Vejlevej, ca. 5.100 på Højvangen og ca. 2.100/1.600 på Nordager. Fremskrevet til 2033 med generel vækst + alle nye områder indregnet vises trafikmængder på ca. 9.800/8.800 på Vejlevej, ca. 5.400 på Højvangen og ca. 2.700/2.000 på Nordager.

På baggrund af beregningerne er konklusionen, at der med det planlagte erhvervs- og industriområde ved Hedevej (B) vil være tale om trafikmængder, som ligger en del under trafikmængderne i f.eks. krydset Højvangen-Korsvej/Petersmindevej. Forvaltningens vurdering er derfor, at en tilslutning fra det nye erhvervs- og industriområde til Vejlevej kan ske via kanaliseringsanlæg.

Stigningerne i trafikken fra det nye erhvervs- og industriområde ved Hedevej (B) vil ikke i sig selv give problemer på strækningerne i området. De største udfordringer vil normalt altid være i kryds/tilslutninger, og her kan der allerede i dag periodevis opleves ventetid på at komme gennem rundkørslen ved Vejlevej-Højvangen-Nordager. Det bør derfor overvejes, om der på sigt er behov for en udbygning af rundkørslen.

Et andet tiltag, i forhold til at aflaste rundkørslen ved Vejlevej-Højvangen-Nordager, er at lave et "Short Cut" nord for Lemvigh Müller mellem Nordager (A) og Vejlevej, som tilsluttes i en rundkørsel eller signalregulering med et ben ind til det nye erhvervs- og industriområde ved Hedevej (B). Tiltaget vurderes at kunne aflaste den eksisterende rundkørsel Vejlevej-Højvangen-Nordager med ca. 400 køretøjer i døgnet i niveau 2020. Tiltaget vil samtidig også medvirke til at nedsætte hastigheden på Vejlevej.

En udvikling af området ved Hedevej (B) til et erhvervs- og industriområde vil kun medføre behov for mindre investeringer i infrastrukturen i form af en tilslutning af området til Vejlevej via kanaliseringsanlæg. Udviklingen af området vil ikke medføre behov for yderligere investeringer. Forvaltningen foreslår dog en række tiltag, der kan øge fremkommeligheden i området, da der allerede i dag periodevis kan opleves vente- og længere rejsetid.

Landskabsvurdering, Kolding Nord

Arealerne ved Nordager (A) og Hedevej (B) indgår i et landskab med en middel skala, let sammensat karakter og transparent afgrænsning. Landskabet har et forholdsvist jævnt til svagt bakket terræn, præget af landbrugsdrift og levende hegn. Landskabet er generelt robust over for ændringer, når de sker med respekt for landskabets overordnede karaktertræk, herunder de visuelle relationer på tværs af landskabet. Landskabet er, ligesom de fleste landskaber i Kolding kommune, sårbart over for stort og markant byggeri som højlagre, da de vil bryde landskabets skala og medføre en visuel påvirkning.

Højlagrene placeres i udkanten af et erhvervsområde, og selv om de skalamæssigt adskiller sig fra den eksisterende bebyggelse, vil de i en vis grad opleves i sammenhæng med omgivende eksisterende og kommende bebyggelse. Der er altså ikke tale om en løsrevet placering eller påvirkning af helt uforstyrrede udsigter, men snarere om en kumulativ effekt.

Derfor er det forvaltningens vurdering, at arealerne ved Nordager (A) og Hedevej (B), ud fra et landskabsperspektiv, er et af de bedst egnede til placering af højlagre i nærheden af Kolding By og motorvej E45, da de øvrige landskaber, som opfylder disse kriterier, er mere sårbare.

Der må altid forventes en visuel påvirkning af landskabet og naboer i området ved placering af højlagre. Højlagre vil ikke kunne afskærmes af beplantning omkring bebyggelsen og vil være helt eller delvist synlige fra erhverv og boliger i den nordlige del af Kolding og fra Almind, som ligger i en afstand af 1.200-1.500 meter.

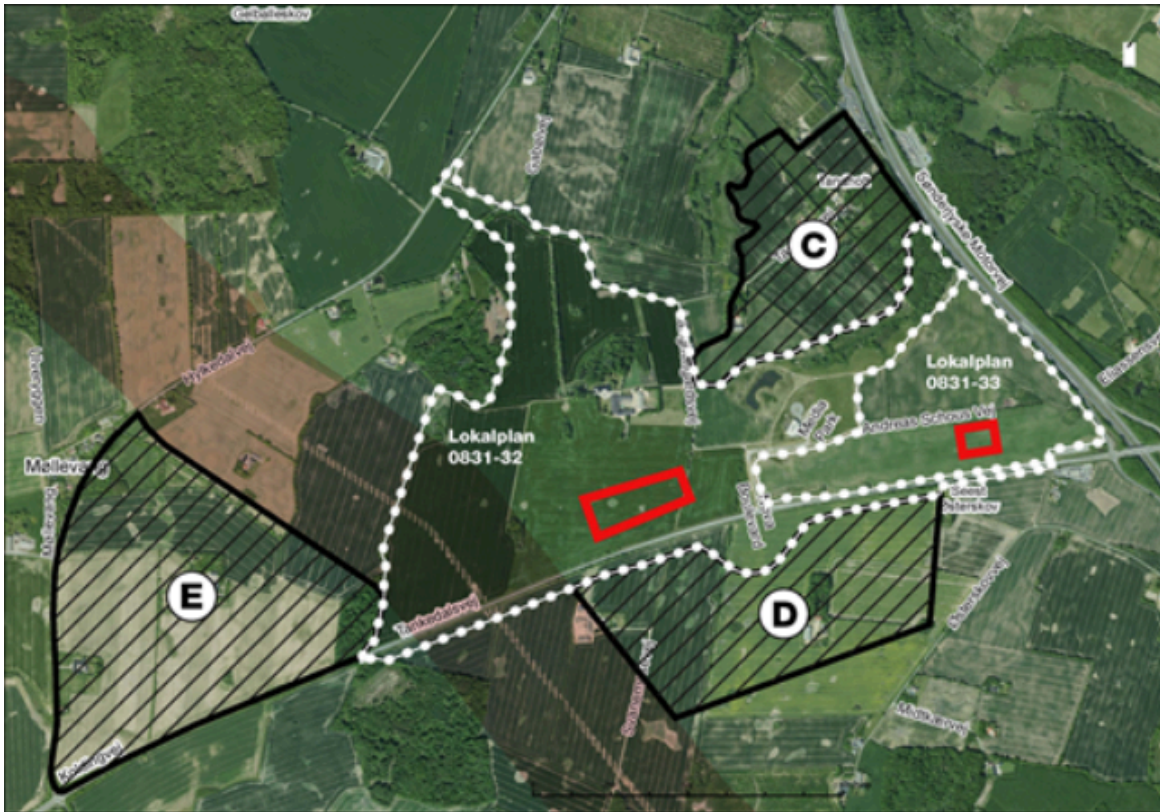
Alternativ til Hedevej

Et alternativ til Hedevej i Kolding nord kunne være at overveje en erhvervsudvikling nord for Profilvervej, dvs. mod nord og så langs motorvejen. Forvaltningen har foretaget en meget indledende screening, og det kan på sigt måske være en mulighed, der er dog en række begrænsninger og forhold, som skal vurderes nærmere før det kan tages endelig stilling. Det drejer sig bla. om gasledning igennem området, hvordan sikres der en vejbetjening, der er række naturmæssige bindinger, som skal vurderes nærmere. Det pågældende areal kan vurderes nærmere i den kommende revision af kommuneplanen.

Afledte konsekvenser ved placering af højlagre i Kolding Syd (Tankedalsvej)

I Koldings sydlige erhvervs- og industriområde ved Tankedalsvej giver nugældende plangrundlag, mod henholdsvis øst og vest, hver især mulighed for ét højlagre i op til 45 meters højde. Herudover har forvaltningen undersøgt muligheden for at opføre yderligere højlagre ved tre forskellige lokationer omkring Tankedalsvej.

Lokationerne er også vurderet med det fokus at få vurderet udviklingsmulighederne generelt ved Tankedalsvej i forhold til refleksionerne om en fortsat udvikling af den igangsatte erhvervsudvikling.



Luftfoto, som viser afgrænsningen af lokalplan 0831-33 Ved Nova Boulevard og lokalplan 0831-32 Ved Tankedalsvej. Rød markering viser, hvor der er mulighed for at etablere højlagre i op til 45 meters højde i de lokalplanlagte erhvervsområder. Brun markering viser arealreservationen til Baltic Pipe. Sort skravering viser de områder, hvor forvaltningen har undersøgt muligheden for at opføre yderligere højlagre.

Delområde C, Kolding Syd

Området omkring Tandholt (C) nord for det eksisterende erhvervs- og industriområde ved Tankedalsvej er i Kommuneplan 2021-2033 omfattet af rammeområde 0831-E2, som giver mulighed for byggeri i op til 20 meter. Området er desuden omfattet af nugældende lokalplan 0831-31 Nordic Synergy Park, som udlægger området til kontor- og vidensbaserede erhverv i miljøklasse 1. Hvis der skal etableres højlagre i området kræver det en ændring af plangrundlaget.

I forbindelse med udarbejdelsen af nugældende plangrundlag ved Tankedalsvej, som muliggør højlagre, har forvaltningen undersøgt de trafikale konsekvenser af byudviklingen. Det resulterede i en beregnet trafik på ca. 21.000 køretøjer i døgnet, indregnet projekterne fra Schou og Stender, samt området omkring Tandholt (C). Erhvervs- og industriområdet skal vej-betjenes fra en ny fordelingsvej, der tilsluttes henholdsvis Tankedalsvej og Hylkedalvej. Trafikken forventes at fordele sig med 85 % til Tankedalsvej og 15 % til Hylkedalvej, hvilket giver en fordeling på ca. 17.800/3.200 køretøjer i døgnet.

Med afsæt i beregningerne har forvaltningen haft COWI til at foretage Vissum-simuleringer af trafikken. Resultatet af disse viste, at tilslutningen af erhvervs- og industriområdet til Tankedalsvej skal udføres som en krydsning, hvor fordelingsvejen til området føres under Tankedalsvej og tilsluttes denne med ramper og tilkørsler, et såkaldt toplanskryds med niveaufri skæring.

Hvis området omkring Tandholt (C) skal udvikles til et erhvervs- og industriområde med mulighed for højlagre, skal der sikres en vejadgang til området fra fordelingsvejen, som er tilsluttet henholdsvis Tankedalsvej og Hylkedalvej. Der er ikke behov for øvrige investeringer i områdets infrastruktur, da de nødvendige investeringer allerede foretages i forbindelse med realiseringen af nugældende plangrundlag omfattende projekterne fra Schou og Stender.

Området omkring Tandholt (C) er et velafgrænset, lukket landskabsrum med en lille skala, som delvist er udpeget som bevaringsværdigt landskab. Det afgrænses på alle sider af det bevaringsværdige landskab omkring Hylkedalen og dens mindre sidedale. Terrænet er orienteret mod Hylkedalen og mod øst og Kolding By. Mod nordøst afgrænses arealet af E45 og bag denne, Hylkedalen. Både mod vest og mod sydøst afgrænses det af Hylkedalens sidedale, som både terrænmæssigt og i form af bevoksning omkring dalene, skaber en klar rumlig afgrænsning. Landskabet kendetegnes ved landbrugsdrift, men også ved at være afskærmet og visuelt uforstyrret, idet E45 ikke ses fra området. Dette areal har således karaktermæssigt større relation til landskabet omkring Hylkedalen end til landskabet mod syd og vest.

Ud fra et landskabsperspektiv er området omkring Tandholt (C) ikke egnet til placering af højlagre eller andet byggeri af meget stor skala og højde. Dels vil et højlagre bryde landskabets lille skala markant, hvilket vil forstærkes af landskabsrummets tydelige, lukkede afgrænsning. Dels vil højlagre i dette område medføre en visuel påvirkning af det bevaringsværdige landskab i Hylkedalen og være helt eller delvist synlige fra boligområderne nordøst for Hylkedalen. Boligerne langs Hylkedalen omkring Hylkevænget, Topasvej, Kildevang m.fl. ligger i en afstand af 1.100-1.500 meter.

Delområde D, Kolding Syd

Hvis områderne ved Østerskovvej (D) og Hylkedalvej (E), beliggende henholdsvis syd og vest for det eksisterende erhvervs- og industriområde ved Tankedalsvej, skal udvikles, er det nødvendigt med kommuneplanlægning i henhold til planloven. Baggrunden er, at områderne ikke er udlagt i den nugældende Kommuneplan 2021-2033. Derfor kan der ikke forventes igangsættelse af lokalplanlægning i indeværende planperiode. Forvaltningen kan afsøge de planlægningsmæssige muligheder for at udlægge byvækstareal til erhvervsformål på arealerne i forbindelse med næste kommuneplanrevision i 2025.

Afgrænsningen af området ved Østerskovvej (D) beliggende syd for Tankedalsvej er sket på baggrund af de bindinger, der er i området. Således er det forvaltningens vurdering, at der ikke bør ske byudvikling nærmere motorvejen mod øst eller på arealerne mod syd af hensyn til områdets dyre- og planteliv samt grund- og drikkevandsinteresser. Størstedelen af området syd for Tankedalsvej er indvindingsopland og grundvandsdannede opland for Søndre Vandværk, som forsyner hele den sydlige del af Kolding By, med undtagelse af Tved-området. Derfor er der behov for at beskytte området mod aktiviteter, herunder byudvikling til industriformål, der kan udgøre en risiko i forhold til grundvandsforurening.

Hvis området syd for Tankedalsvej ved Østerskovvej (D) skal udvikles til et erhvervs- og industriområde med mulighed for højlagre, skal der etableres en tilslutningsmulighed til Tankedalsvej. Vejdirektoratet har dog, i forbindelse med etableringen af erhvervs- og industriområdet nord for Tankedalsvej, givet udtryk for, at forvaltningen ikke kan opnå tilladelse til yderligere tilslutninger til Tankedalsvej. Forvaltningen ser det derfor som usandsynligt, at området syd for Tankedalsvej ved Østerskovvej (D) kan udvikles til et erhvervs- og industriområde, da der ikke kan sikres en tilslutningsmulighed til området.

Området lige syd for Tankedalsvej ved Østerskovvej (D) opleves som landskabeligt sammenhængende med det erhvervsområde, der er under udbygning med blandt andet højlagre nord for vejen. Området ligger relativt højt i landskabet på en længere nord-sydgående højderyg, hvorfra terrænet falder både mod øst (Kolding By) og mod vest. Landskabet har en middel skala og en transparent rumlig afgrænsning. Det er præget af landbrugsdrift, men også af de to store veje Tankedalsvej og E45, og af den igangværende etablering af større erhvervsbyggeri og højlagre mod nord.

Området ved Østersskovvej (D) er ud fra et landskabsperspektiv et af de bedst egnede lokationer til placering af højlagre i nærheden af Kolding By og motorvej E45, ikke mindst fordi, at der allerede er højlagre under etablering lige nord for Tankedalsvej. Dog må der altid forventes en visuel påvirkning af landskabet og naboer i området, ved placering af højlagre. Højlagre på dette areal vurderes umiddelbart at medføre en mindre visuel påvirkning af det bevaringsværdige landskab i den sydlige del af Hylkedalen.

Højlagre i en højde på 40-50 meter vil ikke kunne afskærmes af beplantning omkring bebyggelsen, og vil være helt eller delvist synlige fra boligområderne øst for Hylkedalen. Boligerne omkring Kildevang, Kildeparken m.fl. ligger i en afstand af 1.200-1.500 meter.

Delområde E, Kolding Syd

Hvis området vest for Tankedalsvej ved Hylkedalvej (E) skal udvikles til et erhvervs- og industriområde med mulighed for højlagre skal der sikres en vejadgang til området. Vejdirektoratet har som sagt ytret, at der ikke kan opnås tilladelse til yderligere vejtilslutninger til Tankedalsvej ud over nuværende tilslutning til erhvervs- og industriområdet nord for Tankedalsvej. Det betyder, at en tilslutning af området ved Hylkedalvej (E) skal ske til Hylkedalvej, f.eks. mellem Tankedalsvej og Skanderup Landevej, eller i krydset ved Skanderup Landevej. Da der ikke kan etableres en direkte vejadgang til Tankedalsvej, er det forvaltningens vurdering, at området ved Hylkedalvej (E) vil være mindre attraktivt for lager-, logistik- og transportvirksomheder.

En udvikling af området ved Hylkedalvej (E) til et erhvervs- og industriområde vil samtidig kræve store investeringer i infrastrukturen. Baggrunden er, at der ud over den nødvendige tilslutning af området til Hylkedalvej også skal ske en større ombygning af krydset Tankedalsvej/Koldingvej–Hylkedalvej/Svanemosevej, for at infrastrukturen kan håndtere de trafikmængder, som udviklingsområdet ved Hylkedalvej (E) vil generere.

Området ved Hylkedalvej (E) indgår i et landskabsområde omkring Skanderup, hvor det let bakkede terræn er orienteret mod vest. Landskabet er kendetegnet af landbrugsdrift og en enkel struktur af diger og levende hegn. Landskabet har en middel skala, transparent afgrænsning og en enkel og relativt uforstyrret karakter. Området opleves ikke landskabeligt sammenhængende med det erhvervsområde, der er under udbygning ved Tankedalsvej, ligesom det ikke opleves præget af

motorvej E45 på grund af afstanden. Det skyldes dels terrænets orientering og dels bevoksning i form af den lille skov Engslet lund og levende hegn. På grund af beliggenheden af en gasledning (Baltic Pipe) øst for dette areal, vurderes det, at det også fremover vil være vanskeligt at etablere en oplevet sammenhæng mellem dette areal og erhvervs- og industriområdet ved Tankedalsvej, da det er begrænset, hvad der kan bygges tæt omkring gasledningen.

Ud fra et landskabsperspektiv er området ved Hylkedalvej (E) ikke egnet til placering af højlagre eller andet byggeri af meget stor skala og højde. Den landskabelige påvirkning af et enkelt og relativt uforstyrret landskab vil forstærkes af, at højlagre eller øvrigt erhvervsbyggeri på dette areal vil opleves løsrevet fra Kolding By og erhvervsområdet ved Tankedalsvej. Højlagre på dette areal vil være helt eller delvist synlige fra boligerne i Hjarup, som ligger i en afstand af ca. 1.500 meter. Arealet er beliggende ca. 2.500 meter fra E45.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at hvis der fortsat ønskes at satse på tiltrækning af lager-, logistik og produktionsvirksomheder, og der dermed skal arbejdes med yderligere højlagre, vil området ved Hedevej og Tankedalsvej (delområde D, syd for Tankedalsvej) være de 2 områder, som vil være egnet til de formål.

Det er forvaltningens vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt, at der arbejdes med en koncentration af højlagrene, så de ikke spredes over et større område, da det også vil øge den visuelle påvirkning af omgivelserne. Derfor vurderes det også umiddelbart af forvaltningen, at det vil være et begrænset antal højlagre, som der kan arbejdes med i fremtiden.

En vinkel i placering af større lager og logistik virksomheder er også trafikafvikling. Begge områder er beliggende godt i forhold til den overordnede infrastruktur

Bilag

Indkomne høringssvar til indkaldelse af ideer og forslag vedr. højlagre

Følgebrev af 08.08.2022 til Byrådet ved aflevering af underskrifter

Replik af 08.08.2022 fra beboere ved Hedevej vedr. Plan og Teknik den 3. maj 2022

PT 16.08.2022 - præsentation på mødet

Punkt 9: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0734-33 og tillæg 12 - ved Nordager

22/11434

Resumé

Det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalg vedtog den 16. august 2021, at der skal udarbejdes lokalplan 0734-33 ved Nordager med tilhørende kommuneplantillæg.

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Lemvigh Müller, som oprindeligt ønskede at udvide deres aktiviteter med et højlager i op til 45 meters højde.

By- og Udviklingsforvaltningen har gennemført en indkaldelse af ideer og forslag forud for udarbejdelsen af planforslagene og har modtaget 40 høringssvar fra beboere og virksomheder i området. Høringssvarene omhandler primært modstand mod etablering af højlagre. Desuden har beboerne i området efterfølgende fremsendt to skrivelser med tilhørende underskriftindsamling direkte til Byrådet, hvor de udtrykker deres modstand og bekymring i forhold til en etablering af højlagre. Alle høringssvar og eftersendte skrivelser er vedlagt som bilag til sagsfremstillingen.

Økonomi- og Strategi besluttede den 16. maj 2022 at en række forhold skulle vurderes nærmere, før forslag til kommuneplantillæg og lokalplan eventuelt kan fremmes.

Denne sagsfremstilling omfatter selve forslagernes indhold og en vurdering af de forhold, som Økonomi og Strategi besluttede skulle undersøges. Der har været en tæt dialog med Lemvigh Müller om tilpasning af byggemulighederne.

Det vedlagte lokalplanforslag indeholder en reduktion af bygningshøjden på det højeste byggeri til 38 m.

Bebyggelse i op til 38 meters højde vil have en væsentlig visuel påvirkning af omgivelserne. Der er derfor udarbejdet flere visualiseringer af det ønskede byggeri, som fremgår af forslag til lokalplan og miljøvurdering.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi samt Byrådet

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 12 og forslag til lokalplan 0734-33 ved Nordager, som muliggør et højlager på op til 38 meter, sendes i 8 ugers offentlig høring, idet der samtidig offentliggøres miljøvurdering af planforslagene.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Et flertal i Plan og Teknik (udvalget med undtagelse af Molle Lykke Nielsen (O)) indstiller forslaget til godkendelse.

Et mindretal (Molle Lykke Nielsen (O)) kan ikke indstille forslaget til godkendelse, idet han er imod højlagre i Kolding Nord.

Sagsfremstilling

Et flertal i Økonomi og Strategi besluttede den 16. maj 2022, for så vidt angår højlagre ved Nordager, at få følgende spørgsmål belyst i forhold til Lemvigh Müller:

- Kan Lemvigh Müllers højlager placeres vest for Vejlevej evt. med vej- under eller overføring og hvad koster det?
- At beslutning i Plan og Teknik igangsættes og afsluttes inden sagen igen bringes i høring, at By- og Udviklingsforvaltningen går i dialog med Lemvigh Müller A/S om muligheden for yderligere tilpasning og afskærmning.
- Hvis nuværende ønske om placering fastholdes, hvordan kunne man så formindske højden på byggeriet væsentligt og pakke det ind i jordvold og træbeplantning både af hensyn til nære naboer men også af hensyn til Almind?
- Hvilke trafikmæssige konsekvenser, eksempelvis antal af lastvognstog dagligt, vil det medføre på Nordager, såfremt der etableres højlager på Nordager.”

Ovenstående belyses sidst i denne sagsfremstilling.

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 13 ha og er beliggende øst for Vejlevej i Koldings nordlige erhvervs- og industriområde.

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af et ønske fra Lemvigh Müller, som ønsker at udvide deres aktiviteter med et højlager. Et højlager kræver en ændring af plangrundlaget.



Oversigtskort, der viser afgrænsning af både lokalplan 0734-33 og kommuneplantillæg 12

Indkaldelse af idéer og forslag

Da planlægningen for højlagre kræver udarbejdelse af kommuneplantillæg af principiel karakter, har der i perioden den 14. marts 2022 – den 28. marts 2022 været gennemført en fælles indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen for kommuneplantillæggene 12 (Nordager) og 16 (Hedevej). Ved høringsperiodens udløb havde By- og Udviklingsforvaltningen i alt modtaget 40 høringsvar.

Høringsvarene omhandler primært modstand mod etablering af et nyt erhvervsområde ved Hedevej, etablering af logistik- og industrivirksomheder frem for kontorerhverv i det nye erhvervsområde samt etablering af højlagre. Indkomne høringsvar blev forelagt Plan- og Teknikudvalget på deres møde den 3. maj 2022. Høringsvarene er vedlagt som bilag til denne sag.

Kommuneplantillæggets indhold

Kommuneplantillæg 12 omfatter lokalplanområdet samt en mindre del af de kommunalt ejede grønne arealer, der omkranser området.

Med tillægget etableres et nyt rammeområde 0733-E3, og den maksimale bygningshøjde ændres fra 15 til 38 meter. Bebyggelsesprocenten på 50 fastholdes.

Miljøklasse 1-4 fastholdes. For at muliggøre en forventet øget trafik til højlageret udvides den specifikke anvendelse til, at der efter en konkret vurdering, der omfatter støjensyn, kan være virksomheder med kørsel i aften- og natperioden.

Lokalplanens indhold

Lokalplanforslaget er udarbejdet med udgangspunkt i ønsker fra Lemvigh Müller, der i dag ligger i lokalplanområdet. Virksomheden ønsker at udvide med et højlager i op til 38 meters højde samt endnu et lager i op til 25 meters højde, begge placeres i forlængelse af den eksisterende lagerbebyggelse i området.

Lokalplanforslaget erstatter en del af den gældende lokalplan 0552-11, som fastlægger en maksimal bygningshøjde på 15 meter.

Anvendelse

Området må ifølge lokalplanforslaget kun anvendes til kontor- og serviceerhverv samt lettere industrivirksomhed, som belaster omgivelserne svarende til virksomhedsklasse 1-4.

Desuden kan virksomheder med væsentlig trafik i aften- og natperioden, efter en konkret individuel vurdering, tillades, hvis det kan sandsynliggøres, at støj fra aktiviteterne ikke overskrider Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser.

Disponering og bebyggelse

Lokalplanforslaget udlægger byggefelter i varierende højder for at fastlægge højlagerets placering i området og samtidig give mulighed for yderligere, lavere byggeri i tilknytning til det eksisterende. Her giver lokalplanen mere fleksible rammer for placering af byggeriet og de tilhørende terminalområder. Den maksimale bebyggelsesprocent på 50, som er gældende med lokalplan 0552-11, fastholdes.

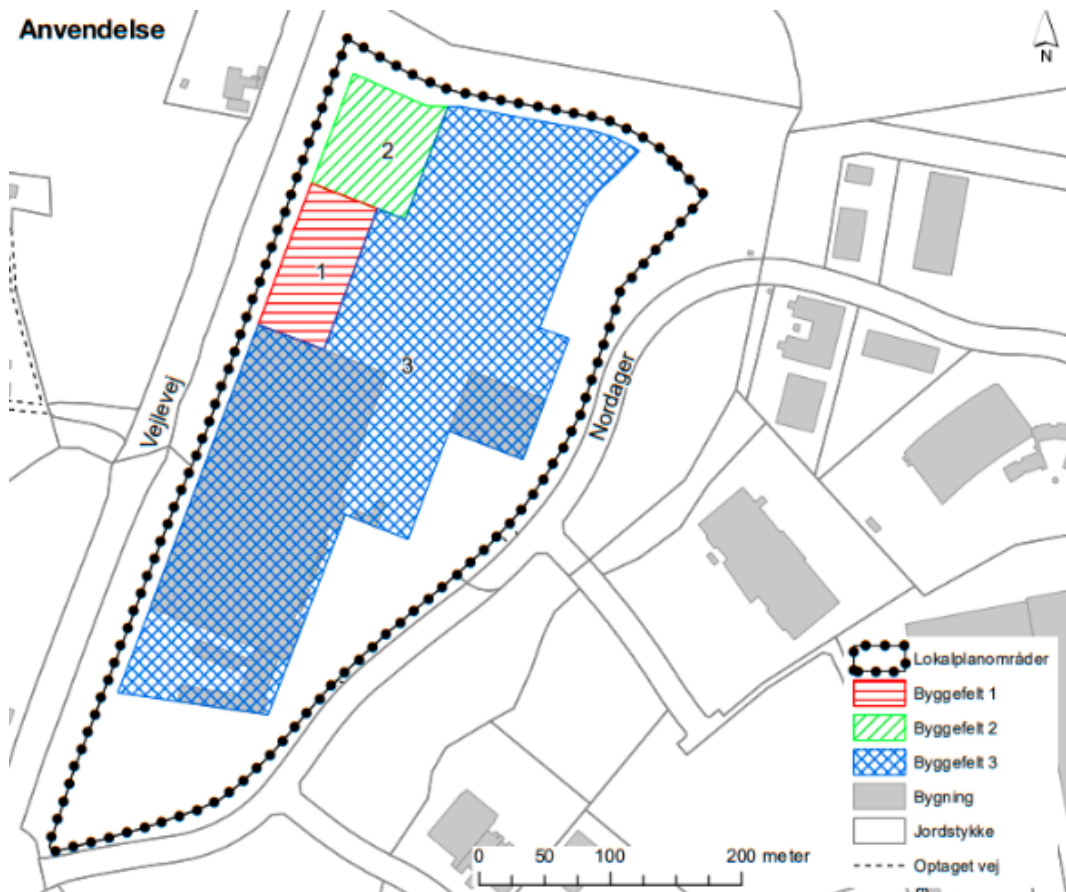


Lokalplanforslagets disponering

Højlager

Lokalplanforslaget giver mulighed for et byggeri i op til 38 meters højde. Et sådant byggeri vil naturligvis være synligt over længere afstand end den eksisterende bebyggelse, som efter den gældende lokalplan maksimalt må være 15 meter høj.

Byggeri i 38 meters højde kan placeres i byggefelt 1 og op til 25 meters i byggefelt 2



Kortbilag 2 viser byggefelterne

Grønne områder

Lokalplanforslaget sikrer et grønt areal mod Nordager, som skal medvirke til at bevare det åbne og naturprægede udtryk i det samlede erhvervsområde.

I den nordlige del af området udlægges areal til et beplantningsbælte, som skal medvirke til at afskærme det høje byggeri ud mod det åbne landskab nord for området.

Klimatilpasning

Lokalplanen fastholder en maksimal befæstelsesgrad på 50 %. Ved yderligere bebyggelse og fast belægning i lokalplanområdet og dermed mindre nedsivning af nedbør, skal der på egen grund etableres anlæg til nedsivning, forsinkelse eller tilbageholdelse af overfladevandets afstrømning til kloaksystemer for at forebygge oversvømmelse.

Det gældende plangrundlag omfatter en grøn kile gennem området, som grænser op til lokalplanområdet. Disse arealer udgør en del af det samlede områdes eksisterende regnvandshåndtering.

Trafik og Parkering

Lokalplanen giver mulighed for vejbetjening fra Nordager og udlægger parkering efter parkeringsnormen.

Vurdering af projektet på baggrund af Økonomi og Strategis beslutning den 16. maj 2022

By- og Udviklingsforvaltningen har undersøgt forskellige muligheder for enten at begrænse bygningens omfang eller afskærme dens omgivelser ved udvidelse af virksomheden på Nordager 1, hvor Lemvigh Müller ønsker at opføre et højlager.

Lavere bygningshøjde

Som beskrevet i sag nr. 7 på nærværende dagsorden - Afklaring af muligheder og potentialer for placering af højlagre i Kolding Kommune - sikrer højlagre en bedre udnyttelse af erhvervsområdet end et traditionelt lager. Lavere lagerbyggeri kræver mere plads og har dermed et højere arealforbrug.

Forvaltningen har været i dialog med Lemvigh Müller om lavere byggeri, herunder om højlagre kan undlades.

De seneste visualiseringer af Lemvigh Müllers ønskede byggeri viser et 38 meter højlager i fuld udstrækning mellem de eksisterende lagerbygninger og en ca. 22 meter høj, ny lagerbygning mod nord. Omfanget af det ønskede byggeri er

fastsat ud fra det behov Lemvigh Müller har til oplag af deres produkter nu, og som virksomheden vurderer at have i nærmeste fremtid.

De viste bygninger i visualiseringerne udnytter grundens tilladte bebyggelsesprocent på 50 maksimalt. Dertil kommer parkering og udendørs terminal- og lagerareal. Der er, med andre ord, ikke plads til at bygge yderligere lagerbygninger på grunden.

En reduktion af bygningshøjden til f.eks. 30 meter vurderes at kræve en ekstra bygningsmasse på ca. 8.000 m² konventionelle haller, for at opnå tilsvarende lagerkapacitet. En sådan bebyggelse vil ifølge virksomheden resultere i væsentlige økonomiske meromkostninger, både til etablering og efterfølgende drift, hvilket gør muligheden mindre attraktiv for virksomheden.

På denne konkrete ejendom vil etablering af et mere traditionelt lager med samme kapacitet således medføre så højt et arealforbrug, at området vil være noget nær 100% bebygget og befæstet. En sådan bebyggelse af området vil i meget høj grad svække erhvervsområdets åbne, grønne karakter og give store problemer med håndtering af regnvand.

Alternativet vil være at finde en anden placering, som f.eks. kunne være ved Tankedalsvej. Dette har Lemvigh Müller ikke ønsket.

Nedgravning af byggeri

På det konkrete areal i Kolding nord er der så højtliggende grundvand, at det ikke er realistisk at etablere en nedgravet bygning.

Mulighed for intern vej under eller over Vejlevej

Der er undervejs i debatten om højlagre omtalt en mulighed for at etablere en intern vej over eller under Vejlevej, således at Lemvigh Müller får en direkte adgang til det nye erhvervsområde ved Hedevej. Ved at give denne mulighed skulle det være muligt at undgå opførelse af højlager på Nordager, inden for det allerede lokalplanlagte erhvervsområde. Dette ville i givet fald tilgode de virksomheder i området, som mener, at et højlager på Nordager vil være en for voldsom påvirkning på det eksisterende område.

Generelt vil effektiviteten i logistik- og lagervirksomhed dog svækkes ved, at enhederne ligger med større afstand. Højlageret vil være en integreret del af flowet på et moderne lager, og skal derfor placeres i direkte forlængelse af de eksisterende bygninger.

Arealforbruget til en over- eller underføring er ikke hensigtsmæssig ud fra en betragtning om udnyttelse af arealer. En under- eller overføring på tværs af Vejlevej vurderes at kræve ret store arealer til anlæg; formodentlig i størrelsesordenen op til ca. 150 meter ind i områderne på begge sider og i en bredde på op til ca. 75 meter med skråningsanlæg etc.



Illustration af arealforbrug, der vurderes nødvendigt til over- eller underføring af en intern vej

Jordvolde og beplantning

Det skal indledningsvis bemærkes, at store bygningsvolumener som højlager, med en højde på op imod 40 m, altid vil have en vis påvirkning i landskabet i kraft af deres store skala, og fordi de ikke kan afskærmes eller indpasses i beplantning og terræn på samme måde, som bebyggelse op til 15-20 meters højde kan.

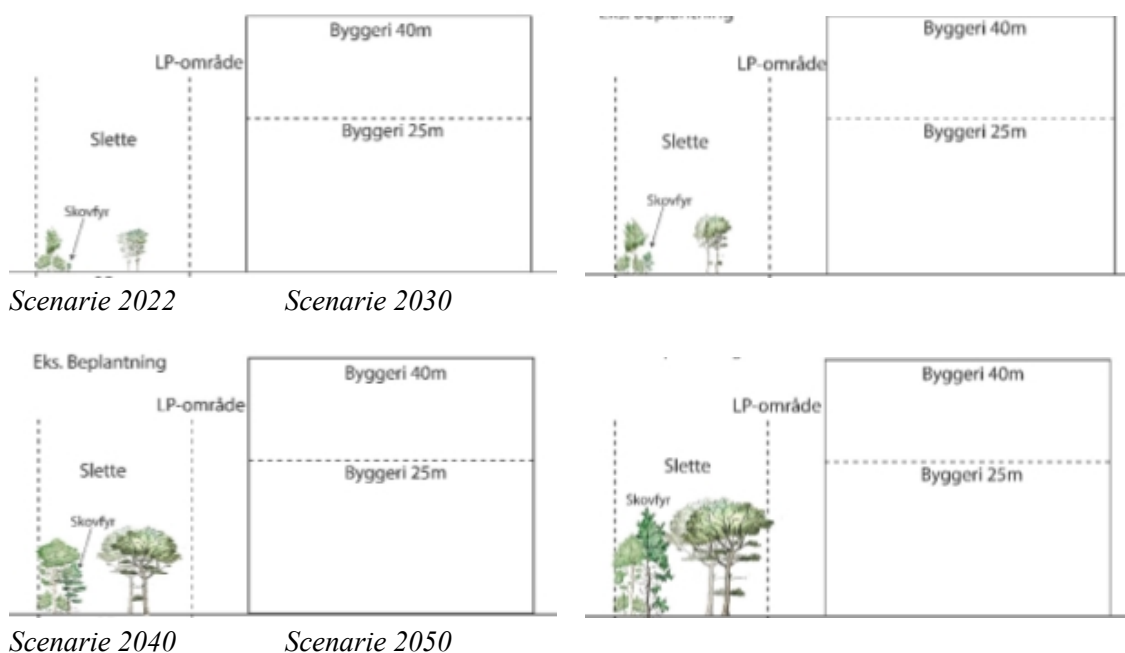
En jordvold kan være gavnlige som en foranstaltning mod lys- og støjgener. Ved planlægning for nyt erhvervsområde ved Hedevej er det muligt at indarbejde en jordvold i forbindelse med udlæg til beplantningsbælter, vejanlæg m.v. I Lemvigh Müllers konkrete projektønske ligger byggeriet, samt en del af oplags- og manøvrearealet mod nord, 1-4 meter under terrænen, hvilket giver en naturlig afskærmning af lysgener fra biler mod det åbne land. Da Lemvigh Müllers projekt, inklusive den afskærmende beplantning, som der allerede stilles krav om i lokalplanforslaget, udnytter ejendommen til byggegrænsen mod nord, vil yderligere afskærmning ikke være umiddelbart mulig på egen grund.

En jordvold vil ikke have nogen gavnlige effekt i at afskærme højt byggeri mod det omkringliggende landskab. Da jordvoldens højde naturligvis er afhængig af bredden, vil en høj jordvold optage meget areal og desuden i sig selv være en væsentlig påvirkning i landskabet. I kombination med beplantning vil jordvolden begrænse højden på den beplantning, der kan vokse på den, idet rødderne ikke har samme betingelser for at brede sig, med mindre jordvolden breder sig over et betragteligt areal, således at den kan rumme et større rodnet. Beplantning oven på en jordvold vil således ikke give yderligere højde til en visuel afskærmning af højt byggeri.

Beplantning som afskærmning

Forvaltningen har ud fra en landskabskarakteranalyse vurderet, at der kan etableres højlager i området nærmest Vejlevej. Det er samtidig vurderet, at der bør etableres beplantningsbælter af mindst 20 meters bredde og med træer, der kan blive op til 20 m høje. Det stilles der derfor krav om i det udarbejdede lokalplanforslag. Et beplantningsbælte af dette omfang vil afbøde bygningens påvirkning af landskabet, men vil ikke kunne skjule en bygning i 38 meters højde.

Nedenfor illustreres den forventede vækst af et beplantningsbælte. Illustrationerne viser, at beplantningen efter en længere årrække vil kunne nå en højde på omkring 20 meter, det afhænger dog også af, hvor høje træerne er fra starten.

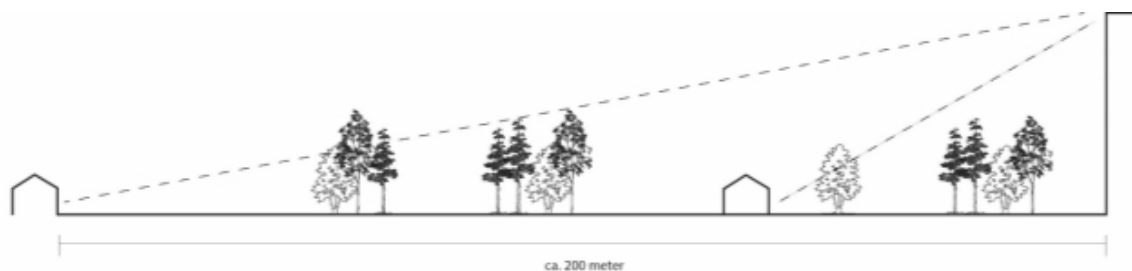


Afskærmende effekt for fjernere naboer (Almind)

Placering af beplantning har stor betydning, når det skal vurderes, om den kan have afskærmende virkning på højlageret ved kig fra f.eks. Almind.

Hvis beplantningens maksimalt mulige højde er f.eks. 20 meter, vil placeringen af beplantningen have stor betydning for, hvad man kan se på den anden side. Jo nærmere et beplantningsbælte eller skovbryn man befinder sig, jo højere vil beplantningen virke, og jo mindre kan man dermed se af det bagvedliggende landskab eller byggeri. Ved at placere beplantningen nærmere, kan en lavere beplantning dermed også have afskærmende virkning, og det vil være muligt at opnå en effekt af beplantningen på kortere tid. Beplantning på Almind hede vil dog samtidig skjule de kvaliteter, der også måtte være i det landskab, der ligger bag beplantningen, og det er derfor med denne løsningsmulighed en væsentlig

afvejning, om man vil skjule f.eks. et højlager på bekostning af udsynet til landskabet. Dertil kommer, at der skal opnås enighed med grundejere i de områder, hvor der ønskes beplantning.



Principsnit, der viser beplantningsbælternes effekt ved forskellig placering. Virkningen afhænger af de indbyrdes afstande mellem byggeri, synspunkt og beplantning.



Snit med forskellige placeringer af beplantningsbælter i 20 meters højde og bredde, i landskabet mellem Almind og muligt højlager.

Afskærmende effekt for nære naboer (Hedevej, Lilballe m.v.)

Som det fremgår ovenfor, er effektiv, generel afskærmning af en bygning i 38 meters højde ikke mulig, da den afskærmende beplantning ikke kan blive tilstrækkelig høj til at skjule bygningen over længere afstand. Den bedste afskærmning for de nære naboer kan ske ved at plante høje hegn tæt på boligen og dens opholdsarealer.



Visualisering af byggeri i 38 meters højde set inde fra landsbyen Lilballe, hvor de eksisterende beplantningsbælter, der ligger tæt omkring landsbyen, giver en god visuel afskærmning mod erhvervsområdet



Visualisering af det ønskede højlager (38 meter) set fra sti lige uden for beplantningsbæltet omkring Lilballe

Lilballe

Landsbyen Lilballe, som er omkranset af erhvervsområdet, peger på andre bekymringer end den visuelle påvirkning. Her er man som nære naboer primært bekymret for støjgener ved virksomhederne samt øget trafik gennem landsbyen, som allerede plages af gennemkørende trafik fra bl.a. ansatte i erhvervsområdet.

Nordager – øvrige erhvervsområde

For nabovirksomhederne på Nordager vil det ikke være muligt at gøre tiltag, som effektivt kan afskærme et højlager på Nordager 1. Plantning af træer langs Nordager vil dog styrke områdets grønne karakter og ”opbløde” overgangen til det store massive bygningsvolumen.

Et så visuelt stort byggeri vil naturligt have en påvirkning af omgivelserne. Eksisterende virksomhed i området har påpeget, at de ikke anser et højlager som en bæredygtig løsning, da det vil påvirke deres forretning og udviklingsmuligheder. Disse synspunkter fremgår af bilag.

Det fremføres også, at et sådant byggeri er en markant ændring af områdets karakter, og hvad forventningen til områdets udvikling har været gennem en årrække.

Det er korrekt, at et højlager er af en anden karakter og vil ændre det visuelle udtryk af området. Dog vil den grønne karakter kunne fastholdes, bl.a. hvis der arbejdes med beplantning langs Nordager.



Visualisering af det ønskede højlagre (38 meter) set fra Nordager i erhvervsområdet.



*Visualisering af det ønskede byggeri (38 meter) med fritstående træer langs Nordager.
Bemærk, at der vil gå en årrække, før træerne når en højde, der svarer til visualiseringerne.*

Skovrejsning

Med den rette placering vil plantning af skov eller brede, levende hegn kunne "skjule" højlagre ved kig fra f.eks. Almind. Skovrejsning vil dog kræve væsentlige nærmere undersøgelser af f.eks. ejerforhold, naturværdier osv., og den rette placering skal fastlægges nøje. Plantning af skov vil dog kunne ændre eller fortrænge andre naturtyper i området. Det kan f.eks. være vandhuller, der vil komme til at ligge i skygge i stedet for fuld sol, eller andre ændringer, som påvirker betingelserne for både flora og fauna.

Påvirkning af landskab

Området nord for planområdet er uden for kommuneplanens landskabsudpegninger, men 38 meter højt byggeri vil kunne ses vidt omkring. Landskabet er kendetegnet ved et småbakked terræn med dyrkede marker og hegn. Hegn og moser inddeler landskabet i middelstore landskabsrum, hvor udsigterne på tværs af landskabet er delvist begrænsede.

Landskabskarakteren vurderes generelt robust over for ændringer, når de sker med respekt for landskabets overordnede karaktertræk, herunder de visuelle relationer på tværs af landskabet. I dette område handler det især om at opretholde strukturen af hegn og diger, at værne om landsbyernes struktur i landskabet samt at være opmærksom på de visuelle relationer på tværs af landskabet, der kan blive påvirket af ændringer i arealanvendelsen, byggeri eller anlæg. Det vurderes konkret, at højlagre kan indpasses nærmest Vejlevej.

Det vurderes væsentligt, at der etableres en tydelig grøn afgrænsning mellem erhvervsområdet og landskabet, så erhvervsbyggeriet kun i mindre grad vil være synligt fra landskabet. Mod nord ønskes derfor et solidt beplantningsbælte (løvfældende), mindst 20 meter i både bredde og højde.

Landskabet er generelt robust over for ændringer. Skovbeplantning er ikke karakteristisk i området, men vil dog heller ikke være ødelæggende for områdets karakter. Hvis der ønskes skovrejsning ville denne med fordel kunne indpasses mellem de langsgående levende hegn, som inddeler landbrugsarealerne i mindre, åbne rum.

Facadebearbejdning

En bearbejdning af facaden vurderes at gøre en lille forskel for de nære naboer, mens fjernvirkningen af det store volumen vil være stort set uændret. Beplantning på facaden er mulig, men vil kræve en forstærket konstruktion, som kan bære den ekstra vægt. Dette vurderes ikke at være proportionalt med den visuelle effekt.



Visualisering af byggeri i 42 meters højde ved Nordager set fra Vejlevej



Visualisering af byggeri i 42 meters højde ved Nordager set fra Almind

Det er, i forbindelse med planlægningen for at muliggøre Lemvigh Müllers udvidelsesønsker, vurderet, at en lys facadefarve på bygningen vil gøre den mindst dominerende i det omkringliggende landskab. Lokalplanforslaget stiller derfor krav til farven på det høje byggeri, men også skiltning og belysning i området reguleres, for at sikre, at bygningen fremstår så neutralt som muligt i det omgivende landskab og mod himlen.

Bæredygtighed

Princippet om højlagre er overordnet set bæredygtigt i kraft af mindre arealforbrug, som allerede beskrevet ovenfor. Der kan indarbejdes yderligere bæredygtighedstiltag i selve byggeriet, som f.eks. solceller, grønne tage og lignende, under hensyntagen til den visuelle påvirkning.

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 etablering af højt byggeri i planområdet.

Miljørapporten indeholder et afsnit omhandlende planlægningens indvirkning på klimatiske faktorer på lokalt niveau (skyggepåvirkning) og et afsnit om planlægningens indvirkning på de landskabelige og visuelle forhold.

Miljørapporten konkluderer, på baggrund af de udarbejdede skyggediagrammer, at påvirkningen fra planlægningen ikke vil være væsentlig i forhold til skyggepåvirkning, idet nærliggende boliger kun påvirkes i mindre grad omkring vintersolhverv og nærliggende virksomheder kun påvirkes i mindre grad uden for normal arbejdstid.

I forhold til planlægningens indvirkning på de landskabelige og visuelle forhold, konkluderer miljørapporten, at højt byggeri i hhv. 38 meter og 25 meter vil fremstå markant i det omkringliggende miljø, herunder landskabet og det eksisterende erhvervsområde.

Lokalplanforslaget fastsætter bestemmelser om bebyggelsens farve og om krav til beplantning, hvilket vil bidrage til at begrænse den visuelle påvirkning mest muligt. Byggeriet vil dog være helt eller delvist synligt fra erhverv og boliger i den nordlige del af Kolding og fra Almind.

Planforslagene vurderes ikke at medføre en påvirkning af særlige landskabsværdier, da der ikke findes bevaringsværdige eller større sammenhængende landskaber i umiddelbar nærhed eller med visuel kontakt til planområdet.

Samlet set vurderes planforslagene at medføre en moderat visuel påvirkning af nærområdet og det omgivende landskab.

Bilag

Visualiseringer til højt byggeri

Forslag til lokalplan 0734-33 Ved Nordager - et erhvervsområde

Forslag til kommuneplantillæg 12

Indkomne høringssvar til indkaldelse af ideer og forslag vedr. højlagre

Replik af 18.07.2022 til Plan-og Teknikudvalgets møde 3. maj 2022

Følgrebrev af 08.08.2022 til Byrådet ved aflevering af underskrifter

Miljørapport - LP 0734-33 Ved Nordager og KPT 12

Punkt 10: Opstart af lokalplan 0531-103 Ved Anholtvænget med tilhørende kommuneplantillæg 32

22/22218

Resumé

Kolding Kommune har solgt en storparcel ved Drejensvej i Nr. Bjert, som køber Pierre Ejendomme ønsker at bebygge med et seniorbofællesskab. Byggeriet forudsætter en ny lokalplan for ejendommen og en mindre justering af kommuneplanen.

Byggeriet planlægges at indeholde 44 boliger og et fælleshus. Bebyggelsen opføres i indtil 2 etager med tilhørende parkering, opholdsarealer og friarealer.

Den kommende lokalplanlægning vil tage udgangspunkt i områdets eksisterende lokalplans struktur for området og dens bestemmelser.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan 0531-103 Ved Anholtvænget - et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 32.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

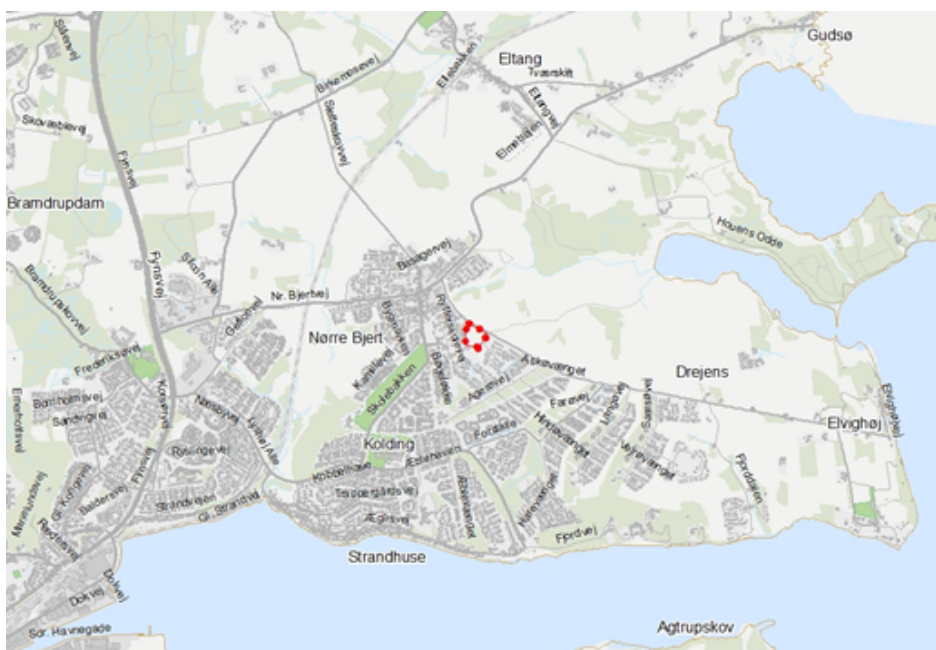
Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 1,77 ha og er beliggende til Drejensvej ved Anholtvænget i Nr. Bjert.

Kolding Kommune udbød i efteråret 2021 arealet med ønsket om, at det skulle anvendes til 'seniorboligfællesskab eller andre former for boligfællesskaber'. Pierre Ejendomme vandt udbuddet og har fremsendt ønske om at opføre en seniorboligbebyggelse med 44 boliger og et fælleshus.





Planområdet er beliggende i Nr. Bjert ud til Drejensvej.

Kommuneplantillæggets indhold

Planområdet er i dag en del af kommuneplanens rammeområde 0531.B3 og udlagt med anvendelse til haveboliger. Det nye boligprojekt har vandrette lejlighedsskel, så boligerne er etageboliger. Det foreslås, at der oprettes et nyt rammeområde for planområdet til blandet boligbebyggelse, hvor der kan være såvel tæt-lav, åben-lav og etageboliger. Det nye rammeområde bevarer den maksimale bygningshøjde og det maksimale etageantal fra det eksisterende rammeområde.

Lokalplanens indhold

Planområdet er i dag omfattet af lokalplan 0531-18, der dækker hele arealet fra Drejensvej til Rytterskolevej og Agerøvej. Planområdet er område 4 samt del af område 5 i lokalplan 0531-18. Men lokalplan 0531-18 er ikke byggeretsgivende for området, bl.a. derfor skal der udarbejdes et nyt plangrundlag.



Planområdet udgør den nordøstlige del af området omfattet af lokalplan 0531-18.

En ny lokalplan for planområdet vil videreføre mange bestemmelser fra lokalplan 0531-18, så områdets samlede struktur og helhed bevares.

Lokalplanen vil fastlægge områdets anvendelse til etageboliger og tillade bebyggelse i indtil 2 etager. Området disponeres med et byggefelt med en afstand til naboområdet mod vest på ca. 21 meter som fastlagt i den eksisterende lokalplan 0531-

18 og et areal til støjværn (jordvold) mod Drejensvej svarende til det gældende for det øvrige område omfattet af lokalplan 0531-18.



Planskitse af den kommende bebyggelse.

Den nye bebyggelse planlægges opført i tegl og træ med et nutidigt arkitektonisk udtryk, så bebyggelsen vil indskrive sig i den moderne arkitektur i Drejensområdet.

Mellem bygningerne vil fællesarealer blive beplantet og parkeringsarealer vil blive anlagt med græsmering, så området får et grønt udtryk.



Visualisering af den planlagte bebyggelse.

Økonomiske konsekvenser

Lokalplanen forventes ikke at medføre kommunale udgifter til anlæg og arealerhvervelse.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til at skabe attraktive boliger og boligområder for alle gennem alle dele af livet. Med bebyggelsen skabes et attraktivt beliggende seniorbofællesskab centralt i Nr. Bjert med kort afstand til indkøbsmuligheder, offentlige funktioner og områdets store naturværdier.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på byggeriets materialemæssige kvaliteter og uderummenes disponering med fokus på beplantning og lav befæstelsesgrad.

Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i forhold til bebyggelsens materialer og udearealer.

Arkitekturteamet har set det foreløbige projekt og vurderer, at der sker en fin indpasning af de forskellige boligstørrelser. Bebyggelsen får med dét et samlet, moderne udtryk - den fremstår som en lille enklave og snakker på den måde lidt det samme sprog som de grupperede bebyggelser i den oprindelige Drejensplan.

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 5. oktober 2022 og Byrådet den 1. november 2022. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse marts/april 2023.

By- og Udviklingsforvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger i perioden 3. november 2022 til 29. december 2022.

Bilag

Drejenshave_projektmateriale fra udvikler



Oversigtskort med næromgivelser

Kommuneplantillæggets indhold

Projektet er delvist beliggende inden for kommuneplanramme 0631.BE1, som udlægger arealet til blandet byområde med mulighed for enkeltstående butikker, samt miljøklasse 1-3. En del af projektet ligger uden for rammeområde 0631.BE1, som kommunal ejet rasteplads i landzone. For at muliggøre dagligvarebutik i hele området, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg, som udvider kommuneplanramme 631.BE1 med rastepladsarealet, og rastepladsen vil dermed blive nedlagt.



Oversigtskort der viser kommuneplanramme 0631.BE1 før kommuneplantillæg 31.



Oversigtskort der viser kommuneplanramme 0631.BE1 efter kommuneplantillæg 31.

Lokalplanens indhold

Overordnet ønsker projektudvikler at området disponeres med en dagligvarebutik på ca. 1.200 m² ud mod Storgaden, samt parkeringspladser og varelevering mellem Storgaden og Hovedvejen. Området ligger i dag delvis i byzone og landzone. Rastepladsen, som skal anvendes til parkeringsområde for dagligvarebutikken, vil ændres fra landzone til byzone når lokalplanen vedtages endeligt, så hele planområdet kommer i byzone.

Lokalplanen skal rumme mulighed for en bygning i en højde på ca. 5,5 meter med facader i blank tegl, og med fladt tag. For at skabe variation i den lange facade ønsker projektudvikler facadepartier med forskydninger i murfladen (recesser) eller lignende. Se eksempel på visualisering herunder.



Eksempel på visualisering af projektudviklers ønske om en lignende dagligvarebutik.

Lokalplanen skal muliggøre placering af en pylon på ca. 5 meter, ved Hovedvejen, samt øvrige skiltning med mindre henvisningsskilte samt facadeskiltning med belysning.

Storgaden er karakteriseret ved at husene langs med gaden overvejende er trukket frem i gadelinjen. Lokalplanen skal give mulighed for at butikken kan placeres med langsiden mod Storgaden, og dermed spille sammen med gadens øvrige bebyggelse. Ved indgangen er det projektudviklers ønske at etablere et mindre torveareal, der ligger i direkte forbindelse med busstoppestedet på Storgaden samt, at der langs med Storgaden kan plantes vejtræer, opsættes en bæk, etableres cykelparkering med videre.

Lokalplanområdets afgrænsning

Projektudviklers ønsker at lokalplanområdets afgrænsning kan holdes inden for lokalplanområdet mellem Storgaden og Hovedvejen, som vist på oversigtskortet herunder.

Afgrænsning vil blive afklaret i den videre proces.



Oversigtskort med lokalplanområde.

Vejadgang

Lokalplanen skal efter projektudviklers ønske muliggøre vejadgang fra både Storgaden og Hovedvejen.

Projektudvikler ønsker at benytte de eksisterende to vejadgange ved Hovedvejen (ved rastepladsen). Adgangsforhold skal undersøges nærmere, idet der med stor sandsynlighed vil blive stillet krav (til bygherre, efter vejlovens § 49) om kanaliseringsanlæg med højre- og venstresving på Hovedvejen, og at der dermed kun kan være plads til én adgangsvej fra Hovedvejen. I den videre proces med lokalplanen, vil der blive vurderet og redegjort for håndtering af trafikforholdene, og mulige vejadgange.

Bevaringsværdig og nedrivning

Realisering af dagligvarebutikken forudsætter nedrivning af Viuf Kro. Dens bygninger blev ved udarbejdelsen af Kommuneatlas Kolding i 1991 registeret med en bevaringsmæssig værdi på 3 (SAVE-skalaen), og har siden da været udpeget bevaringsværdig i kommuneplanen.

By- og Udviklingsforvaltningen har som en del af planarbejdet lavet en nyregistrering af krobygningens bevaringsværdier. Forvaltningen konkluderer på den baggrund, at bygningen fortsat har bevaringsværdier, der berettiger bygningen til en bevaringsmæssig værdi på 3. Vedtagelse af et nyt plangrundlag for området med dagligvarebutikken placeret som foreslået vil betyde, at bygningen - dens bevaringsværdier til trods - tillades nedrevet.



Foto af Viuf Kro.

Ud over den gamle kro, vil en realisering af projektudviklers ønske om dagligvarebutik betyde, at projektudvikler skal opkøbe og nedrive et enfamiliehus (ikke bevaringsværdigt) syd for den gamle kro.

Trafik og parkering

Lokalplanen skal muliggøre, at der kan udlægges parkeringspladser efter kommunens praksis for parkeringspladser. Hvilke trafikale forhold, der skal være i området, skal vurderes af politiet senere i processen.

Miljøforhold - Støj

I den videre proces med lokalplanen, vil der blive redegjort for håndtering af eventuel støj fra varelevering, og andre eventuelle miljøforhold, herunder om der vil blive stillet krav om eventuel støjafskærmning mod boliger der ligger op til lokalplanområdet.

Overfladevand

I den videre lokalplanproces, vil der blive redegjort for håndtering af overfladevand.

Rastepladsareal

For at realisere den ansøgte dagligvarebutik med parkeringspladser og manøvrearealer, samt vejadgang til Hovedgaden, ønsker projektudvikler at erhverve kommunalt ejet rastepladsareal.

Rastepladsarealet udgør ca. 2100 m².

Forvaltningen vurderer, at der ikke skal anlægges en rasteplads et andet sted.

Opmærksomhedspunkter

Projektudviklers foreløbige situationsplan, som vist på illustrationskort herunder, forventes at blive tilrettet på følgende punkter:

- Afskærmning af parkeringsområde mod Hovedvejen. Det skal undersøges om der kan sikres en delvis afskærmning af parkeringsområde, med beplantningsbælte af buske og træer, langs med Hovedvejen.
- De trafikale forhold skal belyses nærmere. Det skal undersøges om de viste vejadgange lever op til en tilfredsstillende trafikafvikling og trafiksikkerhed. Der skal blandt andet ske afklaring af behovet for kanaliseringens anlæg, og hvad et kanaliseringens anlæg, vigelomme samt vejtilslutning øst for Hovedvejen betyder for de to nuværende vejadgange fra Hovedvejen.

- Nuværende vejbyggelinje langs med henholdsvis Storgaden og Hovedvejen vil skulle reduceres. Vejbyggelinjen kan forventes at blive reduceret til 12 meter for begge vej, hertil kommer højde- og passagetillæg på 2 gangen højdeforskellen samt 1 meter i passagetillæg.
- Stiforbindelse og tunnel - Det kan forventes at der i planområdet skal tages hensyn til både stiforbindelse og tunnel til et verserende solcelleprojekt øst for Hovedvejen (kommuneplantillæg 24 og lokalplan nr. 0637-81, opstart i Plan og Teknik den 3. maj 2022). Der vil i planprocessen skulle afklares hvor der skal indarbejdes stiforbindelse og tunnel til områder i og uden for lokalplanområdet, og under Hovedvejen. Der forventes en koordinering mellem de to projekter (dagligvarebutik og solcelleprojekt), med henblik på en helhedsorienteret løsning af stiforbindelse mellem solcelleområdet og Storgaden, og tunnel under Hovedvejen enten i den nordlige eller sydlige del af lokalplanområdet.
- El-ladestation – Som led i planlægningen for solcelleprojektet har der fra byens side været ønske om el-ladestation. Hidtil har der været et ønske om en placering tæt ved Viuf Kirke, men den nærmere placering er ikke afklaret endnu. Der kan være en synergieffekt ved at placere el-ladestation tæt på dagligvarebutik/rasteplads i tilknytning til hinanden.
- Både lokalplanafgrænsningen og kommuneplanrammens afgrænsning undersøges og afklares nærmere i forbindelse med planlægningen for dagligvarebutikken og den verserende sag om solcelleanlæg ved Viuf.
- Der skal udarbejdes miljøscreening.



Illustrationskort. Projektudviklers foreløbige situationsplan, samt nuværende vejbyggelinje (rød stiplede linje) og foreløbige overvejelse til reduceret vejbyggelinje (blå stiplede linje). Situationsplanen forventes omarbejdet i den videre proces.

Økonomiske konsekvenser

Realisering af denne lokalplan medfører behov for:

- Potentielt kommunalt salg af vejareal (rasteplads) til parkeringspladsområde og andet (afledte omkostninger er ikke estimeret.)

Hvis arealet som frasælges udgør 2.000 m² og derover skal vejarealet (rastepladsen) i offentligt udbud. Frasalget af rastepladsen forventes behandlet sideløbende med planprocessen.

- Afledt drift af kanaliseringsanlæg med højre- og venstresvingsbane samlet pr. år ca. 15.000 kr.

Forventeligt vil realisering af lokalplanen og de afledte anlæg i alt koste ca. 15.000 kr. pr. år.

Ovenstående omkostninger er estimeret på baggrund af foreløbig situationsplan 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 dagligvarebutikker.

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 primo januar 2023 og Byrådet ultimo januar 2023. Byrådet forventes at kunne få forelagt lokalplan og kommuneplantillæg til endelig vedtagelse ultimo maj 2023.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger i perioden februar – april 2023. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi Kommuneplantillægget vurderes at have principiell karakter.

Punkt 12: Pylon ved Tankedalsvej

22/25247

Resumé

Forvaltningen har været i dialog med Vejdirektoratet om placering af en pylon ved Tankedalsvej. Der er nu enighed med Vejdirektoratet om mulig proces.

Forvaltningen anbefaler, at der igangsættes planproces for placering af pylon, og at forvaltningen drøfter med virksomhederne, om der kan opnås enighed om den foreslåede placering.

Sagen behandles i

Plan- og Teknik.

Forslag

Byudviklingsdirektøren foreslår,

at planprocessen for en pylon ved Tankedalsvej igangsættes under forudsætning af, at der opnås enighed hos virksomhederne om den foreslåede placering.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udvikling af erhvervsarealerne ved Tankedalsvej til lager og logistik blev det aftalt, i forbindelse med handlerne, at der skulle arbejdes for opstilling af pylon under forudsætning af godkendelse af rette myndighed.

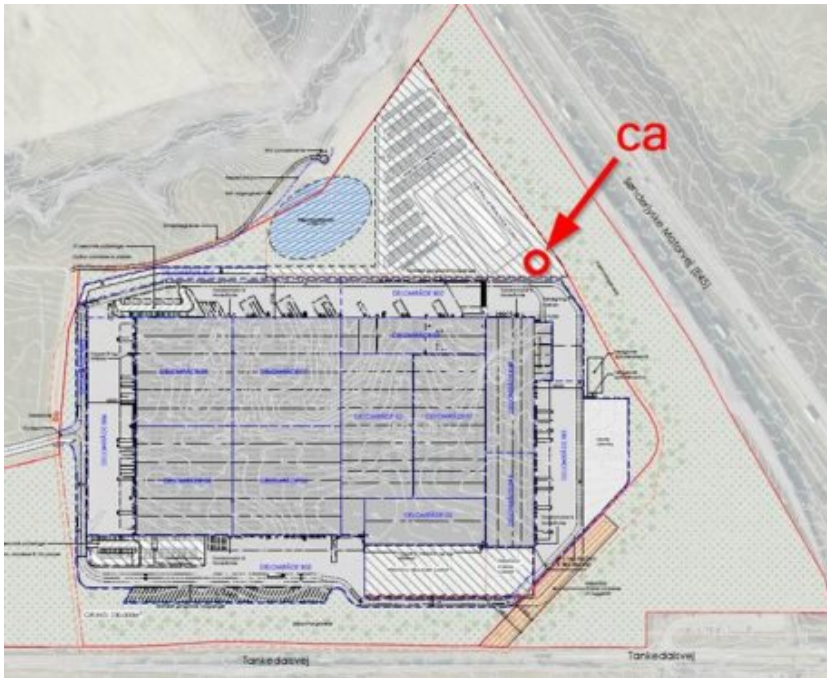
Ved udarbejdelse af lokalplan 0831-33 til Vision Park indgik der mulighed for pylon i op til 40 m. Der var ønske fra såvel Vision Park som Stendergruppen om opstilling af pylon.

Vejdirektoratet fremsendte dog høringssvar i forbindelse med lokalplan 0831-33, hvor de nedlagde veto, da de vurderede, at opsætning af pylon vil være i strid med Naturbeskyttelseslovens § 21, da opsætning af pylonen vil opleves som værende opsat i det åbne land.

Forvaltningen har efter modtagelse af høringssvaret være i dialog med Vejdirektoratet, som efterspurgte yderligere visualisering og begrundelse, for at vurdere om pylonen vil være omfattet af undtagelsesbestemmelserne i Naturbeskyttelseslovens § 21. Det var ikke muligt at opnå enighed.

Derfor anbefalede forvaltningen, at pylonen udgik af lokalplan og kommuneplantillæg. Det blev godkendt på Plan-, Bolig- og Miljøudvalget i august 2021. Det blev samtidigt godkendt, at forvaltningen skulle fortsætte dialogen med Vejdirektoratet.

Forvaltningen er dialog med Vejdirektoratet kommet frem til, at der kan arbejdes videre med placering af pylon på nedenstående placering. Derfor er det i den videre proces aktuelt at udarbejde et særskilt plangrundlag, som sikrer muligheden for pylon.



Vejdirektoratet vurderer en pylon på den pågældende placering som værende i tilknytning til bebyggelsen i erhvervsområdet, såfremt der etableres fast belægning mellem pylonen og bygningen.

Når/hvis området til fremtidig hovedkontor bebygges, som vist på den fremsendte tegning, forventes det, at området ikke længere vil blive vurderet som værende åbent land.

Med afsæt i Vejdirektoratets tilbagemelding skal forvaltningen anbefale, at der igangsættes planproces for pylon i dialog med Stendergruppen og Vision Park. Udarbejdelse af lokalplan for pylon vil afhænge af, om der kan opnås enighed med de 2 virksomheder om den placering, som Vejdirektoratet kan acceptere.

Punkt 13: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0123-41 Ved Skovvangen med tilhørende kommuneplantillæg 10

22/7120

Resumé

Planlægningen skal gøre det muligt for Kolding Storcenter at udvide det eksisterende center med op til 8.000 m² bebyggelse til flere oplevelsestilbud, butikker og restauranter m.m. Udvidelsen medfører behov for omlægning og udvidelse af de tilhørende parkeringsarealer og den interne vej igennem området. Dette betyder at de eksisterende grønne arealer i området reduceres, for at give plads til parkeringsanlægget.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi samt Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 10 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0123-41 Ved Skovvangen –et centerområde ved Kolding Storcenter område sendes i offentlig høring i 8 uger,

at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslagene offentliggøres samtidig.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

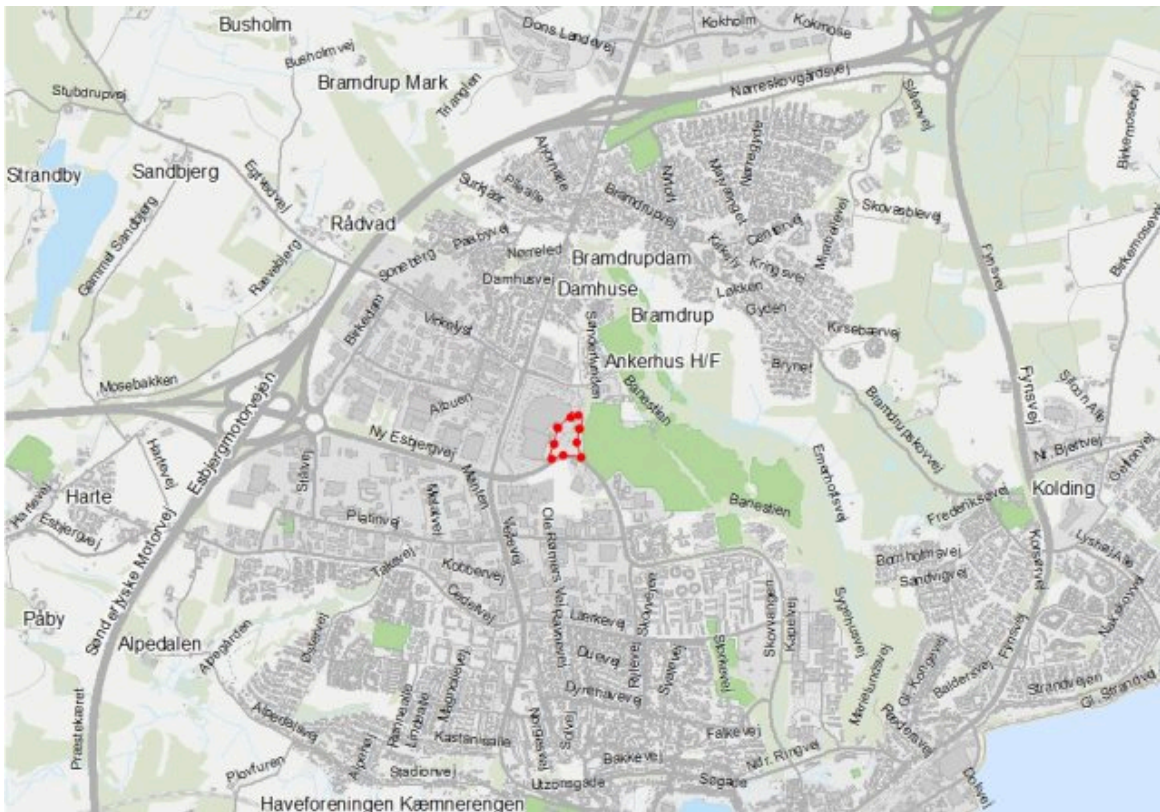
Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 3 ha og er beliggende ved Skovvangen i direkte tilknytning til Kolding Storcenter, umiddelbart øst for den eksisterende bebyggelse.

Planlægningen ønskes tilvejebragt af Kolding Storcenter med henblik på, at sikre centrets regionale tiltrækning igennem etablering af flere oplevelsestilbud som fx legeland, fitness, bowling, golf, VR og lignende, der typisk har svært ved at finde plads i midtbyen, samt opdaterede restaurant- og café-koncepter.

Disse koncepter kan ikke rummes inden for de eksisterende bygninger, og Kolding Storcenter ønsker derfor mulighed for, at udvide centret, så attraktionen som en samlet, god handelsoplevelse kan fastholdes og udvikles.

Lokalplanens formål er at udlægge området til centerformål. Det skal sikres, at området tilpasses det eksisterende storcenter både i forhold til bebyggelsens omfang og udformning. Lokalplanen skal også sikre, at der fortsat vil være tilstrækkeligt med parkering i området samt gode og trafiksikre tilkørselsforhold. Lokalplanen skal desuden sikre et grønt bymiljø omkring centrets udbygning.



Oversigtskort med lokalplanområdets omgivelser.



Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning og beliggenhed.

Historik

Plan og Teknik vedtog den 1. februar 2022 at der skal udarbejdes lokalplan 0123-41 Ved Skovvangen –et centerområde (med tilhørende kommuneplantillæg). Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

Indkaldelse af idéer og forslag

Der har været indkaldt ideer og forslag til planlægningen i perioden 4. - 18. maj 2022. Forvaltningen modtog ingen bemærkninger i høringsperioden.

Kommuneplantillæggets indhold

Med tillægget gives der mulighed for at inddrage et mindre areal, som i dag er udlagt til grønt område, til centerområdet ved Kolding Storcenter og hermed muliggøre centrets udvidelse og etablering af de hertil nødvendige trafik- og parkeringsarealer.

Kommuneplantillæg 10 justerer kun afgrænsningen mellem de to rammområder 0123-C1 og 0123-G1, mens der ikke sker ændringer i rammebestemmelserne eller kommuneplanens retningslinjer.

Detailhandel

Kommuneplantillæggets udvidelse af rammeområde 0123-C2 betyder alene en geografisk udvidelse af aflastningsområdet omkring Kolding Storcenter. Udvidelsen af aflastningsområdet tillader ikke en udvidelse af arealrammen for detailhandel for området. Dermed udvides heller ikke muligheden for nye butikker eller større udbygning af eksisterende butikker end allerede tilladt.

Lokalplanens indhold

Anvendelse

Lokalplanens overordnede anvendelse er centerformål, hvor planen indgår som en del af et større aflastningsområde. Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til shopping center med detailhandel, café/restaurant, kultur- og fritidsformål som forlystelser, fitnesscenter, legeland, biograf, teater og lignende samt til liberale erhverv - dog ikke kontorer. Administration i forbindelse med butikker, café/restaurant samt kultur- og fritidsformål mv. kan godt tillades. Anvendelsen åbner for en god fleksibilitet i udnyttelsen af området, der skal sikre, at Kolding Storcenter til stadighed kan udvikles efter fremtidens behov.

Detailhandel

Lokalplanen fastsætter rammer for detailhandel i området, der giver centret gode muligheder for at omdisponerer detailhandel og andre aktiviteter i den fremtidige udvikling af storcentret.

Der fastsættes grænser for butiksstørrelser, og den samlede mængde af detailhandel. Butiksstørrelserne skal sikre, at handlen i centret vil udvikles i god samhørighed med det eksisterende butikscenter og kommunens øvrige centerområder.

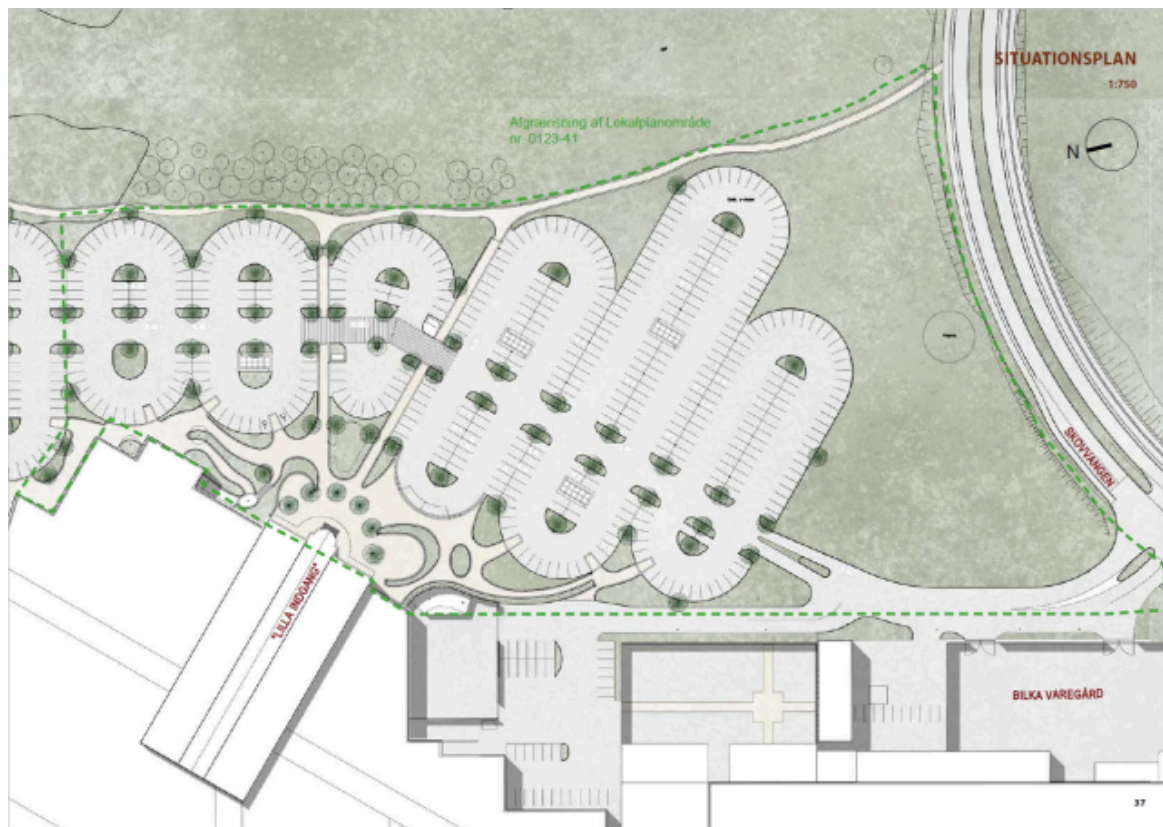
Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra den eksisterende vejtilslutning ved Skovvangen.

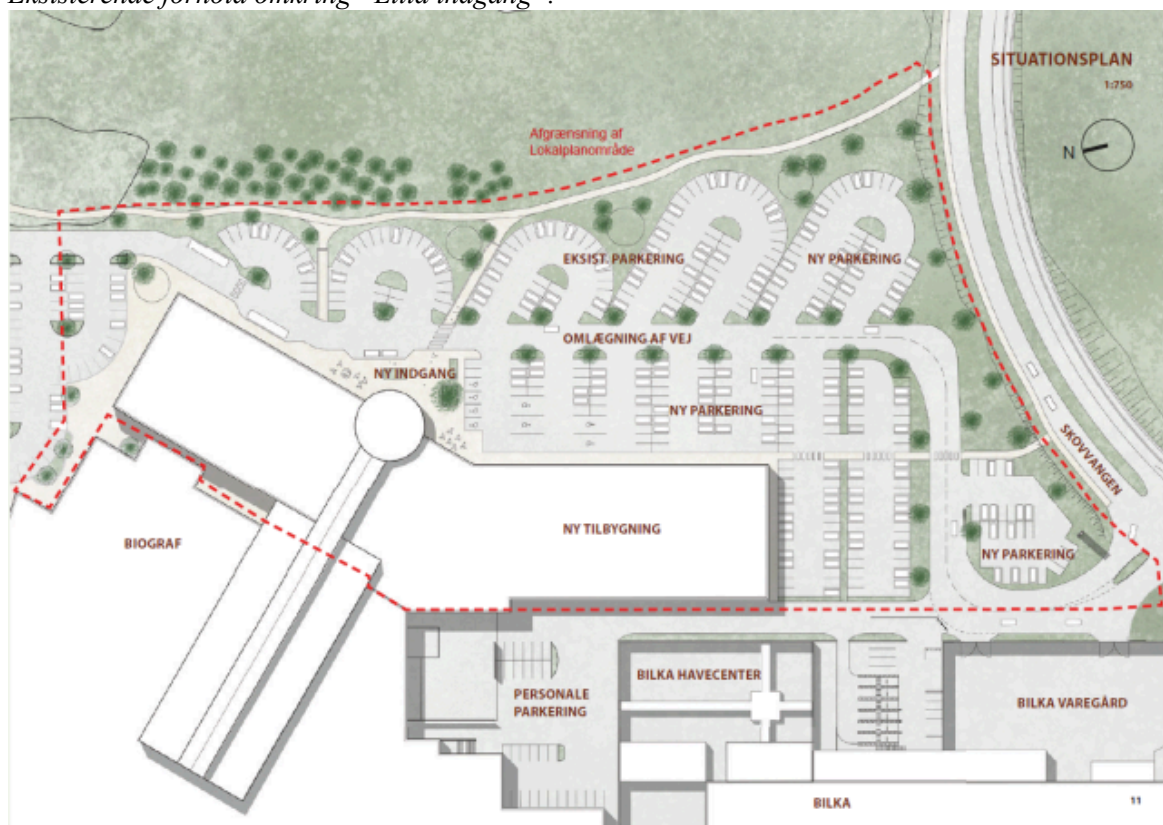
Lokalplanområdet disponeres med en intern gennemgående vej mellem Skovvangen og den interne vej der forløber umiddelbart nord for lokalplanområdet og fortsætter igennem parkeringsområdet, der omgiver centret og Bilka.

Det eksisterende stiforløb langs lokalplanens østlige grænse bevares. Dette skal sikre, at tilgængeligheden for cyklister og gående opretholdes. Desuden udlægges nye stiforbindelser mellem den nye bebyggelse og parkeringsarealerne og den eksisterende sti.

For at sikre, at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til Kolding Storcenter og den fremtidige udvidelse, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser for lokalplanområdet. For at sikre tilstrækkeligt areal til at imødekomme parkeringskravet, gør lokalplanen det muligt, at en del af det eksisterende grønne friareal ud mod Skovvangen inddrages til parkerings- og færdselsarealer.



Eksisterende forhold omkring "Lilla indgang".



Illustrationsplan, der viser en mulig disponering af området med ny bebyggelse, vejbetjening, stiforbindelser og udvidet parkeringsanlæg.

Arkitektur

Lokalplanen udlægger et byggefelt til udvidelse af centerbygningen i direkte forlængelse af den eksisterende bygning med udgangspunkt i den nuværende "Lilla Indgang" på østsiden af centret. Udvidelsen bygger videre på arkitekterne Kjær og Richter's oprindelige projekt for storcenteret og skal videreføre den klare struktur i såvel planløsning som facadeudformning.

For at sikre en samlet helhed i området har lokalplanen bestemmelser for hvilke farver og materialer, som kan anvendes i bebyggelsen i lokalplanområdet. Bestemmelserne tager udgangspunkt i at videreføre den arkitektoniske karakter fra Kolding Storcenter. For eksempel muliggøres etablering af et nyt indgangsparti i glas og med en højde der strækker sig op over den øvrige bebyggelse sådan, at den nye indgang vil bryde med de tungere facader og byde kunderne indenfor. Lokalplanen muliggør, at facader kan udføres som ”grønne facader” og tage udføres som ”grønne tager”, som er dækket af vegetation.



Visualisering af tilbygning med nyt indgangsparti og parkering fra aktuelt projekt. Udarbejdet af Kjær og Richter.

Lokalplanen vil muliggøre en udvidelsen af centret med et etageareal på maksimalt 8.000 m². Bebyggelsen må være i op til 2 etager med en bygningshøjde på op til 9,5 meter. For indgangspartiet tillades dog en højde på op til 13 meter.

Skiltning

Lokalplanen åbner op for, at der kan etableres en skiltepylon med en højde på op til 20 meter ved indgangen til området fra Skovvangen. Desuden giver lokalplanen mulighed for skiltning på bygningens facader med op til 20 % af facadens areal som både skiltning med virksomhedsnavn/logo og som reklameskiltning og bannere. For at sikre, at skiltningen vil indpasses i områdets karakter, fastsætter lokalplanen bestemmelser om udformning, omfang og placering af skiltene. Bestemmelserne er baseret på en afvejning dels af Kolding Storcenters eksisterende skiltning og dels af de muligheder, som gives i de nyere, omkringliggende centerområder.

Grønne områder og opholdsarealer

Lokalplanområdet udgøres i dag i høj grad af befæstet areal. Lokalplanen muliggør en udvidelse af parkeringspladsen, som vil betyde at områdets eksisterende grønne friareal reduceres.

Lokalplanen udlægger et areal til grønt friareal langs den sydlige og østlige afgrænsning af lokalplanområdet. Friarealet skal sikre, at den østlige stiforbindelse forløber i et grønt mellemrum og parkeringsarealerne afgrænses med et grønt bufferareal mod Skovvangen.

De grønne elementer sikres også af lokalplanens krav om træer på parkeringspladsen samt langs Skovvangen. Træerne vil bidrage til, at området fremstår med et grønt præg og give en opdeling af parkeringsområdet. Træerne langs Skovvangen tillades placeret inden for vejbyggelinjen langs Skovvangen med den konsekvens, at træerne i fremtiden risikere at skulle fjernes for at give plads til en eventuel udvidelse af vejen.

I lokalplanen fastsættes krav til udendørs opholdsarealer for centrets medarbejdere. Opholdsarealerne skal primært etableres i tilknytning til indgangen til centret eller til stierne i området.

Klimatilpasning

Med en øget befæstelse af arealerne vil der skulle ske opsamling og forsinkelse af regnvand i området for ikke at belaste kloaksystemet med fare for oversvømmelse. Der er ikke kapacitet til mere overfladevand i det eksisterende regnvandsbassin på golfbanen øst for lokalplanområdet, så den forøgede mængde overfladevand fra udvidelsen skal håndteres inden for matriklen.

Det forventes at der i forlængelse af lokalplanen skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen, der medtager den del af området, som ikke er medtaget i spildevandsplanen i dag, da det hidtil har været udlagt til grønt område i kommuneplanen.

Miljøscreening/Miljørapport

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

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at sikre attraktive udviklingsmuligheder for eksisterende virksomheder.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på sammenhængen mellem ny og eksisterende bebyggelse og indretningen af de udendørs arealer.

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 6. september – 1. november 2022.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 20. december 2022.

Bilag

Miljøscreening af forslag til Kommuneplantillæg 10 og Lokalplan 0123-41

Forslag til Kommuneplantillæg 10 til Kommuneplan 0221-2033

Forslag til Lokalplan 0123-41 Ved Skovvangen – et centerområde ved Kolding Storcenter

Bilag

KPT-10_LP-0123-41_Miljøscreening_AFGØRELSE_POL.pdf

LP_0123-41 - et centerområde_FORSLAG_POL.pdf

KPT-10_FORSLAG_POL.pdf

Punkt 14: Fremlæggelse af forslag til lokalplan Op-0513-32-01 Frejasvej 1, 3, 5, 7, 9 og 11 – delvis ophævelse af lokalplan 0513-32.

22/13448

Resumé

I forbindelse med byggesagsbehandlingen af en ansøgning, vedrørende ændring af anvendelse fra erhverv til en ny bolig på Frejasvej 7 i Kolding, samt et ønske om, at indrette det fritliggende parcelhus til 3 boliger, er forvaltningen blevet opmærksom på, at der i området ikke længere kan administreres tilladelser mv. med den nuværende lokalplan, uden anvendelse af § 14-forbud eller dispensationer efter § 19.

På grund af udviklingen i området, vurderer forvaltningen, at kriterierne for en forældet lokalplan, er opfyldt. Derfor foreslår forvaltningen, at lokalplanen ophæves for området beliggende ved ejendommene Frejasvej 1, 3, 5, 7, 9 og 11, så områdets anvendelse og bebyggelse fremover administreres på grundlag af kommuneplanens rammebestemmelse og de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet.

Der er gennemført en indledende dialog med ejerne af de ovennævnte ejendomme. Forvaltningen har derefter modtaget en indsigelse til den delvise ophævelse af lokalplan 0513-32.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til lokalplan Op-0513-32-01 Frejasvej 1, 3, 5, 7, 9 og 11 – delvis ophævelse af lokalplan 0513-32 sendes i offentlig høring i 4 uger,

at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslaget offentliggøres samtidig.

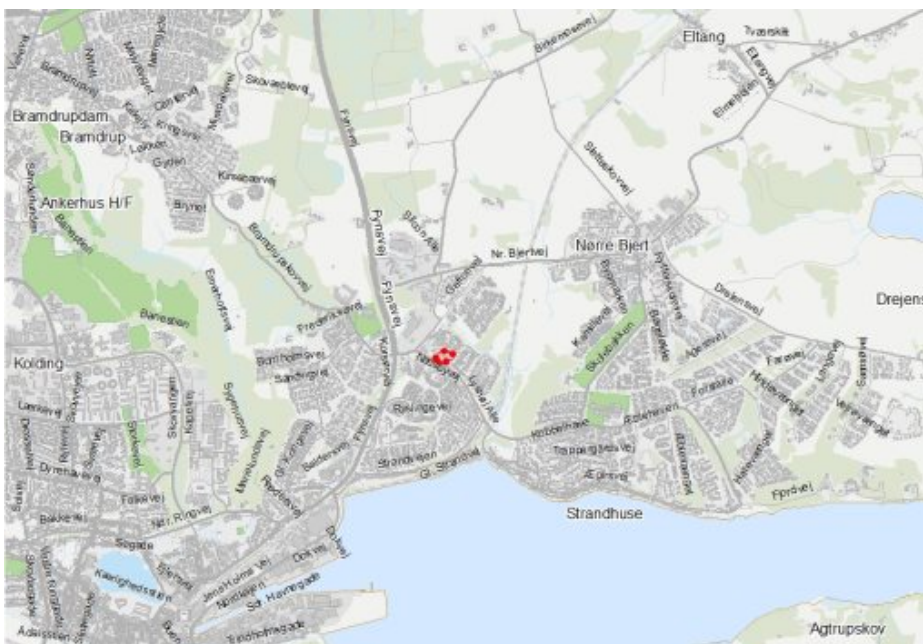
Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 0,85 ha, og er beliggende i den nordøstlige del af Kolding by; øst for Fynsvej, mellem centerområdet ved Gefionvej i vest, Lyshøj Allé i syd, og det resterende haveboligområde ved Frejasvej i nord og øst.

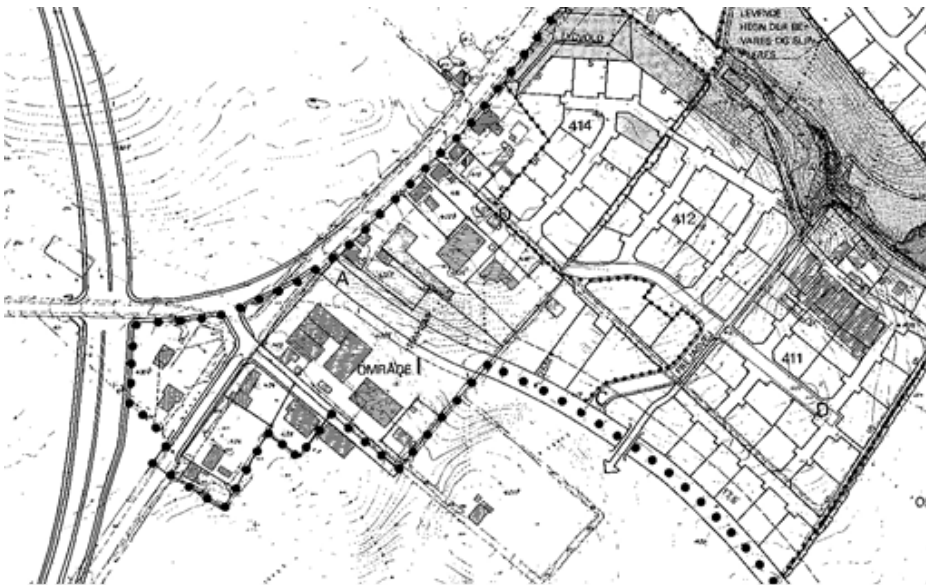


Kort der viser lokalplanområdets placering i konteksten.

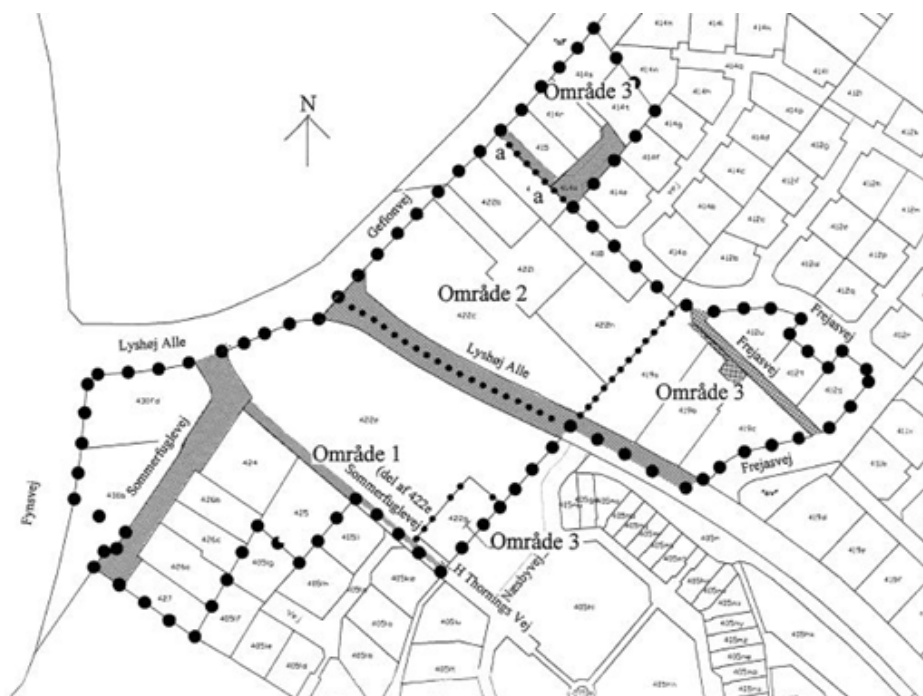


Luftfoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Lokalplan 0513-32 Ved Gefionvej – lokalt erhvervsområde, er udarbejdet i 2001 på baggrund af et § 14-forbud mod indretning af en dagligvarebutik i en eksisterende bygning på ejendommen Gefionvej 12. Det blev samtidig besluttet, at der skulle udarbejdes et forslag til en lokalplan for hele den daværende kommuneplans lokale erhvervsområde ved Lyshøj Allé, betegnet delområde I i lokalplan 0514 For et boligområde mellem Nr. Bjertvej, jernbanen og Lyshøj Alle's forlængelse.



Udsnit af kortbilag fra lokalplan 0514 fra 1977.



Udsnit af kortbilag fra lokalplan 0513-32 fra 2001.

Sidenhen er den centrale del af lokalplan 0513-32 blevet ophævet og erstattet med lokalplan 0513-33 Ved Lyshøj Allé - Gefionvej - bydelscenter, vedtaget i 2004 og efterfølgende 0513-34 Ved Gefionvej og Sommerfuglevej - et bydelscenter, vedtaget i 2010. Begge med et ønske om, at kunne opføre en dagligvarebutik.

De tilbageværende områder af lokalplan 0513-32 er 3 geografisk adskilte arealer. Lokalplanen ophæves på den ene af dem.



Kortet viser, hvor lokalplan 0513-32 ophæves og hvor den fortsat vil være gældende.

I forbindelse med byggesagsbehandlingen af en ansøgning fra den 14. marts 2021, vedrørende ændring af anvendelse fra erhverv til en ny bolig på Frejasvej 7, 6000 Kolding, er forvaltningen blevet opmærksom på, at der i området, ikke længere kan administreres tilladelser mv. med den nuværende lokalplan.

Ejendommene 1, 3, 5, 7, 9 og 11 er omfattet af Lokalplan 0513-32 Ved Gefionvej – lokalt erhvervsområde. Området, betegnet delområde 3 er udlagt til boligformål, der kun giver mulighed for 1 bolig på hver ejendom, jævnfør § 3.4 i lokalplanen.

Område 3 må kun anvendes til boligformål, som helårsbeboelse. Bebyggelsen må kun bestå af åben-lav bebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.'

På den baggrund meddelte Byggesag ansøger, at det ikke var muligt at indrette en ekstra bolig på grunden. Samt at der ikke kan dispenseres fra anvendelsesbestemmelserne i lokalplanen, da det er en del af principperne for lokalplanen.

I forbindelse med ansøgningen kunne Byggesag se, at der på tegninger også var en selvstændig kælderlejlighed, som er fritlagt til den ene side.

Ejer har efterfølgende meddelt at det var hans overbevisning, at han allerede havde 2 boliger på ejendommen, etableret i forbindelse med kælderen, som blev godkendt til beboelse i 2003.

Forvaltningen kan dog ikke se, at den har været godkendt som selvstændig bolig, da den i BBR er registreret som en del af den eksisterende bolig.

Det er ejers ønske at der skal ændres på plangrundlaget, således at hans projekt med 3 selvstændige lejligheder i den eksisterende bygning kan realiseres. Det er vigtigt for ejeren, at der er selvstændige lejligheder, for at alle lejere kan få boligstøtte.

Forvaltningen vurderer, at hvis lokalplanen bliver ophævet for ejendommen, således at der administreres efter kommuneplanramme 0513.B1, der giver mulighed for haveboligbebyggelse, det vil sige fritliggende enfamiliehuse, dobbelthuse med enten vandret eller lodret lejlighedsskel, eller tæt-lav bebyggelse (rækkehuse), vil der på den baggrund kunne gives tilladelse til 3 boligheder på ejendommen, forudsat at der er tilstrækkeligt af opholdsarealer samt parkeringsarealer.

Idet den gældende lokalplan tidligere er blevet ophævet for en del af lokalplanområdet og der er blevet udarbejdet flere nyere lokalplaner for den centrale del, vurderer forvaltningen, at plangrundlaget i området har fragmenteret karakter. Forvaltningen vurderer derfor, at det er hensigtsmæssigt at overveje ophævelse af lokalplanen for den østlige del.

Ophævelsen har således til formål at ophæve de forældede bestemmelser i lokalplan 0513-32 for boligområdet beliggende ved Frejasvej 1, 3, 5, 7, 9 og 11, og at fastholde området i byzone. Udviklingen i området gør det ikke længere muligt at administrere tilladelser mv. uden anvendelse af § 14-forbud eller dispensationer efter § 19. Dermed ønskes at åbne op for at området alene administreres med kommuneplanens rammebestemmelse og de generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet.

I følge planlovens § 33, stk. 1, nr. 2, kan kommunalbestyrelsen beslutte at ophæve lokalplaner for byzoner og sommerhusområder, når udviklingen inden for lokalplanens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af § 14 og § 19, idet områdets hidtidige zonestatus opretholdes.

Det vurderes, at kriteriet er opfyldt, da det ikke længere er muligt at administrere tilladelser eller dispensationer fra den gældende lokalplan. Byzonestatus forbliver uændret efter ophævelsen.

Historik

Plan og Teknik blev på udvalgsmødet den 14. juni 2022 orienteret om, at forvaltningen startede en planlægningsproces op vedrørende lokalplan Op-0513-32-01 Frejasvej 1, 3, 5, 7, 9 og 11 – delvis ophævelse af lokalplan 0513-32.

Orienteringsmøde med omboende

Ved Frejasvej 7, blev der afholdt et fysisk orienteringsmøde med deltagelse af ejere i Frejasvej 1, 3, 5, 7, 9 og 11 torsdag d. 9. juni 2022. Her blev der orienteret om at Planafdelingen var startet op på en delvis ophævelse af lokalplan 0513-32, historikken for udviklingen i området blev præsenteret, årsagen til påbegyndelsen af plansagen blev fremlagt, og konsekvenserne blev diskuteret.

Der var følgende input fra beboerne:

- Ejere fra Frejasvej 1 og 3 ønsker, at lokalplanen fastholdes både på deres og de øvrige ejendomme ved Frejasvej.
- Ejere fra nr. 9 og 11 var ikke afvisende for en ophævelse af lokalplanen for deres ejendomme.
- Der pegedes på, at manglende plads til parkering er en udfordring for beboerne i dag. Byggesag oplyste, at der ved byggesagsbehandling skal sikres tilstrækkelige parkeringspladser uanset, om der gælder en lokalplan eller ej.

Indsigelse til planlægningen

Forvaltningen har den 27. juni 2022 modtaget en indsigelse pr. mail fra ejerne i Frejasvej 1 og 3, med følgende indsigelsespunkter:

- Ejerne er bekymret for betydningen af ophævelsen af lokalplanen og hvilken påvirkning det medfører, da deres ejendom ligger ved siden af Frejasvej 7, hvis ejer ønsker at indrette til en udlejningsejendom.
- De er bekymret for at der opstår store gener ved flere beboere, og at ophævelsen muligvis vil forringe værdien af ejendommene.
- De er bekymret for, at der vil forekomme øget trafik og trafikstøj omkring deres eget og de omkringliggende huse, samt at der vil opstå parkeringsproblemer bl.a. op ad deres ejendom.
- De er betænkelige ved at have en udlejningsejendom som nabo, og er usikre på hvordan udviklingen fremadrettet kommer til at være omkring deres ejendom.
- De er bekymret for at ophævelsen af lokalplanen vil ændre områdets karakter og åbne op for, at der laves endnu flere udlejningslejligheder og at der f.eks. også laves ungdomsboliger i fremtiden, hvor støjgener kan forekomme.
- De foreslår at ejeren af Frejasvej 7, som ønsker at indrette den eksisterende bygning til 3 boliger, overholder den gældende lokalplan og lader sit hus forblive et enfamiliehus med 1 bolig.
- De vil undre sig meget, hvis en enkel husejer kan henvende sig til By- og Udviklingsforvaltningen i Kolding og efterfølgende få lov til at ændre/ophæve lokalplanen for et område i stedet for at overholde den eksisterende lokalplan.

Indsigelsen fremgår af bilag.

I forhold til indsigelsen skal forvaltningen bemærke, at planlægningen ikke åbner op for nye projekter af en størrelse, der vil kunne medføre nabogener der er større end hvad der kan forventes af eksisterende forhold og gældende plangrundlag. Gener forventes uændret ved en ophævelse, idet der allerede er etableret 3 lejligheder i ejendommen Frejasvej 7. Større nyt byggeri kræver ny lokalplan, og der tages hånd om at kommuneplanrammen og bygningsreglementet overholdes under en byggesagsbehandling.

Forvaltningen gør opmærksom på at en lokalplan ikke regulerer ejer eller lejerforhold, og dermed f.eks. hindrer at der efter gældende lokalplan sker værelsesudlejning.

På denne baggrund fastholder forvaltningen sin vurdering, at ansøgers ønske om indretning af 3 boliger imødekommes, da ophævelsen har en mindre betydning for ændringer og påvirkning af området, idet området i Kommuneplan 2021-2033 er udlagt til haveboligbebyggelse.

Det bemærkes at afsenderen af indsigelsen er imod ændringen af plangrundlaget uanset om det er for hele den delvise ophævelse eller kun for ejendommen Frejasvej 7.



Skråfoto, der viser, at området er fuldt udbygget i dag.

Konsekvens af ophævelse

Efter ophævelsen af lokalplanen vil planområdet fremover ikke være omfattet af en lokalplan. Det vil derfor være kommuneplanens rammebestemmelse og bygningsreglementets bestemmelser, der danner grundlag for fremtidig administration, tilladelser m.v.

Da planområdet allerede i dag er fuldt udbygget og anvendes til boligformål, og på den måde indgår som en del af det omkringliggende haveboligområdes helhed, vil ophævelsen overordnet være af mindre betydning.

I følge kommuneplanens rammebestemmelse 0513-B1 er området udlagt til boligområde, haveboligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten kan ikke overstige 30 for åben-lav boligbebyggelse (fritliggende parcelhuse) og 40 for tæt-lav

boligbebyggelse (f.eks. dobbelthuse og rækkehuse), mens max etageantal er 2 etager og max bygningshøjde er 8,5 meter.



Kommuneplanens rammekort.

De generelle rammer for haveboligbebyggelse er:

- Anvendes til helårsbeboelse med boligtyper som åben-lav boliger og tæt-lav boligbebyggelse med et haveareal tilknyttet.
- Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må højst være 30 for åben-lav boliger og 40 for tæt-lav boliger.
- Ved udstykning af grunde til dobbelthuse kan der tillades grundstørrelser på under 700 m², såfremt det sker på grundlag af en fælles bebyggelsesplan og såfremt det samlede grundareal til begge boliger er mindst 1.200 m².
- Tæt-lav boliger kan udstykkes med boligparceller mindre end 700 m² efter en samlet plan.
- Opholdsarealer: For åben-lav boliger 50% i forhold til etagearealet - derudover 5% fælles opholdsarealer i forhold til områdets samlede areal. For tæt-lav boliger 50% i forhold til etagearealet - derudover 10% af områdets samlede areal (grundareal) til fælles opholdsarealer.

Lokalplan 0513-32, som foreslås ophævet, indeholder nogle bygningsregulerende bestemmelser for omfang og placering, samt den ydre fremtræden. Den maksimale bebyggelsesprocent er fastsat til 25 og det maksimale etageantal til 1,5 etager. Desuden indeholder lokalplanen bestemmelser for de ubebyggede arealer, samt bestemmelser for en vejbyggelinje mod Lysløkkevej, som efter forvaltningens vurdering ikke længere er aktuell.

For de øvrige områder, omfattet af Lokalplan 0513-32, har forvaltningen ikke oplevet udfordringer med administrationen af lokalplanen. Derfor bevares Lokalplan 0513-32 for disse områder.

Det vurderes uhensigtsmæssigt at udarbejde en ny lokalplan i forbindelse med ophævelsen af lokalplan 0513-32, idet området er fuldt udbygget, og der ikke er aktuelle ønsker om nye lokalpligtige projekter.

Miljøscreening

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

Plankategori

Efter modtagelsen af en indsigelse den 27. juni 2022, har forvaltningen besluttet at ændre lokalplan kategoriseringen fra C-lokalplan til B-lokalplan jævnfør A, B, C kategoriseringen, hvilket betyder, at det er Plan og Teknik, der har kompetence til at træffe beslutning om, at planforslaget sendes i offentlig høring.

Tidsplan

Lokalplanforslaget skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslaget sendes i offentlig høring i 4 uger i perioden 24. august 2022 – 21. september 2022. Denne høringsperiode anses for tilstrækkelig, fordi:

- planforslaget vurderes ikke at være særlig omfangsrige,
- høringsperioden ligger uden for sædvanlige ferieperioder,

- der er tale om en ophævelse af en lokalplan for et mindre område.

Endelige vedtagelse af lokalplanen sker administrativt umiddelbart efter høringsperiodens slut, med mindre der i høringsperioden indkommer indsigelser. Hvis der indkommer indsigelser, forventes Plan og Teknik at kunne få forelagt lokalplan til endelig vedtagelse den 01. november 2022.

Bilag

Forslag til delvis ophævelse af lokalplan 0513-32

Miljøscreening af Op-0513-32-01

Indsigelse fra den 27. juni 2022

Punkt 15: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0514-12 Ved Birkemosevej – et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 26

22/21623

Resumé

Plan og Teknik besluttede den 3. maj 2022 at igangsætte planlægningen for et område beliggende øst for Birkemosevej, så anvendelsen ændres fra erhvervsformål til boligformål.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi samt Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 26 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0514-12 Ved Birkemosevej – et boligområde sendes i offentlig høring i 8 uger,

at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslagene offentliggøres samtidig.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet er beliggende ved Birkemosevej og har et areal på ca. 11,8 ha. Området er i dag udlagt til erhverv, men den byudvikling, som nugældende lokalplan fra 2017 giver mulighed for er ikke blevet realiseret. Derfor har lodsejer rettet henvendelse til By- og Udviklingsforvaltningen med ønsket om, at planlægningen for området i stedet ændres til boligformål.



Luftfoto, som viser planområdets afgrænsning. Nord for planområdet forventes en kommunale udstykning.



Oversigtskort, som viser planområdet og dets kontekst.

Historik

Plan og Teknik vedtog den 3. maj 2022, at der skal udarbejdes lokalplan 0514-12 Ved Birkemosevej – et boligområde med tilhørende kommuneplantillæg 26. Det foreliggende forslag til lokalplan er udarbejdet ud fra de ved opstarten godkendte principper.

Indkaldelse af idéer og forslag

Da kommuneplantillægget er af principiel karakter, har der i perioden den 11. maj 2022 – den 25. maj 2022 været gennemført en indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen. Ved høringsperiodens udløb havde forvaltningen modtaget to besvarelser fra hhv. Miljøstyrelsen og virksomhederne GABBA Ejendomme og Yab Yum Clothing Co Aps.

Miljøstyrelsen gør opmærksom på, at dele af planområdet er udlagt som indvindingsopland uden for OSD, nitratfølsomme indvindingsområder, særlige drikkevandsinteresser, indsatsområder inden for nitratfølsomme indvindingsområder, økologiske forbindelse og naturbeskyttelsesområder. Oplægget kan således potentielt være i konflikt med de nationale interesser, hvorfor styrelsen forventer, at disse forhold behandles i den videre planproces. Forholdene er blevet indarbejdet i planlægningen.

Virksomhederne GABBA Ejendomme og Yab Yum Clothing Co Aps fremhæver i deres besvarelse, at de er bekymret for hvilke konsekvenser en udvidelse af Birkemosevej vil have for til- og frakørselsmulighederne til deres ejendom. Virksomhederne frygter desuden, at det nye boligområde kan begrænse deres fremtidige mulighed for ekspansion. Virksomhederne foreslår afslutningsvis, at vejretten til matr.nr. 11av, som er ejet af Kolding Kommune, omlægges.

På baggrund af høringssvaret har virksomhederne, forvaltningen og bygherre for det kommende boligområde været i dialog, hvilket har affødt følgende:

En realisering af byudvikling ved Birkemosevej vil medføre behov for en udvidelse af Birkemosevej. I forbindelse med vejudvidelsen er forvaltningen opmærksom på, at der skal sikres gode til- og frakørselsforhold til virksomhederne. Forvaltningen og virksomhederne har aftalt, at når der forelægges et udkast til vejudvidelsen præsenteres dette for virksomhederne, så de har mulighed for at komme med input.

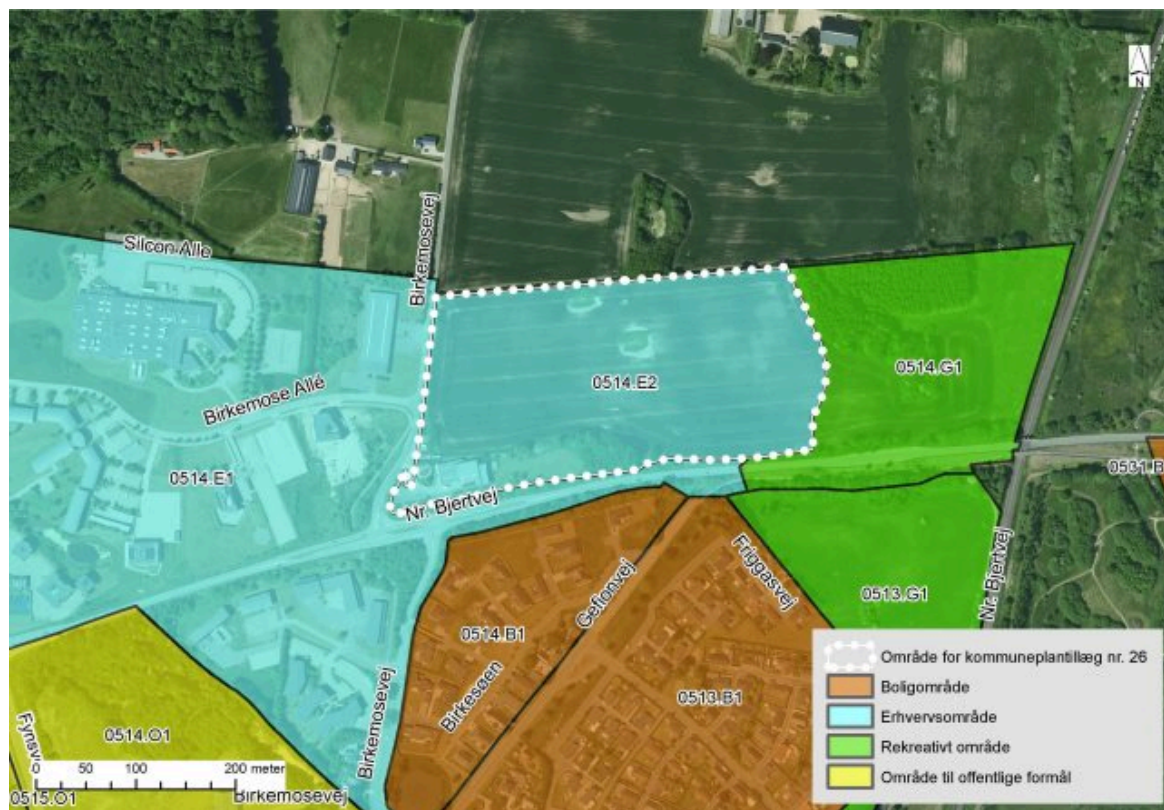
Virksomhederne og bygherre for det kommende boligområde har indgået en aftalte om, at en mindre del af matr.nr. 16æ Nr. Bjerf By, Nr. Bjerf, som er beliggende nær hjørnet af Nr. Bjerfvej og Birkemosevej, fastholdes til erhvervsformål. Herved sikres virksomhedernes mulighed for en fremtidig ekspansion.

Kolding Kommune har forståelse for, at den lyste vejret til matr. Nr. 11av, kan give udfordringer i forhold til en fremtidig ekspansion af virksomhederne. I planlægningen har Kolding Kommune og bygherre for det kommende boligområde derfor sikret, at en fremtidig vejadgang til matr.nr. 11av går fra den sydlige del af planområdet.

Kommuneplantillæggets indhold

Med kommuneplantillæg 26 planlægges en udskilning af et nyt rammeområde, så en del af planområdet går fra at være beliggende i rammeområde 0514.E2 til at være beliggende i et nyt rammeområde 0514.B2, som udlægges til boligformål med åben-lav boliger (fritliggende parcelhuse) og tæt-lav boliger (rækkehuse, dobbelthuse m.m.). Rammebestemmelserne fastsætter bygningshøjden til 8,5 meter og maks. 2 etager.

Ved en ændret anvendelse fra erhvervsområde til boligområde reduceres rammeområde 0514-E2 (erhvervsområde) til kun at omfatte to eksisterende virksomheder i området samt en mindre del af matr.nr. 16æ Nr. Bjert By, Nr. Bjert, som er beliggende nær hjørnet af Nr. Bjertvej og Birkemosevej.



Luftfoto (rammekort) før kommuneplantillæg 26.



Luftfoto (rammekort) efter kommuneplantillæg 26.

Lokalplanens indhold

Bygherres målsætning har været at udvikle et nyt attraktivt boligområde med fokus på nærhed til naturen og fællesskaber blandt beboerne. I boligområdet etableres i alt ca. 121 udlejningsboliger i klynger, fordelt på 16 parcelhusgrunde og 105 tæt-lav boliger, i form af rækkehuse.

I planlægning har hensynet til de bevaringsværdige landskaber, større sammenhængende landskaber og særlige geologiske beskyttelsesområder inden for lokalplanområdet været prioriteret højt. Derfor tager disponeringen af boligområdet afsæt i områdets landskabelige kvaliteter, hvorfor boliger, veje og stier følger de naturlige retninger i området. Hensynet har også betydet, at store dele af lokalplanområdet ikke kan bebygges, da det vil ødelægge oplevelsen af landskabet. Derfor planlægges der for størst bebyggelsestæthed mod vest og faldende bymæssig intensitet mod Elbodalen i øst. Herfor udlægges det skrånende terræn ned mod jernbanetraceet og Elbodalen også som natureng med mulighed for afgræsning med dyr.

Bygherre har i forbindelse med planlægningen gjort sig en række overvejelser i forhold til at udvikle lokalplanområdet bæredygtigt. Således giver lokalplanen mulighed for, at der kan etableres anlæg til lokal håndtering af regnvand i form af regnbede, faskiner, trug og render langs vejene m.m. Desuden ønsker bygherre, at parkeringspladser og befæstede arealer så vidt muligt udføres med vandgennemtrængelige belægnings, så mængden af afstrømmende regnvand fra selve belægningen reduceres. Lokalplanen tillader, at der på de rekreative arealer kan etableres mindre bakker til rekreativt brug for områdets beboere. Hensigten er, at bakkerne kan være medvirkende til, at områdets jordbalance går op således, at der er mindst muligt behov for at køre jord væk fra området i forbindelse med realiseringen af lokalplanen. Samtidig har bygherre en vision om, at den vilde natur skal have lov til at sprede sig mellem boligerne i området. Herved fremmes den biologiske mangfoldighed og der sikres levesteder for dyr og planter i området. Derfor vil fremtidige beboere også få en velkomstpakke med oplysninger om naturområder på arealet og tips til gode bæredygtige vanter i området (tag cyklen, vask ikke bilen, lav et insekthotel m.m.).

På hjørnet af Nr. Bjertvej og Birkemosevej, sydvest for planområdet, ligger to eksisterende virksomheder. Der har i planlægningen været fokus på at sikre, at der fortsat kan drives erhverv på arealerne og at der sikres mulighed for en eventuel arealmæssig udvidelse af den ene virksomhed.



Illustrationsplan, som viser den overordnede disponering og indretning af lokalplanområdet. Bygherre har siden illustrationsplanens udarbejdelse reduceret antallet af veje og befæstede arealer, for herved at øge udlægget af friarealer.

Miljøscreening

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

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til at styrke bosætningsmulighederne i kommunen og understøtte Det gode liv og Den attraktive by.

Lokalplanen understøtter arkitekturstrategien ved at have fokus på, at planlægningen bidrager til områdets identitet, idet bevaringsværdige elementer og særlige landskabstræk bevares. Desuden arbejdes der i planlægningen med adgang til opholdsarealer, natur og rekreative områder samt gode vej- og stiforbindelser.

Plankategori

Lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg er kategoriseret som en A-planlægning 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 5. september 2022 – 31. oktober 2022.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages primo 2023.

Bilag

Miljøscreening af forslag til LP 0514-12 og KPT 26

Forslag til Lokalplan 0514-12 Ved Birkemosevej et boligområde

Indstillingsbilag - skematisk oversigt ift. ideer og forslag til KP-tillæg 26

Indstillingsbilag ift. ideer og forslag til KP-tillæg 26

Forslag til Kommuneplantillæg 26

Punkt 16: Fremlæggelse af forslag til delvis ophævelse af byplanvedtægt 14A Ved Lærkevej og forslag til kommuneplantillæg 11

22/18293

Resumé

Størstedel af området for Byplanvedtægt 14A for et boligområde ved Lærkevej er omfattet af parallelsamfundspakkens krav om fysisk omdannelse. Byplanvedtægten vurderes utidssvarende, da den ikke understøtter den udvikling af området, der er påkrævet for at omdanne det, så det ikke længere vurderes som et hårdt ghettoområde. Samtidig er der behov for at justere kommuneplanens rammebestemmelser for boligområdet, så den maksimale bygningshøjde tilpasses eksisterende bygninger, og for at åbne op for ændringer i det fysiske miljø, som kan understøtte områdets omdannelse fra ghettoområde til velfungerende boligområde.

Det forventes, at der på et senere tidspunkt vil blive udarbejdet lokalplan(er) for konkrete lokalplanpligtige projekter i området.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi samt Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 11 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til delvis ophævelse af byplanvedtægt 14A Ved Lærkevej sendes i offentlig høring i 8 uger,

at afgørelsen om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planforslagene offentliggøres samtidig.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 18 ha og er beliggende i Kolding Nord ved Lærkevej.

Byplanvedtægt 14A for et boligområde ved Lærkevej er udarbejdet ud fra en tanke typisk for tiden om at skabe et moderne boligområde med gode familieboliger, lokalcenter, børneinstitution og grønne fællesarealer. Bestemmelserne sigter til at skabe en homogen bebyggelse, stramt disponeret med en entydig angivelse af vejadgange, parkering og bebyggelse. Det er samtidig bestemt, at boligbebyggelsen kun må være etageboligbebyggelse og at den skal være 3 etager.

Byplanvedtægten er fra 1972.

Siden den tid hvor byplanvedtægten er udarbejdet, er der sket en udvikling i boligområdet, så den del af byplanvedtægtens område, som er beliggende nord for Lærkevej, er blevet udpeget som et hårdt ghettoområde. Det har medført, at området er omfattet af parallelsamfundspakkens krav om fysisk omdannelse og nedbringelse af andelen af almene familieboliger. Den gældende byplanvedtægt har i den forbindelse vist sig at være utidssvarende i forhold til at imødekomme denne hensigt, da den ikke understøtter den fremtidige udvikling af området.

I følge planlovens § 33, stk. 1, 2. kan kommunalbestyrelsen beslutte at ophæve en byplanvedtægt, når udviklingen inden for byplanvedtægtens område ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser m.v. uden anvendelse af et § 14-forbud eller ved dispensationer efter § 19.

Det vurderes, at dette kriterie er opfyldt, da det ikke er muligt at realisere de nødvendige forandringer igennem dispensationer fra den gældende byplanvedtægt, da dens sigte er, at fastholde områdets nuværende karakter. Byzonestatus kan forblive uændret efter ophævelsen.

Formålet med kommuneplantillægget er, at justere kommuneplanens rammebestemmelser, så den maksimale bygningshøjde tilpasses eksisterende bygninger, og at åbne op for ændringer i det fysiske miljø, som kan understøtte områdets omdannelse fra ghettoområde til velfungerende boligområde.



Oversigtskort med

området for ophævelse af byplanvedtægt 14A vist med rødt område.



Luffoto viser område, hvor byplanvedtægt ophæves.



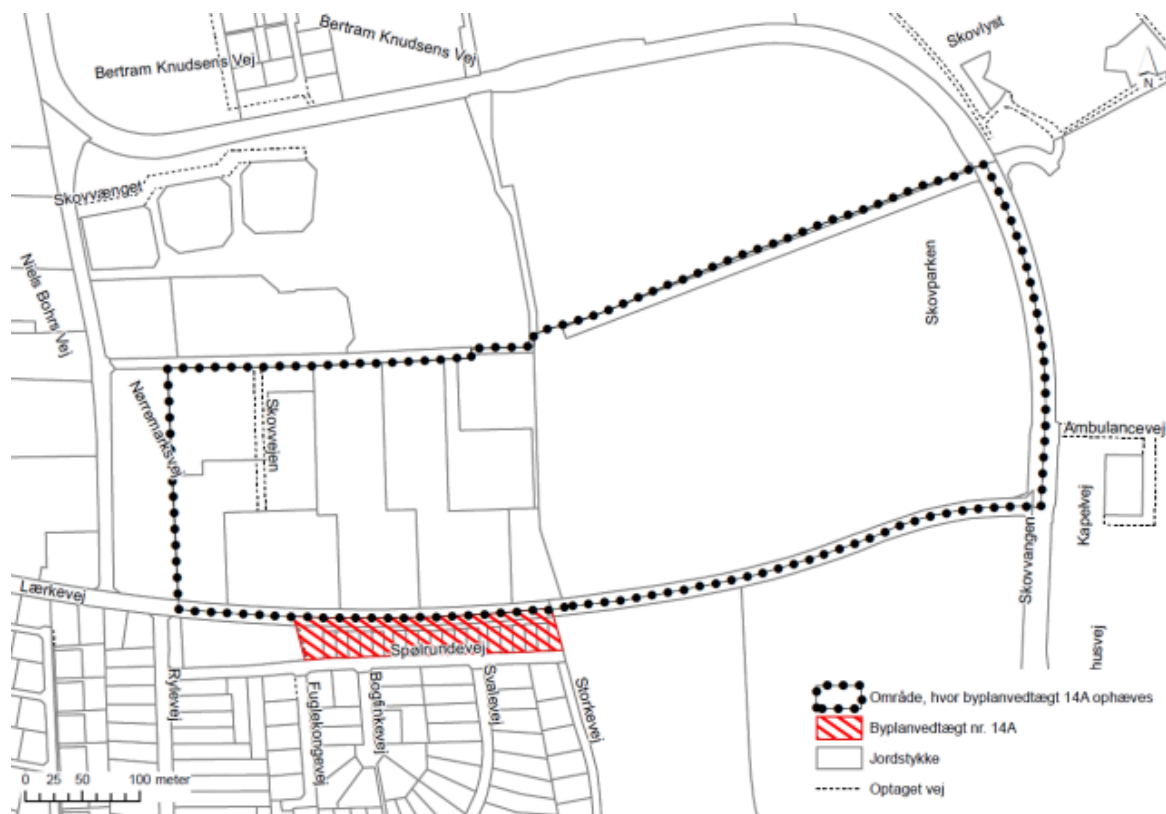
Kommuneplanens rammekort.

Delvis ophævelse af byplanvedtægt 14A - indhold

Byplanvedtægt 14A foreslås ophævet for kun for arealer udpeget som et hårdt ghettoområde, det vil sige arealer beliggende nord for Lærkevej svarende til byplanvedtægtens områder A, B og C, men ikke område D. Syd for Lærkevej vil byplanvedtægt fortsat være gældende.

Område A og B er i byplanvedtægten udlagt til etageboligbebyggelser. Område C er i byplanvedtægten udlagt til butikker, kontorer og institutioner, herunder vuggestuer og børnehaver eller lign. Inden for områder A og B skal bygningerne opføres med 3 etager uden udnyttet tagetage (der blev dispenseret til 4 etager) og med en maksimal højde på 16 meter. I område C må bebyggelsen kun opføres i én etage med fladt tag og en maksimal højde på 4 meter.

Byplanvedtægten med tillæg 1 fastlægger placering af bebyggelsen og områdets vejstruktur. Byplanvedtægten indeholder endvidere bestemmelser forbud mod skiltning og reklamering, dog undtaget erhvervsjendomme. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer.



Kortet viser, hvor byplanvedtægt 14A ophæves, og hvor den fortsat vil være gældende.

Efter ophævelsen vil området nord for Lærkevej planmæssigt alene være reguleret af kommuneplanen, som sammen med bygningsreglementet fremover vil regulere mulighederne for anvendelse og bebyggelse af området. Området er i Kolding Kommuneplan 2021-2033 omfattet af rammeområderne 0114.B2, 0114.C1 og 0114.O1. Rammebestemmelser for de enkelte rammeområder fremgår af skemaet herunder:

Enkeltområde	0114.B2	0114.C1	0014.O1
Anvendelse generelt	Boligområde	Centerområde	Område til offentlige formål
Anvendelse specifikt	Etageboligbebyggelse (ændres til blandet boligområde – etageboligbebyggelse og tæt-lav boligbebyggelse med kommuneplantillæg 11)	Lokalcenter Miljøklasse 1-3	Daginstitutioner
Bebyggelsesprocent	60 (med kommuneplantillæg 11 tilføjes bebyggelsesprocent på 40 for tæt-lav boligbebyggelse)	40	40
Max etager	3 etager (ændres til 4 etager med kommuneplantillæg 11)	1,5 etager	1,5 etager
Max bygningshøjde	13 meter	8,5 meter	8,5 meter

Enkeltområde	0114.B2 (ændres til 16 meter med kommuneplantillæg 11)	0114.C1	0014.O1
Zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone
Fremtidig zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone
Supplerende bestemmelser	Området kan blive udsat for oversvømmelse eller erosion (se generelle rammer og retningslinje 7.1.2)	Særlige detailhandelsrammer (se generelle rammer)	-

Det vurderes uhensigtsmæssigt at udarbejde en ny lokalplan i forbindelse med ophævelsen af byplanvedtægten, idet man ønsker at lade mulighederne være åbne i overensstemmelse med anvendelsen, der fremgår af kommuneplanrammen, for ikke at udelukke nogen muligheder. Når der på et tidspunkt kommer ønsker om realisering af lokalplanpligtige projekter, vil der blive udarbejdet nye lokalplaner.

Miljøscreening

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

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Ophævelsen understøtter Kolding Kommunes Strategiske udviklingsplan for Koldings udsatte bydele, herunder Skovparken/Skovvejen. Strategien har til hensigt at understøtte en omdannelse af området til et attraktivt og blandet boligområde med forskellige kvarteridentiteter, bebyggelsestyper, attraktioner og en åbenhed, der vil tiltrække en mangfoldighed af borgere. Ophævelsen understøtter strategien ved at ophæve de bestemmelser, der gælder i dag, som har været grundlag for den udvikling, der ønskes vendt og dermed åbne op for fysiske forandringer og en omdannelse af området.

Ophævelsen understøtter desuden det tidligere Udvalgs for Udfordrede Boligområders Strategi for Udfordrede Boligområder – Fra ghetto til get-to, der ikke blot skal understøtte den fysiske omdannelse, men også en ny fortælling og en fremtid uden ghettostemplet.

Ophævelsen skal ikke ses som en realisering af strategierne, men den understøtter det fremtidige planlægningsarbejde, der kan komme som resultat af dem. Uanset mulighederne inden for kommuneplanens rammebestemmelser kan der med tiden vise sig konkrete projektønsker, der har et omfang eller en karakter, så der er behov for nærmere regulering igennem en lokalplan. Det forventes, at der på et senere tidspunkt vil blive udarbejdet lokalplan(er) som led i realiseringen af den strategiske udviklingsplan.

Plankategori

Den delvise ophævelse af 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

Forslag til kommuneplantillæg og til delvis ophævelse af byplanvedtægt skal i offentlig høring.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene sendes i offentlig høring i 8 uger i perioden september-oktober 2022. Høringsperioden for kommuneplantillægget kan ikke forkortes, da planlægningen har en principiel betydning.

I høringsperioden forventer forvaltningen i samarbejde med boligorganisationerne at organisere et par dialogmøder med beboerne.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages den 20. december 2022.

Bilag

Miljøscreening

Forslag til ophævelse af byplanvedtægt

Forslag til kommuneplantillæg 11

Punkt 17: Endelig vedtagelse af 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, Kolding. 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.

Forslaget til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 21. marts 2022 til 16. maj 2022. Ved høringsfristens udløb havde By- og Udviklingsforvaltningen modtaget 2 høringssvar.

Høringssvarene har givet anledning til et ændringsforslag:

at det indarbejdes, at træbeplantningen mod Marcus Alle bevares/genetableres

Derudover er der et fokusområde i forhold til at sikre tilstrækkeligt med parkeringspladser ved den daglige brug af stadionområdet, når første etape med den vestlige tribune realiseres.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 7 vedtages,

at lokalplan 0212-71 Ved Stadionvej - et idrætsområde vedtages med ændringsforslagene a, som fremgår af sagsfremstillingen,

at udvalget drøfter, hvordan parkeringssituationen håndteres, jf. beskrivelse i sagsfremstillingen,

at den sammenfattende redegørelse for miljørapporten indgår som bilag i den endelige lokalplan.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Kommuneplantillæg nr. 7 og lokalplanforslag 0212-71 med ændringsforslag a) indstilles til godkendelse.

I forhold til at sikre tilstrækkeligt med parkeringspladser ved anvendelse af tribune- og stadionfaciliteter foreslås det, at der indgås en samarbejdsaftale mellem KIF-fodbold og Kolding Kommune (Senior-, Sundheds- og Fritidsforvaltningen), som regulerer og sikrer en hensigtsmæssig parkeringssituation i lokalområdet.

Sagsfremstilling

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

Historik

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.

Byrådet besluttede den 14. december 2021 at sende forslag til lokalplan 0212-71 Ved Stadionvej - et idrætsområde med tilhørende kommuneplantillæg 7 og miljørapport i offentlig høring.

Høringssvar

Forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg har været offentligt fremlagt i perioden 21. marts til 16. maj 2022. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 2 høringssvar.

Høringssvarene i deres helhed samt oversigt over høringssvarenes punkter er vedhæftet som bilag. Høringssvarene omfatter 4 områder:

1. Den gamle cricketbane, der er udlagt til både at kunne anvendes til parkering og fritidsaktiviteter. Der er bekymring for larmende aktiviteter og støj fra fester sent om aftenen. Der foreslås regler for brug. Endvidere at området afspærres for parkering, når der ikke er kampe/events.

Forvaltningen vurderer, at der bør formuleres et regelsæt for anvendelse af multiarealet, når det ikke anvendes til parkering. Det ligger dog ikke inden for lokalplanens reguleringsmuligheder. Det samme gælder afspærring for kørende trafik.

2. Trafikafvikling. Der foreslås, at der skabes adgang til parkeringsplads på cricketbanen fra hjørnet af Skovbogade og Stadionvej.

Forvaltningen vurderer, at adgang fra Stadionvej et stykke mod vest vil være den mest funktionelle løsning med gode oversigtsforhold.

3. Der er en eksisterende træbeplantning mellem Stadionarealet og grundene langs Marcus Alle. Beplantningen markeres som beplantning, der skal bevares.

Forvaltningen vurderer, at beplantningen kan bevares (og etableres ved den nye udstykning), og at det indarbejdes i lokalplanen.

4. Det påpeges, at både parkeringspladsen på det gamle cricketareal etableres før et nyt anlæg tages i brug. Det vil mindske trafikken på Skovbogade, Marcus Alle og Harths Alle. Det vil også sikre kapacitet ved evt. konferencer i den nye hovedtribune.

Den sammenfattende redegørelse for miljørapporten (jf. nedstående) påpeger, at ønsket bør imødekommes. Både på grund af øget antal tilskuere på en ny hovedtribune – men mest for at sikre, at parkeringsbehovet ved conferencearrangementer og lignende i nye tribunelokaler kan dækkes.

Der er 2 alternativer til sikring af dette:

1. Det kan i lokalplanen indarbejdes, at det er en forudsætning for ibrugtagning af ny vesttribune, at parkeringsanlæg og adgangsveje i delområde A er etableret. Det er en forudsætning for ibrugtagning af øvrige tribuneanlæg, at parkeringsanlæg og adgangsveje i delområde B er etableret.

2. At KIF skal sikre, at der ikke er større aktivitet i tribune-lokalerne end der er parkeringspladser til i forhold til anvendelse i hverdagen, alternativt skal der tilvejebringes alternative løsninger, som f.eks. shuttle-busser fra andre parkeringspladser. Dette er en aftale, som kan indgås med KIF, men som ikke kan reguleres og håndteres gennem lokalplanlægningen

Udvalget skal tage stilling til, hvordan der sikres tilstrækkeligt med p-pladser.

Høringssvaret/ene giver anledning til ændringsforslag a.

Ændringsforslag

Ændringsforslag Fra Til

a - §9.1 I §9.1 tilføjes: Langs bebyggelsen på Marcus Alle bevares/genetableres beplantningsbælte.

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

Miljøvurdering

Den udarbejdede miljørapport har været offentliggjort sideløbende med lokalplanforslaget. Miljørapporten belyser følgende emner:

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

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen skal der udarbejdes en sammenfattende redegørelse, som skal belyse følgende emner:

1. hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet,
2. hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
3. hvorfor den godkendte eller vedtagne plan eller det godkendte eller vedtagne program er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der har været behandlet, og
4. hvordan myndigheden vil overvåge de væsentlige indvirkninger på miljøet af planen eller programmet.

Om høringsforslaget omkring etablering af parkering på cricketanlægget inden en ny tribune tages i brug skriver rapporten:

”Ved store konferencer er der ikke nok p-pladser på vest siden. Derfor bør p-pladserne på cricketbanen anlægges først jf. høringsforslaget. De kan evt. tages i brug som græsparkering hvis grundvandet ikke står for højt. Ved arrangementer bør der også være parkeringsguider der sørger for, at pladserne fyldes op på en hensigtsmæssig måde.”

Politiske fokusområder, programmer, 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 endelig vedtagelse af lokalplanen (med tilhørende kommuneplantillæg).

Bilag

indsigelser, Kolding Stadion.pdf

Oversigt over indsigelser, Lokalplan 0212-71, Kolding Staddion..docx

CaseNo21-10503_Sammenfattende redegørelse_DocNo150865-22_v1.DOCX

miljørapport.pdf

kommuneplantillæg 7 Kolding Stadion.pdf

0212-71 Kolding Stadion.pdf

Punkt 18: Endelig vedtagelse af lokalplantillæg 0912-5A-01 For et område ved Gl. Bjert i Sdr. Bjert med tilhørende kommuneplantillæg 13

22/21594

Resumé

Forslaget til lokalplantillæg 0912-5A-01 For et område ved Gl. Bjert i Sdr. Bjert med tilhørende kommuneplantillæg 13 har været offentligt fremlagt i perioden den 2. maj 2022 til den 27. juni 2022. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 hørings svar.

Hørings svaret har ikke givet anledning til ændringsforslag.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi samt Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at kommuneplantillæg 13 vedtages,

at lokalplantillæg 0912-5A-01 For et område ved Gl. Bjert i Sdr. Bjert vedtages.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 1,4 ha og er beliggende i den sydøstlige del af landsbyen Sdr. Bjert. Planarbejdet sker på initiativ fra ejerne af Gl. Bjært 60M, som ønsker at udnytte spidsloftet over deres bolig til endnu en etage, dvs. 2. sal. Indretning af 3 etager er dog ikke mulig jævnfør gældende kommuneplan og lokalplan 0912-5A.

By- og Udviklingsforvaltningen vurderer, at de ønskede 3 etager godt kan realiseres uden, at planområdet væsentligt vil ændre karakter, når etageantallet holdes inden for bygningskroppen af den eksisterende bebyggelse. Således vil den planmæssige ændring kun i meget begrænset omfang påvirke såvel Bjertgård som den omkringliggende by, da der ikke tillades flere boliger på ejendommen. Derfor er det vurderet, at det nye plangrundlag kan tilvejebringes som et tillæg til den nugældende lokalplan.

Lokalplantillægget skal sikre, at den eksisterende bebyggelse (Bjertgård) kun må ombygges med respekt for det nuværende udvendige udseende. Det betyder, at det f.eks. ikke vil være muligt at ændre på bygningskroppen, bygningshøjden, tagformen eller lignende. I den tilføjede 3. etage vil der alene kunne tillades nye tagvinduer som ovenlys/skråvinduer, såfremt de respekterer bygningens arkitektoniske udtryk.

Med kommuneplantillægget planlægges en rammeændring, hvor planområdet går fra at være beliggende i rammeområde 0912.BE1 til at være beliggende i rammeområde 0912.BE2, som allerede omfatter Westerbygård (Gl. Bjært 36) vest for planområdet. Rammebestemmelserne for rammeområde 0912.BE2 fastsætter bygningshøjden til 11,0 meter, men fastlægger ikke etageantallet, blot skal etagearealet holdes under de bevaringsværdige bygningers rygningshøjde.

Langs den nordøstlige del af rammeområdet 0912.BE2 ved Westerbygård udskiller kommuneplantillægget et nyt rammeområde 0912.G2, som udlægges til natur- og landskabskorridor i landzone. Baggrunden er, at forvaltningen er blevet opmærksom på, at lokalplan 0912-13 Westerbygård – et boligområde omfatter et mindre areal, som ikke er rammelagt i Kommuneplan 2021-2033. Med kommuneplantillægget bringes forholdet i orden.



Luftfoto, som viser afgrænsningen af lokalplantillæggets område.



Oversigtskort, som viser planområdet og dets kontekst.

Historik

Byrådet vedtog den 26. maj 2022 at offentliggøre forslagene.

Høringssvar

Forslag til lokalplantillæg 0912-5A-01 med tilhørende kommuneplantillæg 13 har været offentligt fremlagt i perioden den 2. maj 2022 til den 27. juni 2022. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 1 høringssvar.

Museum Sønderjylland oplyser i sit høringssvar, at de har noteret, at deres udtalelse er med i lokalplanforslaget og har ingen yderligere bemærkninger.

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringsforslag.

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til en bæredygtig udvikling af vores byer, ved, at skabe rum for en udvikling af vores boliger, så de matcher de forskellige behov, vi har gennem livet.

Plankategori

Lokalplantillægget med tilhørende kommuneplantillæg er kategoriseret som en A-planlægning jævnfør A, B, C kategoriseringen, idet sidstnævnte er af principiel karakter. Det betyder, at det er Byrådet, der har kompetence til at træffe beslutning om endelig vedtagelse af lokalplantillægget med tilhørende kommuneplantillæg.

Bilag

Bilag - forslag til lokalplantillæg 0912-5A-01

Bilag - forslag til kommuneplantillæg 13

Punkt 19: Endelig vedtagelse af lokalplan 0911-14 Ved Eegsvej - Stenderupvej

22/12838

Resumé

Forslaget til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 20. april – 15. juni 2022. Ved høringsfristens udløb havde By- og Udviklingsforvaltningen modtaget 8 hørings svar.

Hørings svarene har givet anledning til to ændringsforslag vedrørende mindre justeringer i lokalplanens bestemmelser vedrørende faste hegn og principiel vej- og stiadgang mod vest.

Desuden har forvaltningen et ændringsforslag vedrørende bestemmelser om terrænregulering.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at lokalplan 0911-14 Ved Eegsvej – Stenderupvej – et haveboligområde vedtages med ændringsforslagene a-c, som fremgår af sagsfremstillingen.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 8 ha og er beliggende i den vestlige udkant af Agtrup, syd for Stenderupvej og vest for Eegsvej.

Lokalplanen udarbejdes på baggrund af et ønske fra Birch Ejendomme, efter aftale med lodsejeren, og er en opfølgning på, at området blev udlagt til boliger i Kommuneplan 2021-2033.



Oversigtskort med lokalplanafgrænsningen vist med rødt.



Lokalplanområdet vist på et luftfoto.

Planforslaget åbner op for realisering af ca. 9 fritliggende parcelhuse og ca. 86 rækkehuse med tilhørende veje, opholds- og grønne arealer.

Der er i lokalplanen fokus på tilpasning af bebyggelsen til landsbymiljøet i Agtrup, på naturbeskyttelse og på støjafskærmning i forhold til nærliggende virksomheder.

Historik

Plan og Teknik vedtog den 7. april 2022 at offentliggøre forslaget.

Høringssvar

Forslag til lokalplan har været offentligt fremlagt i perioden 20. april – 15. juni 2022. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen modtaget 8 høringssvar: fra Bjert Beboerforening, virksomheden FL Plast, Museum Sønderjylland og fra fem husstande.

Flere af de indkomne høringssvar vedrører følgende emner:

- A. Generel anvendelse af området – der udtrykkes både opbakning til, at lokalplanområdet omdannes til et boligområde, og indsigelse imod det på grund af bekymring for begrænsning af erhvervslivet på Stenderup Halvøen, når den hidtidige lokalplan til erhvervsformål ophæves. Der foreslås også etablering af solcelleanlæg.

Forvaltningen skal i den forbindelse bemærke, at området blev udlagt til boligformål af Kolding Byråd i Kommuneplan 2021-2033. Forslaget om etablering af solcelleanlæg i stedet for boliger vurderes uhensigtsmæssig, da anlægget vil være for tæt på byen i forhold til de principper, forvaltningen arbejder efter, og vil medføre stor visuel påvirkning af landsbyen.

- B. Ønsker om reduktion af boligantal, etapevis byudvikling og flere fritliggende parcelhuse, så byudviklingens tempo tilpasses landsbyens størrelse.

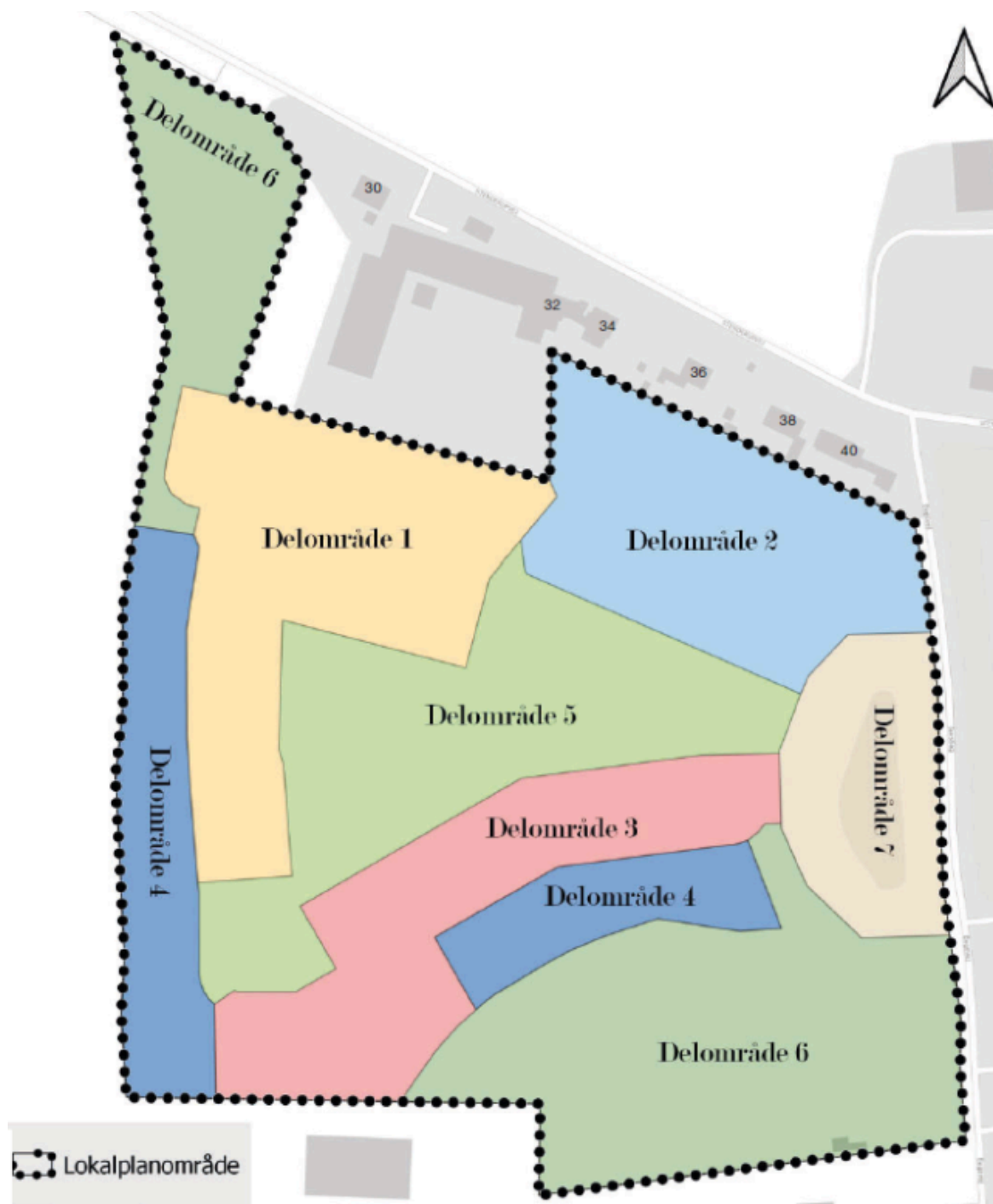
I forbindelse med ovenstående skal bemærkes, at Plan og Teknik drøftede fordeling af boligtyper i planområdet den 1. februar 2022 og derefter blev bygherres projekt ændret, så antallet af rækkehuse blev reduceret fra 120 til 86, og der blev tilføjet 9 fritliggende parcelhusgrunde, som vist i lokalplanforslaget.

C. Indsigelse mod principiel vej- og stiadgang til eventuel fremtidigt byudviklingsområde mod vest, da byudviklingen i denne retning er i strid med Landsbyfælleskabsplanen for Stenderuphalvøen og med kommuneplanen. Der ønskes skovrejsning i stedet for.

Til ovenstående kan forvaltningen oplyse, at placering af vejadgang til eventuelt fremtidigt boligområde mod vest udlægges i lokalplanen for at fremtidssikre området mange år frem, hvor der kan opstå ønsker om byudvikling mod vest. Det er forvaltningens erfaring fra andre lignende områder, at det kan være vanskeligt at opnå beboernes accept for nye vej- og stitilslutninger, hvis disse ikke er signaleret i den oprindelige lokalplan. Hvis der mod vest etableres skov, vil det ligeledes være hensigtsmæssigt at sikre vej- og stiadgang, så skoven kan anvendes til rekreativt formål.

D. Forslag om, at huse tættest på eksisterende ejendomme ved Stenderupvej - lokalplanområdets delområde 2 - etableres med tag dækket med vegetation, så tagene ikke virker skæmmende, og med fladt tag eller med ensidig taghældning mod nord.

Forvaltningen vurderer, at alle de tilladte tagmaterialer (tegl, betontagsten, fibercement og tagpap i mørke farver samt tage dækket med vegetation) og tagformer (ligesidet sadeltag, tage med ensidig taghældning og flade tage) kan indgå i harmonisk samspil med landsbyens bebyggelser. Det bemærkes, at naboejendomme mod nord har symmetriske sadeltage i sorte, mørkegrå, brunlige og rødlige nuancer. Desuden sikrer det 8 meter brede beplantningsbælte en afstand mellem de eksisterende og kommende huse og en harmonisk overgang mellem de to boligtyper. Derfor findes det ikke hensigtsmæssigt at binde byherren op på en bestemt tagform og tagmateriale i delområde 2. Birch Ejendomme oplyste i forbindelse med høringssvarene, at der påtænkes tage med ensidig taghældning og dækket med vegetation i delområde 3, som er beliggende mellem de åbne grønne områder 5 og 6 og derfor mest oplagt til grønne tage. Det gør, at bebyggelsen mest muligt vil underordne sig de grønne ubebyggede arealer. Hvis tage i delområde 2 også etableres med disse materialer og tagform, vil lokalplanområdets udtryk være for ensartet. En eventuel ændring af tagform i delområde 3 vil medføre, at bebyggelsen i delområdet risikerer at fremstå mere markant og fremmed.



Kort med lokalplanområdets delområder

E. Forslag om omdisponering af planområdet, så de kommende boliger flyttes længere væk fra de eksisterende bebyggelser ved Stenderupvej for at undgå gener for de nuværende beboere fra de kommende beboers aktivitet og fra støjafskærmning.

Det er forvaltningens vurdering, at lokalplanområdet i planforslaget er disponeret optimalt for det tilladte boligantal. Det er ikke muligt at undgå en vis støjafskærmning ved virksomheden FL Plast ved Stenderupvej. Eventuel støjafskærmning, og placering af boliger i den sydlige del af lokalplanområdet, vurderes uhensigtsmæssig, da det vil kræve en jordvold med hegn på toppen i en samlet meget markant højde på 8 meter for at overholde gældende krav til støj i boligområder.

F. Bekymring for, at eksisterende boliger ved Stenderupvej påvirkes med øget virksomhedsstøj som følge af etablering af støjafskærmning omkring virksomheden ved Stenderupvej 32.

I forbindelse med ovenstående bemærkning har Sweco udarbejdet ”Vurdering af støjbelastning af eksisterende naboer ved FL Plast”, som illustrerer, hvordan støjpåvirkningen på ejendomme ved Stenderupvej vil ændre sig efter etablering af støjafskærmningen i lokalplanområdet. Rapporten er vedlagt som bilag og konkluderer, at der kan forekomme meget små ændringer i støjen, som ikke vil være en hørbar stigning.

G. Bekymring for, at realisering af lokalplanen vil udfordre den i forvejen pressede trafikale situation i landsbyen med miljømæssige udfordringer til følge.

Det er forvaltningens vurdering, at de eksisterende veje i området vil kunne afvikle trafikken fra lokalplanområdet.

H. Bekymring for, at de kommende boliger vil udfordre kapacitet på landsbyens skole- og dagtilbud.

Lokalplanområdet med tilhørende boliger indgår i planlægning af kommunal børnepasning og på skoleområdet.

Udover ovenstående grupperede bemærkninger, er der i høringsperioden kommet enkelte bemærkninger til det fremlagte planforslag:

I. En beboer fra Gyndbjerg 13 foreslog i sit høringssvar, at den maksimale tilladte bygningshøjde reduceres til f.eks. 6,5 meter, så bebyggelsen i størst mulig grad underordner sig landskabet.

Den maksimale bygningshøjde er i lokalplanen fastlagt på 8,5 meter, fordi den svarer til Bygningsreglementets byggeret og giver mulighed for f.eks. saddeltage med 45 graders taghældning, som er kendetegnende for landsbyens arkitektur.

J. Bjert Beboerforening ønsker i deres høringssvar et grønt kig/kile fra Eegsvej gennem bebyggelsen mod vest.

Forvaltningen skal i den forbindelse bemærke, at lokalplanen sikrer mulighed for et kig fra Eegsvej ind i lokalplanområdet: hen over regnvandsbassinet og i det centrale grønne areal. Et kig længere mod vest er delvist forhindret af højere beliggende terræn i den nordvestlige del af lokalplanområdet. Arealreservation til eventuel fremtidig sti mod vest sikrer, at udkigsmuligheden mod vest ikke bliver helt spærret.

K. Beboere fra Stenderupvej 40 henviste i deres høringssvar til deres indsigelse mod forslag til kommuneplanen og er desuden kommet med en bekymring for, at der i planlægningen ikke tages fornødne hensyn til biodiversiteten og en indsigelse mod parkeringsplads i lokalplanområdets nordøstlige hjørne på grund af støj og gener for eksisterende nabobebyggelser, samt en indsigelse mod stiforbindelse til Eegsvej, fordi stien vil medføre støjende knallertrafik. Der ønskes adgang til planområdet alene fra Stenderupvej og en fastholdelse, gerne udvidelse, af det 20 meter brede beplantningsbælte fra hidtidig lokalplan på grund af forventede gener fra aktivitet i lokalplanområdet. Der foreslås desuden en støjvold langs lokalplanområdets sydlige afgrænsning, så det sydlige areal kan udnyttes til boliger og bakketoppen friholdes for bebyggelse, eller at lokalplanområdet udnyttes til solcelleanlæg i stedet for boligområdet. Afslutningsvis fremhæves bekymring for støj og gener i forbindelse med byggefasen, og at planlægningen tilgodeser udenlandske investorers interesser i stedet for lokalbefolkningens interesser.

Det er forvaltningens opfattelse, at planlægningen sikrer beskyttet natur og beskyttede arter i fornødent omfang og understøtter biodiversitet. Umiddelbart syd for de eksisterende naboboliger udlægger lokalplanen et 8 meters bredt beplantningsbælte med buskbeplantning. Større respektafstand vurderes ikke nødvendig, fordi et boligområde ikke forventes at medføre de samme gener, som et erhvervsområde. I forhold til eventuelle gener fra parkeringspladsen i lokalplanområdet, anbefaler forvaltningen ændringsforslag B, som beskrevet længere ned i sagsfremstillingen.

De i lokalplanen udlagte stier skal sikre, at boligområdet knyttes tættere til landsbyen, og opfordrer til at bruge cyklen til skole eller indkøb.

L. Virksomheden FL Plast er kommet med et ønske om, at støjafskærmning ved virksomheden forøges til 5 meter på hele strækningen for at sikre muligheder for fremtidig udvikling af virksomheden og mere harmonisk udtryk.

Lokalplanen stiller krav om støjafskærmning i nødvendigt omfang for ikke at begrænse virksomhedens nuværende råderum. Der er ikke pligt til at sikre yderligere udvidelsesmuligheder for virksomheden.

M. Ejere af ejendommen Stenderupvej 32 fremsendte en bekymring for skyggegener fra støjafskærmning for ejendommene Stenderupvej 34 og 36 og et ønske om en mulighed for udvidelse af haver for ejendommene Stenderupvej 34-40 ved den nordlige lokalplanafgrænsning.

Angående skyggegener kræver lokalplanen etablering af støjafskærmning i absolut nødvendigt omfang. Støjafskærmningen placeres med det højeste punkt tilbagerykket fra skel og med overholdelse af Bygningsreglementets skrå højdegrænseplan. Lokalplanen er udarbejdet efter et ønske fra lodsejeren af lokalplanområdet, og det ville være et indgreb i lodsejerens ejendomsret at udlægge arealer i lokalplanområdet til udvidelse af nabohaver imod lodsejerens ønske.

N. En beboer fra Sønderbyvej 22 gjorde i sit høringssvar opmærksom på, at byggeriets store klimabelastning kan reduceres ved valg af materialer. Afsenderen efterspørger kommunens klimamæssige overvejelser i forbindelse med projektet og undres over kommunens afgørelse om, at der ikke er behov for at lave miljøvurdering.

Efter forvaltningens opfattelse giver Planloven pt. ikke hjemmel til at fasttætte krav om bestemte materialer pga. deres klimabelastning eller miljømærke, men der er i lokalplanen gode muligheder for at bygge klimavenligt, f.eks. ved valg af mursten med lang levetid eller grønne tage. Birch Ejendomme har oplyst, at projektet bliver DGNB-certificeret. Der blev ikke udarbejdet en miljørapport jf. miljøvurderingsloven, fordi lokalplanens sandsynlige miljøpåvirkninger ikke vurderedes at være væsentlige.

O. Endelig oplyste Museum Sønderjylland, at de ikke har bemærkninger til planforslaget.

Høringssvarene og en skematisk oversigt over høringssvarene er vedlagt som bilag.

Høringssvarene giver anledning til ændringsforslag a og b beskrevet længere nede i sagsfremstillingen.

Derudover er forvaltningen blevet opmærksom på behov for en mindre ændring af bestemmelsen om terrænregulering, så bestemmelsens ordlyd svarer til intentionerne om at belyse muligheder for terrænregulering i forhold til eksisterende forhold. Dette giver anledning til ændringsforslag c beskrevet længere nede i sagsfremstillingen.

Ændringsforslag

Ændringsforslagene vedrører mindre justeringer i lokalplanens bestemmelser vedrørende terrænregulering, faste hegn og principiel vej- og stiadgang mod vest.

Ændringsforslag a medfører en tilføjelse vedrørende principiel vej- og stiadgang mod vest, så adgangene også omfatter adgang til eventuel fremtidig skov.

Ændringsforslag b indebærer, at der åbnes op for etablering af fast hegn ved den fælles parkeringsplads i lokalplanområdets nordøstlige hjørne, så eventuelle gener for naboen mod nord kan minimeres.

Ændringsforslag c justerer bestemmelsen om terrænregulering, så der tages udgangspunkt i eksisterende og ikke i byggemodnet terræn. På den måde gøres omfanget af de mulige terrænændringer præcist.

Ændringsforslagene fremgår af nedenstående tabel.

Ændringsforslag	Fra	Til
a –	Vej- og stiadgang til eventuelt fremtidigt	Vej- og stiadgang til eventuelt fremtidigt byudviklingsområde

Ændringsforslag	Fra	Til
En tilføjelse vedr. principiel vej- og stiadgang mod vest; flere steder i bestemmelser, redegørelsen og på kortbilag	byudviklingsområde	<i>eller skov</i>
b – Der tilføjes mulighed for fast hegn ved beplantningsbæltet umiddelbart nord for fælles parkeringsplads beliggende i lokalplanområdets nordøstlige hjørne.	Side 14, § 9.12 Der skal etableres et afskærmende beplantningsbælte med en bredde på minimum 8 meter inklusiv støjafskærmning i princippet som vist på kortbilag 3, dog smallere ved det på kortbilag 3 viste parkeringsareal. Beplantningsbæltet skal fremstå med beplantning som vist på principiel beplantningsplan på figur 10. Beplantningen må ikke være højere end støjafskærmningen.	Side 14, § 9.12 Der skal etableres et afskærmende beplantningsbælte med en bredde på minimum 8 meter inklusiv støjafskærmning i princippet som vist på kortbilag 3, dog smallere ved det på kortbilag 3 viste parkeringsareal. Beplantningsbæltet skal fremstå med beplantning som vist på principiel beplantningsplan på figur 10. Beplantningen må ikke være højere end støjafskærmningen. <i>Umiddelbart ved den fælles parkeringsplads, som er vist på kortbilag 3 i lokalplanområdets nordøstlige hjørne, kan der i beplantningsbæltet integreres fast hegn med en højde på maksimum 1,8 meter.</i>
c - Præcisering vedrørende terrænregulering	Side 14, § 10.1 Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter i forhold til det <i>byggemodnede</i> terræn tillades ikke, dog undtaget: • anlæg af indkørsel, anlæg af vej og etablering af teknisk forsyning, • større terrænregulering som vist i princippet på kortbilag 5,	Side 14, § 10.1 Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter i forhold til det <i>eksisterende</i> terræn tillades ikke, dog undtaget: • anlæg af indkørsel, anlæg af vej og etablering af teknisk forsyning, • større terrænregulering som vist i princippet på kortbilag 5, • etablering af støjafskærmning jf. § 6.4 og
		Redegørelse, side 24, sidst i 3. afsnit tilføjes: <i>Lokalplanen giver desuden mulighed for fast hegn umiddelbart nord for den fælles parkeringsplads, som udlægges i områdets nordøstlige hjørne, for at minimere de gener, parkeringspladsen kunne medføre for naboerne mod nord.</i>

Ændringsforslag	Fra	Til
	<ul style="list-style-type: none"> • etablering af støjafskærmning jf. § 6.4 og • genskabelse af det naturlige terræn i delområde 6. 	<ul style="list-style-type: none"> • genskabelse af det naturlige terræn i delområde 6.

Birch Ejendomme har ingen bemærkninger til ovenstående ændringsforslag.

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

Politiske fokusområder, programmer, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter det tidligere Plan-, Bolig- og Miljøudvalgs politiske fokusområde i forhold til at sikre et mangfoldigt udvalg af attraktive boliger og boligområder med fællesskabet som omdrejningspunkt i kommunens mindre byer. På nuværende tidspunkt er udbud af rækkehuse i Agtrup og Sdr. Bjert meget begrænset.

Plankategori

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

Bilag

Høringssvar samlet

Forslag til lokalplan 0911-14

Vurdering af støjbelastning af eksisterende naboer ved FL Plast

Skematisk oversigt over høringssvar

Punkt 20: Ommærkning af familieboliger til ungdomsboliger i Munkebo, ALFABO

22/22140

Resumé

Som led i gennemførelsen af den godkendte udviklingsplan for boligområdet Munkebo indgår ommærkning fra almene familieboliger til almene ungdomsboliger som et af hovedgrebene.

Af den årlige afrapportering til Bolig- og Planstyrelsen om status på implementeringen af udviklingsplanerne fremgår det, at ommærkningen i ALFABO's afdeling 103, Munkebo, sker inden udgangen af 2022. På den baggrund har ALFABO fremsendt ansøgning og godkendelse til ommærkning af 34 familieboliger til 34 ungdomsboliger.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at ommærkning af 34 familieboliger til 34 ungdomsboliger i afdeling 103, Munkebo, godkendes.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

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

Forslaget indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Tobias Jørgensen

Sagsfremstilling

I maj 2019 blev udviklingsplanerne for Munkebo og Skovvejen/Skovparken godkendt af Byrådet.

Kolding Kommune og de involverede boligorganisationer samarbejder om implementering af udviklingsplanerne for de tre boligområder, hvor målet er, at andelen af almene familieboliger skal nedbringes til 40 % i Skovvejen/Skovparken og 60 % i Munkebo. Dette kan gøres gennem forskellige tiltag, og for Munkebos vedkommende er hovedgrebene nedrivning, opførelse af nyt plejehjem og visiteret aktivitetstilbud for borgere med demenssygdom, ommærkning til ungdomsboliger samt opførelse af fortætningsbyggeri i "Hesteskoen" på Palme Alle overfor indkørslen til LIVA.

Boligorganisationerne skal hvert år via kommunen indsende en status på implementeringen af udviklingsplanerne til Bolig- og Planstyrelsen. Afrapporteringen skal være indsendt senest den 1. oktober 2022.

Byrådet blev den 28. september 2021 orienteret om indholdet af den seneste årlige afrapportering, hvor det af milepælsplanen for udviklingsplanen fremgår, at der i 2022 skal ske ommærkning af 34 familieboliger til 34 ungdomsboliger i afdeling 103, Munkebo, ALFABO.

ALFABO har derfor den 22. juni 2022 fremsendt ansøgning om ommærkning af 6 stk. 1-værelses familieboliger på 46,3 m² til ungdomsboliger samt ommærkning af 28 stk. 2-værelses familieboliger på 54,9 m² til ungdomsboliger.

Ommærkning af familieboliger til ungdomsboliger sker som udgangspunkt i henhold til almenboliglovens § 4, stk. 1, nr. 9, hvoraf det fremgår, at ungdomsboliger kan være almene familieboliger, hvis bruttoetageareal ikke overstiger 50 m², og som kommunalbestyrelsen efter aftale med boligorganisationen beslutter fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger.

Yderligere fremgår det dog af almenboliglovens § 4, stk. 1, nr. 9, at almene ungdomsboliger også kan være almene familieboliger med et bruttoetageareal på mellem 50 og 65 m² i ghettoområder, jævnfør § 61 a, stk. 2, som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som almene ungdomsboliger.

Idet der i dette tilfælde ofte er tale om flerrumsboliger, skal det i forlængelse af eksisterende retningslinjer for sådanne boliger tilstræbes, at udlejning sker til 2 personer, hvoraf begge eller den ene tilhører den berettigede personkreds.

Den berettigede personkreds til ungdomsboliger er i henhold til almenboliglovens § 52, stk. 1, unge uddannelsessøgende og andre unge med et særligt behov for en sådan type bolig.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Fraværende Tobias Jørgensen

Punkt 21: Boliggaranti 2022

22/2561

Resumé

Det tidligere Teknik- og Boligudvalg vedtog i 2011 en boliggaranti for studerende i Kolding Kommune. Garantien har efterfølgende været i brug, dog undtaget i 2014 og 2015, hvor den var suspenderet på grund af markant flere studerende.

Ud fra antallet af studerende på venteliste pt., og det samlede antal af ungdomsboliger i Kolding, samt de private udlejningsboliger, vurderer forvaltningen, at der er grundlag for at beholde boliggarantien i 2022.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at boliggarantien 2022 er gældende fra 1. september 2022 til 1. september 2023.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Det tidligere Teknik- og Boligudvalg vedtog i 2011 en boliggaranti for studerende i Kolding Kommune. Garantien har efterfølgende været i brug, dog undtaget i 2014 og 2015, hvor den var suspenderet på grund af markant flere studerende.

Der er i alt 1.235 almene ungdomsboliger i Kolding, hvoraf Campus II i Kolding Åpark med 46 ungdomsboliger er de senest opførte.

På det private marked er der dels 136 ungdomsboliger i Metropolis på Kløvervej og dels øvrige private udlejere.

Udlejningssituationen

Anviste boliger

I perioden fra den 1. januar til 15. september 2022 er der anvist 451 boliger til indflytning frem til den 15. september 2022.

Venteliste på ungdomsboliger

Pr. 11. august 2022 står der 115 ansøgere på ventelisten, der søger indflytning inden den 15. september 2022.

Ledige boliger til indflytning

Der er pr. 11. august 2022 71 ledige boliger til indflytning frem til 15. september 2022. Heraf er de 36 boliger pt. ude i tilbud til ansøgere.

Ud fra antallet af studerende på venteliste pt., og det samlede antal af ungdomsboliger i Kolding, samt de private udlejningsboliger, vurderer forvaltningen, at der er grundlag for at beholde boliggarantien i 2022. Forvaltningen foreslår, at boliggarantien 2022 er gældende fra 1. september 2022 til 1. september 2023.

Ovennævnte status ændrer sig løbende, og opdaterede tal vil derfor foreligge på mødet.

Forvaltningen vil følge situationen tæt de kommende måneder og give udvalget en orientering, hvis forudsætningerne ændrer sig.

Bilag

Boliggaranti 2022 kravsspecifikation.docx

Punkt 22: Forsamling af udsatte borgere på I.P. Jensens Plads, Knudepunktet m.v.

21/31183

Resumé

Igennem de senere år har en voksende gruppe af udsatte borgere, særligt i sommerhalvåret, taget ophold på I.P. Jensens Plads ved siddeområdet ned til åen, og inden for de seneste måneder er der også udsatte borgere, som har taget ophold ved den nyrenoverede plads, Knudepunktet (v/Bredgade).

Grupperne består typisk af borgere, der for nogles vedkommende har et misbrug i form af alkohol og/eller hash. Persongrupperne giver jævnligt anledning til gener for kunder og forretningsdrivende ved pladserne og har generelt en utryghedsskabende virkning på forbipasserende og andre brugere af pladserne.

Forvaltningerne har undersøgt alternative opholdssteder, men har ikke fundet alternative placeringer, der er så tilstrækkeligt attraktive, at persongruppen vil tilvælge dem. Forvaltningerne har derfor arbejdet på en løsning, hvor indretningen og disponeringen af I.P. Jensens Plads ændres, så den skaber bedre forhold for persongruppen og samtidig får en afskærmende effekt for forbipasserende og andre brugere af pladsen. En videre konkretisering af dette forudsætter, at der sker inddragelse af de omtalte persongrupper, så der opnås sikkerhed for, at borgerne ønsker at anvende den justerede placering og faciliteter. Derudover inddrages øvrige interessenter.

Det foreslås derfor, at der udarbejdes et udvidelsesforslag til budget 2023 med et rammebeløb til at sikre nye faciliteter.

Sagen behandles i

Plan og Teknik samt Social og Arbejdsmarked.

Forslag

Social- og arbejdsmarkedsdirektøren og by- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forvaltningerne arbejder videre med at finde løsninger på en justeret placering og supplerende faciliteter til de udsatte persongrupper, som reducerer generne og øger trygheden for øvrige borgere,

at det vedhæftede ændringsforslag med et rammebeløb på 1.500.000 kr. fremsendes til budget 2023.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Forslaget blev godkendt med den ændring, at der udarbejdes et tilpasset ændringsforslag til budget 2023 med et rammebeløb på 250.000 kr., som øremærkes til at skabe bedre forhold for de omtalte borgergrupper i form af fleksible, mobile faciliteter, som kan flyttes til forskellige placeringer i takt med, at behovet ændrer sig. Samtidig er det et fokus at reducere oplevede gener og øge trygheden for øvrige borgere, forretningsdrivende m.v. Det forudsættes, at der gennem en tæt involvering af borgergrupperne og andre interessenter afprøves forskellige løsninger i forhold til placeringer, inventar og toiletfaciliteter.

Beslutning Social og Arbejdsmarked den 17-08-2022

Social og Arbejdsmarked besluttede at fremsende et ændringsforslag til budget 2023 med et rammebeløb på 250.000 kr., som øremærkes til at skabe bedre forhold de omtalte borgergrupper.

Det forudsættes at forslag til forbedring af forholdene for de omtalte borgergrupper, sker i en tæt dialog og involvering med borgergrupperne, Udsatterrådet, og andre interessenter med henblik på at forslaget sendes til Social og Arbejdsmarkeds endelig beslutning.

Sagsfremstilling

I.P. Jensens Plads blev for ca. 20 år siden renoveret med ny belægning, beplantning og forsynet med bænke, og der blev etableret et større siddeområde lige ned til Kolding Å ud for forretningen Sinnerup.

Pladsen er beliggende centralt på nordsiden af åen og indbyder med sin placering og indretning til, at borgere kan tage ophold og nyde udsigten over åen og livet i byen.

Der er adgang via en passage langs med åen forbi I.P. Jensens Plads og videre mod øst, og der er en naturlig gennemgangsmulighed fra Søndergade forbi forretningen Sinnerup og gennem I.P. Jensens Plads til Brostræde og

parkeringshuset og under banen til p-pladsen ved Holmsminde. Der er ingen toiletmuligheder på pladsen, og der er ikke udarbejdet ordensreglement ud over politilovens generelle regler.

Igennem de senere år har en voksende gruppe af udsatte borgere, særligt i sommerhalvåret, taget ophold ved siddeområdet ned til åen. Gruppen består typisk af borgere, der for nogles vedkommende har et misbrug i form af alkohol og/eller hash. Der kan i perioder være forsamlet mange mennesker ved siddeområdet – formentlig op til ca. 50 personer. Flere af personerne medbringer hunde. Det er erfaringen, at flere af personerne, som dagen skrider frem, bliver mere og mere påvirkede af formentlig alkohol, og at stemningen til tider kan være temmelig højroret. Det er ikke usædvanligt, at der opstår konflikter internt i gruppen eller mellem gruppen og andre grupper af borgere.



I.P. Jensens Plads

By- og Udviklingsforvaltningen har de senere år fået flere klager fra forretningen Sinnerup over, at forretningen føler sig generet af persongruppen.

Sinnerup oplever, at persongruppen skaber utryghed for såvel kunder som personale ved deres adfærd, og at persongruppen i dårligt vejr trækker ind under det halvtag, der forløber langs Sinnerups facade ud mod åen, hvor de opholder sig, efterlader affald og udviser støjende adfærd til gene for forretningen. Sinnerup oplever også, at medlemmer af persongruppen urinerer op ad forretningens og parkeringshusets facade, da der ikke er toiletmulighed på pladsen.

På baggrund af en fornyet henvendelse fra Sinnerup i sommeren 2021 tog By- og Udviklingsforvaltningen efterfølgende initiativ til et tværfagligt møde mellem Politiet, By- og Udviklingsforvaltningen og Socialforvaltningen med henblik på at drøfte, hvilke muligheder, der kunne være for at afbøde de konstaterede problemer.

Mødet blev afholdt den 18. august 2021. På mødet, hvor også SSP-medarbejdere og SKP-støttekontaktpersoner deltog, blev problemstillingerne og mulige afbødende foranstaltninger drøftet.

Gadeplansmedarbejderne har et godt kendskab til persongruppen omkring I.P. Jensens Plads og kunne godt genkende, at der til tider kunne være mange forsamlet, og at stemningen til tider kunne være højroret.

Det blev blandt andet aftalt, at SKP-støttekontaktpersonerne skulle gå i dialog med talspersoner fra persongruppen med henblik på at afdække, om gruppen kunne bekræfte det billede, der var beskrevet, og afdække, hvorfor gruppen netop havde forsamlet sig på I.P. Jensens Plads samt, om gruppen selv kunne se nogle alternative placeringer.

På et nyt tværfagligt møde blev den aftalte dialog med talspersonerne drøftet.

Persongruppen benytter pladsen, fordi den er et rigtig godt samlingssted ned til åen, på solsiden, den er let tilgængelig, og den ligger centralt i byen, tæt på livet i byen og tæt på indkøbsmuligheder. Persongruppen benytter halvtaget foran Sinnerup, hvis det er dårligt vejr, men kunne i øvrigt godt tænke sig et halvtag og toiletforhold. Talspersonerne var ikke af den opfattelse, at de udviste støjende eller generende adfærd, men oplyste, at deres tilstedeværelse trak andre persongruppe til, hvis adfærd de ikke havde styr på.

I sommeren 2022 har nogle i persongruppen også taget ophold i den nyindrettede have/opholdssted ved Knudepunktet v/Bredgade (tidligere kaldt Tombolapladsen), hvor deres adfærd til tider har været generende og har været med til at skabe utryghed for andre brugere af gågaden.

By- og Udviklingsforvaltningen har efterfølgende vurderet på eventuelle andre mulige egnede forsamlingssteder langs åen, men det har ikke været muligt at finde et sted, der, set ud fra brugernes perspektiv, ville være tilsvarende attraktivt, og som persongruppen forventes at ville tage i anvendelse i stedet for I.P. Jensens Plads og Knudepunktet.

SKP-støttekontaktpersonerne er i jævnlig dialog med gruppen, og forretningen Sinnerup har ligeledes fået kontaktoplysninger hos såvel Kommunen som Politiet, hvis generne eskalerer, men grundlæggende er problemstillingen ikke løst. Det må derfor forventes, at persongruppen også fortsat vil forsamlе sig på I.P. Jensens Plads og med mellemrum blive årsag til gener for butiksejerne og virke generende og utryghedsskabende på forbipasserende.

I april 2022 rettede butikschefen fra Føtex henvendelse til Kommunen via borgmesteren og på et efterfølgende tværfagligt møde med Føtex, hvor Politiet, Socialforvaltningen og By- og Udviklingsforvaltningen deltog, blev det klart, at også Føtex oplever gener fra gruppen af personer samlet på I.P. Jensens Plads.

Det er forvaltningernes vurdering, at det ikke er muligt at pege på alternative opholdssteder til de omtalte persongrupper, som vil være lige så attraktive for brugerne. Der er også opmærksomhed på, at der kan være en risiko for, at problemet blot flyttes. Derfor peger forvaltningerne på, at der kan arbejdes på en løsning, hvor indretningen af I.P. Jensens Plads ændres, og hvor der indarbejdes bedre faciliteter for brugerne og afskærmende foranstaltninger i forhold til forbipasserende og andre brugere af pladsen.

Det foreslås, at der afsættes et rammebeløb på 1.500.000 kr. i budget 2023 til en ændret disponering og indretning af I.P. Jensens Plads og til indkøb og installering af toiletforhold, halvtag, afskærmning m.v. Der må ligeledes forventes øgede udgifter til drift af pladsen, hvorfor det foreslås, at der afsættes 50.000 kr. i 2023 og 100.000 kr. ud i overslagsårene til afledt drift. Ændringsforslag til budget 2023 er vedlagt som bilag.

Projektet vil blive gennemført gennem en involveringsproces og i et samarbejde mellem By- og Udviklingsforvaltningen og Social- og Arbejdsmarkedsforvaltningen, hvor der vil blive indhentet indsigter fra de forskellige interessenter, herunder persongruppen, borgere og forretningsdrivende med henblik på i første omgang at iværksætte nogle prøvehandlinger, der skal afdække, hvilken løsning, der er den mest optimale, og om den permanente ændring vil have den ønskede effekt. Den videre konkretisering forudsætter således, at der sker tæt inddragelse af de omtalte persongrupper, så der opnås sikkerhed for, at brugerne ønsker at anvende den justerede placering og faciliteter.

Bilag

Ændringsforslag I.P. Jensens Plads

Punkt 23: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 4904 Almind Hule, cykelsti

22/25017

Resumé

Ved vedtagelsen af budget 2018 blev der afsat 2.300.000 kr. til i 2019 at etablere cykelsti langs østsiden af Almind Hule fra Almind Østergade mod nord til skolen.

I 2019 blev projektet udsat til udførelse i 2022/2023, for at sikre hensigtsmæssig koordinering med BlueKoldings planer om renovering af ledninger i Almind.

Der forudses en økonomisk udfordring med realisering af projektet, idet budgettet er med udgangspunkt i 2017-priser. Siden da har tendensen været stigende entreprenørpriser, ydermere blev budgettet i 2019 nedjusteret med 10 %.

Det foreslås, at der laves en vurdering og kvalificering af projektets omfang, når der er udarbejdet et detaljeret skitseprojekt med overslag.

Sagen behandles i

Plan og Teknik, Økonomi og Strategi og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen på 250.000 kr. imødekommes.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Almind Hule, som er en vigtig skolevej for børn til Alminde-Viuf Fællesskole, er i dag forsynet med en fællessti i vestsiden, mens cyklister i modsatte side må nøjes med en smal cykelbane.

Da kørebanen i forvejen er meget smal (5 m), sker det ofte, at specielt store køretøjer kommer meget tæt på eller kører ind over cykelbanen, når de skal passere modkørende. Dette betyder utryghed blandt de cyklende skolebørn ned mod skolen, hvilket igen resulterer i, at nogle børn vælger at cykle mod trafikken på stien i vestsiden, hvilket her skaber utryghed og farlige situationer.

Der lægges derfor op til at etablere en egentlig cykelsti i østsiden i kombination med en udvidelse af kørebanen til 5,5 m. De eksisterende fartdæmpere, i form af små heller, erstattes af nye sideheller, som skal nedsætte farten for de biler, der kører ned ad bakken.

På grund af de særlige terrænforhold på stedet er det nødvendigt at sætte en spunsvæg på dele af strækningen, hvilket gør projektet relativt bekosteligt.

By- og Udviklingsforvaltningen har indledt dialog med BlueKolding med henblik på at få afklaret snitflader i forhold til deres kloakarbejder, praktik og økonomi.

TREFOR har i 2022 varslet Kommunen om, at de skal igang med en større række af ledningsomlægninger fra 2023. Almind Hule er en af de strækninger, hvor der skal ske ledningsomlægninger. Derfor har forvaltningen efterspurgt en tidsplan ved TREFOR for deres ledningsomlægninger, så etablering af cykelstien eventuelt kan ske i forbindelse med disse.

Ved vedtagelsen af budget 2018 blev der afsat 2.300.000 kr. til i 2019 at etablere cykelsti langs østsiden af Almind Hule fra Almind Østergade mod nord til skolen.

I 2019 blev projektet udsat til udførelse i 2022/2023, da BlueKoldings plan om renovering af ledninger i Almind og bl.a. på Almind Hule først var planlagt udført i 2021.

Bevilling	Udgift
Anlægsbevilling	250.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb:

År	Udgift
2022	250.000 kr.

Ansøgningens finansiering:

Det ansøgte rådighedsbeløb finansieres af de 2.115.000 kr., der er afsat i investeringsoversigten under p.nr. 4904 Almind Hule, cykelsti.

Centralforvaltningens bemærkninger

Det bemærkes, at såfremt projektet bliver dyrere end det resterende rådighedsbeløb på 1,865 mio. kr., kan restfinansiering ske enten ved, at udvalget anviser finansiering inden for det eksisterende anlægsbudget eller alternativt ved fremsendelse af ændringsforslag forud for budgetlægningen for 2024.

Herudover er der ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 24: Endelig godkendelse af budgetbidrag 2023-2026 for Ejendoms- og Boligpolitik

22/17049

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet budgetbidrag for 2023-2026.

I sagen forelægges budgetbidrag vedrørende Ejendoms- og Boligpolitik serviceudgifter samt overførselsudgifter med henblik på fremsendelse til den videre budgetlægning.

Budgetbidraget svarer til den nuværende bevillingsramme, idet omstillingsmålet er realiseret for årene 2023-2026.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at budgetbidraget godkendes til fremsendelse til den videre budgetlægning.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ifølge tidsplanen for Budget 2023 skal udvalgene fremsende endeligt budgetbidrag senest den 25. august 2022. Formålet er at redegøre for den konkrete budgetlægning for Ejendoms- og Boligpolitik på baggrund af de bevillingsrammer Byrådet godkendte i juni 2022.

Nedenstående tabel redegør for budgetbidraget for Ejendoms- og Boligpolitik (i hele 1.000 kr.) opgjort pr. juli måned 2022.

Emne	2023	2024	2025	2026
Foreløbig bevilling, årsbudget 2022	2.205	2.206	2.173	2.173
PL-fremskrivning	88	89	88	87
Omstillingsmål	-4	-9	-13	-28
<i>Nye korrektioner siden udvalgmødet den 14. juni 2022</i>				
PL-fremskrivning	-25	-24	-24	-24
AES-bidrag	7	7	7	7
Bevillingsramme pr. 31. juli 2022	2.271	2.269	2.231	2.215
Budgetbidrag	2.271	2.269	2.231	2.215
Difference	0	0	0	0

Opgørelse af budgetbidraget og konsekvenser for serviceniveauet

Budgetbidraget er fremkommet ved en gennemgang af samtlige budgetposter. Gennemgangen omfatter alle budgetforudsætninger. Gennemgangen giver ikke anledning til bemærkninger.

Omstillingsmål, realisering

Byrådet godkendte den 22. marts 2022 "Budgetstrategi 2023-2026". Blandt de økonomiske mål i strategien er videreførelsen af et årligt omstillingsmål.

Fagudvalget har taget stilling til, om omstillingsmålet skal realiseres via omstilling, effektivisering eller reduceret serviceniveau.

Nedenstående tabel redegør for udmøntningen af omstillingsmålet (i hele 1.000 kr.)

Emne	2023	2024	2025	2026
Reduktion af ydelsesstøtte samt reduktion af budgettet til servicesektionen	-4	-9	-13	-28
I alt	-4	-9	-13	-28
Omstillingsmål	-4	-9	-13	-28
Difference	0	0	0	0

Udmøntningen er sket med udgangspunkt i udvalgets drøftelse på mødet den 14. juni 2022.

Nedenstående tabel redegør for budgetbidraget for Ejendoms- og Boligpolitik, overførsler (under Plan og Teknik), (i hele 1.000 kr.) opgjort pr. juli måned 2022.

Emne	2023	2024	2025	2026
Foreløbig bevilling, årsbudget 2022	4.197	4.165	4.165	4.165
PL-fremskrivning	129	128	128	128
<i>Nye korrektioner siden udvalgsmødet den 14. juni 2022</i>				
PL-fremskrivning	50	49	49	49
Bevillingsramme pr. 31. juli 2022	4.376	4.342	4.342	4.342
Budgetbidrag	4.376	4.342	4.342	4.342
Difference	0	0	0	0

Opgørelse af budgetbidraget og konsekvenser for serviceniveauet

Budgetbidrag er fremkommet ved en gennemgang af samtlige budgetposter. Gennemgangen omfatter alle budgetforudsætninger. Gennemgangen giver ikke anledning til bemærkninger.

Der er skal ikke realiseres omstillingsmål for overførselsudgifter.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 25: Endelig godkendelse af budgetbidrag 2023-2026 for Forsyningspolitik

22/18546

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet budgetbidrag for 2023-2026.

I sagen forelægges budgetbidrag vedrørende Forsyningspolitikks serviceudgifter med henblik på fremsendelse til den videre budgetlægning.

Budgetbidraget svarer til den nuværende bevillingsramme.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at budgetbidraget godkendes til fremsendelse til den videre budgetlægning.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ifølge tidsplanen for Budget 2023 skal udvalgene fremsende endeligt budgetbidrag senest den 25. august 2022. Formålet er at redegøre for den konkrete budgetlægning for Forsyningspolitik på baggrund af de bevillingsrammer Byrådet godkendte i juni 2022.

Nedenstående tabel redegør for budgetbidraget for Forsyningspolitik (i hele 1.000 kr.) opgjort pr. juli måned 2022.

Emne	2023	2024	2025	2026
Foreløbig bevilling, årsbudget 2022	-2.675	-6.800	-6.800	-6.800
PL-fremskrivning	0	0	0	0
Øvrige korrektioner	14.650	-350	-350	-6.850

Nye korrektioner siden udvalgs mødet den 14. juni 2022

Tilretning af ramme i sammenhæng med mellemregning	3.187	3.035	3.035	2.794
Bevillingsramme pr. 31. juli 2022.	15.162	-4.115	-4.115	-10.856
Budgetbidrag	15.162	-4.115	-4.115	-10.856
Difference	0	0	0	0

Opgørelse af budgetbidraget og konsekvenser for serviceniveauet

Budgetbidrag er fremkommet ved en gennemgang af samtlige budgetposter. Gennemgangen omfatter alle budgetforudsætninger. Gennemgangen giver ikke anledning til bemærkninger.

Der er ikke vedtaget omstillingsmål for Forsyningspolitik.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 26: Endelig godkendelse af budgetbidrag 2023-2026 for Vej- og Parkpolitik

22/7709

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet budgetbidrag for 2023-2026.

I sagen forelægges budgetbidrag vedrørende Vej- og Parkpolitik serviceudgifter med henblik på fremsendelse til den videre budgetlægning.

Budgetbidraget svarer til den nuværende bevillingsramme, idet omstillingsmålet er realiseret for årene 2023-2026.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at budgetbidraget godkendes til fremsendelse til den videre budgetlægning.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Ifølge tidsplanen for Budget 2023 skal udvalgene fremsende endeligt budgetbidrag senest den 25. august 2022. Formålet er at redegøre for den konkrete budgetlægning for Vej- og Parkpolitik på baggrund af de bevillingsrammer Byrådet godkendte i juni 2022.

Nedenstående tabel redegør for budgetbidraget for Vej- og Parkpolitik (i hele 1.000 kr.) opgjort pr. juli måned 2022.

Emne	2023	2024	2025	2026
Foreløbig bevilling, årsbudget 2022	191.125	190.756	189.811	189.811
PL-fremskrivning	7.408	7.392	7.343	7.302
Omstillingsmål	-382	-763	-1.139	-2.460
Øvrige korrektioner	-25	-25	-25	-25
<i>Nye korrektioner siden udvalgs mødet den 14. juni 2022</i>				
Driftsaftale med ”Hop i Fjorden”	-75	-75	-75	-75
PL-fremskrivning	3.229	3.213	3.202	3.186
AES-bidrag	342	342	342	342
Regulering, rengøringsområdet	1.008	1.008	1.008	1.008
Bevillingsramme pr. 31. juli 2022.	202.630	201.848	200.467	199.089
Budgetbidrag	202.630	201.848	200.467	199.089
Difference	0	0	0	0

Opgørelse af budgetbidraget og konsekvenser for serviceniveauet

Budgetbidrag er fremkommet ved en gennemgang af samtlige budgetposter. Gennemgangen omfatter alle budgetforudsætninger. Gennemgangen giver ikke anledning til bemærkninger.

Omstillingsmål, realisering

Byrådet godkendte den 22. marts 2022 "Budgetstrategi 2023-2026". Blandt de økonomiske mål i strategien er videreførelsen af et årligt omstillingsmål.

Fagudvalget har taget stilling til, om omstillingsmålet skal realiseres via omstilling, effektivisering eller reduceret serviceniveau.

Nedenstående tabel redegør for udmøntningen af omstillingsmålet (i 1.000 kr.)

Emne	2023	2024	2025	2026
Gevinster ved helhedsorienteret drift, udbudsforretninger, bygningsvedligeholdelse og køb af maskiner og materiel	-382	-763	-1.139	-2.460
I alt	-382	-763	-1.139	-2.460
Omstillingsmål	-382	-763	-1.139	-2.460
Difference	0	0	0	0

Udmøntningen er sket med udgangspunkt i udvalgets drøftelse på mødet den 14. juni 2022.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 27: Budget 2023 med overslagsår 2024-2026 - ændringsforslag for Administrationspolitik

22/17032

Resumé

Der er for Administrationspolitik udarbejdet ændringsforslagene, som er listet op nedenfor.

- Vedvarende energi-planlægning (VE-planlægning)
- Byggesagsgebyr
- Julebelysning
- Styrkelse af ressourcesituationen i By- og Udviklingsforvaltningen

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at ændringsforslagene medtages i kataloget over ændringsforslag til budgetlægningen 2023-2026.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Nedenfor er en oversigt over ændringsforslagene for Administrationspolitik.

Ændringsforslagene er udarbejdet under hensyntagen til Kolding Kommunes vision og de fokusområder, der er gældende for Plan og Teknics områder.

(Beløb i 1.000 kr.)

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2023	2024	2025	2026
ADM-S-01	VE-Planlægning	Drift	650	650	0	0
ADM-S-02	Byggesagsgebyr	Drift	2.000	2.000	2.000	2.000
ADM-S-03	Julebelysning	Drift	200	200	200	200
ADM-S-04	Styrkelse af ressourcesituationen i BF	Drift	1.000	1.000	1.000	1.000
	Drift i alt		3.850	3.850	3.850	3.850
	Anlæg i alt		0	0	0	0
	Samlet sum		3.850	3.850	3.850	3.850

Kort beskrivelse af ændringsforslagene:

ADM-S-01 – VE-Planlægning

Som en del af den grønne omstilling, skal der i Kolding Kommune arbejdes for at tilvejebringe grundlaget for en række vedvarende energi (VE) anlæg. VE-anlæg er vindmøller, solcelleparker og biogasanlæg. Forslaget skal bidrage til udarbejdelse af plangrundlaget og arbejdet med miljøkonsekvensvurderinger.

ADM-S-02 – Byggesagsgebyr

Gebyrindtægten på byggesager forventes at falde i de kommende år som følge af ændrede regler. Der søges derfor midler til at dække det forventede fald i indtægter fra 2023 og frem. Såfremt der ikke sikres budgetmidler til at inddække de faldende indtægter, vil der skulle ske besparelser på By- og Udviklingsforvaltningens lønbudget svarende til 3-4 stillinger.

ADM-S-03 – Julebelysning, fremtidig organisering af bylivsaktiviteter i Kolding Midtby

Med udgangspunkt i Byrådets beslutning den 21. juni 2022, er der udarbejdet ændringsforslag, der foreslår, at Kolding Kommune fra 1. januar 2023 overtager den årlige opgave med ophængning, drift og løbende fornyelse af julebelysning i Kolding Midtby.

ADM-S-04 – Styrkelse af ressourcesituationen i By- og Udviklingsforvaltningen

På Plan- og Teknikudvalget møde den 14. juni 2022 blev det med afsæt i et politisk forslag fra Mølle Lykke Nielsen besluttet, at forvaltningen skal udarbejde et oplæg til et ændringsforslag vedrørende forbedring af arbejdssituationen for By- og Udvalgsforvaltningen, så der kan leveres en bedre service til borgerne i forhold til byggesagsbehandling, lokalplanlægning og borgerdialog i øvrigt. Oplægget fremlægges til drøftelse i udvalget.

Forvaltningen har vurderet nærmere på dette og fremlægger til udvalgets stillingtagen en række overvejelser, som kan indarbejdes i et egentligt ændringsforslag og fremsendes til budgetforhandlingerne, hvis udvalget ønsker det.

Bilag

ADM-S-01 - VE Planlægning

ADM-S-02 - Byggesagsgebyr

ADM-S-03 - Julebelysning

ADM-S-04 - Styrkelse af ressourcesituationen i By- og Udviklingsforvaltningen

Punkt 28: Budget 2023 med overslagsår 2024-2026 - ændringsforslag for Ejendoms- og Boligpolitik

22/17049

Resumé

Der er for Ejendoms- og Boligpolitik udarbejdet ændringsforslagene, som er listet op nedenfor.

- Bydelshus med kommunal arbejdsplads og faciliteter til kultur/fritid til Skovvejen/Skovparken

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at ændringsforslaget medtages i kataloget over ændringsforslag til budgetlægningen 2023-2026.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Nedenfor er en oversigt over ændringsforslaget for Ejendoms- og Boligpolitik.

Ændringsforslaget er udarbejdet under hensyntagen til Kolding Kommunes vision og de fokusområder, der er gældende for Plan og Tekniks områder.

(Beløb i 1.000 kr.)

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2023	2024	2025	2026
EJD-A-01	Bydelshus med kommunal arbejdsplads og faciliteter til kultur/fritid til Skovvejen/Skovparken	Anlæg	0	5.000	5.000	5.000
	Drift i alt		0	0	0	0
	Anlæg i alt		0	5.000	5.000	5.000
	Samlet sum		0	5.000	5.000	5.000

Kort beskrivelse af ændringsforslaget:

EJD-A-01 – Bydelshus med kommunal arbejdsplads og faciliteter til kultur/fritid til Skovvejen/Skovparken

Plan og Teknik har den 14. juni 2022 godkendt By- og Udviklingsforvaltningens forslag om at arbejde videre med, at en del af det kommende bydelshus består i opførelse af en bygning med delte funktioner. Der arbejdes med en model, hvor der er kommunal medfinansiering. Der skal derfor arbejdes med afsøgning af ekstern finansiering fra mulige fonde eller privat deltagelse. Med afsæt i 15 mio. kr. over 3 år, vil forvaltningen arbejde for at komme en realisering nærmere.

Tilføjelse til sagsfremstilling

Bilag

EJD-A-01 - Bydelshus Skovvejen/Skovparken

Punkt 29: Budget 2023 med overslagsår 2024-2026 - ændringsforslag for Vej- og Parkpolitik

22/7709

Resumé

Der er for Vej- og Parkpolitik udarbejdet ændringsforslagene, som er listet op nedenfor.

- Cykelhandlingsplan
- Lov om ledningsregistrering (LER-lov), afledt drift
- ParkPrivate – anvendelse af private p-pladser
- Renovering af Kolding bymidte 2023-26
- Christinero
- Reinholdts Bakke, Lunderskov
- Krydsombygning Tankedalsvej/Vonsildvej og Industrivej
- Trængselspulje til bedre fremkommelighed i de mest belastede vejkryds
- Adgangsregulering af den kørende trafik i gågaden
- Pulje til mindre vejprojekter
- Biodiversitetsprojekter i Kommunens grønne områder
- Strandpotentialplan
- Fastholdelse af kapitalværdi
- Nødvendige anlægsprojekter i forbindelse med vækst og byudvikling
- Banespor Vamdrup
- Skovvejen/Skovparken - offentlige adgangsveje/sti til bydelshus og boligområde
- Samkørsel og kombinationsrejser
- Kollektiv trafikplan
- Analyse af transportkorridor for lette trafikanter langs sydsiden af Kolding Å mellem Marina City og Vestre Ringgade
- Brostræde – Klostergården – Graffititunnelen, optimering af projekt
- Undersøgelse af mulighed for øst-vestgående stiforbindelse i Marielund
- Analyse af delvis lukning af Vejlevej
- Implementering af ladestanderstrategi
- Anlæg af forbedringer til den kollektive trafik, f.eks. knudepunkter og forbedret fremkommelighed i signalanlæg
- Dobbeltrættet cykeltrafik i Låsbygade, Hospitalsgade, Blæsbjerggade, Adelgade og Bredgade
- Forbedrede linjeføringer for cyklister og fodgængere. Stiadgang mellem p-pladser i midtbyen
- Geografisk Have, Aksel Olsen pakke

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at ændringsforslagene medtages i kataloget over ændringsforslag til budgetlægningen 2023-2026.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Nedenfor er en oversigt over ændringsforslagene for Vej- og Parkpolitik.

Ændringsforslagene er udarbejdet under hensyntagen til Kolding Kommunes vision og de fokusområder, der er gældende for Plan og Tekniks områder.

(Beløb i 1.000 kr.)

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2023	2024	2025	2026
VEJ-S-01	Cykelhandlingsplan	Drift	500	0	0	0
VEJ-S-02	Lov om ledningsregistrering (LER-lov), afledt drift	Drift	510	510	510	510
VEJ-S-03	ParkPrivate – anvendelse af private p-pladser	Drift	1.000	1.000	1.000	1.000
VEJ-A-01	Renovering af Kolding bymidte 2023-26	Anlæg	13.000	24.000	28.000	62.000
		Afledt drift	400	700	850	1.850
VEJ-A-02	Christinero	Anlæg	3.500	0	0	0
		Afledt drift	50	50	50	50
VEJ-A-03	Reinholdts Bakke, Lunderskov	Anlæg	1.200	0	0	0
		Afledt drift	0	30	30	30
VEJ-A-04	Krydsombygning Tankedalsvej/Vonsildvej og Industrivej	Anlæg	4.300	5.000	0	0
		Afledt drift	0	7	7	7
VEJ-A-05	Trængselspulje til bedre femkommelighed i de mest belastede vejkryds	Anlæg	5.000	10.000	10.000	10.000
		Afledt drift	0	450	750	1.050
VEJ-A-06	Adgangsregulering af den kørende trafik i gågaden	Anlæg	6.600	0	0	0
		Afledt drift	0	600	600	600
VEJ-A-07	Pulje til mindre vejprojekter	Anlæg	1.500	1.500	1.500	1.500
		Afledt drift	0	45	90	135
VEJ-A-08	Biodiversitetsprojekter i Kommunens grønne områder	Anlæg	250	250	250	250
		Afledt drift	25	75	125	175

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2023	2024	2025	2026
VEJ-A-09	Strandpotentialeplan	Anlæg	0	1.300	0	0
VEJ-A-10	Fastholdelse af kapitalværdi	Anlæg	20.000	20.000	20.000	20.000
VEJ-A-11	Nødvendige anlægsprojekter i forbindelse med vækst og byudvikling	Anlæg	10.000	10.000	10.000	10.000
VEJ-A-12	Banespor Vamdrup	Anlæg	7.200	0	0	0
VEJ-A-13	Skovvejen/Skovparken - offentlige adgangsveje/sti til bydelshus og boligområde	Anlæg	3.800	0	0	9.700
		Afledt drift	0	550	550	800

Nedenstående vedrører mobilitetsplanen (beløb i 1.000 kr.):

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2023	2024	2025	2026
VEJ-S-04	Samkørsel og kombinationsrejser	Drift	250	250	250	250
VEJ-S-05	Kollektiv trafikplan	Drift	0	500	0	0
VEJ-S-06	Analyse af transportkorridor for lette trafikanter langs sydsiden af Kolding Å mellem Marina City og Vestre Ringgade	Drift	500	0	0	0
VEJ-S-07	Brostræde – Klostergården – Graffititunnelen, optimering af projekt	Drift	500	0	0	0
VEJ-S-08	Undersøgelse af mulighed for øst-vestgående stiforbindelse i Marielund	Drift	500	0	0	0
VEJ-S-09	Analyse af delvis lukning af Vejlevej	Drift	0	300	0	0
VEJ-A-14	Implementering af ladestanderstrategi	Anlæg	800	800	0	0
		Afledt drift	110	230	230	230
VEJ-A-15	Anlæg af forbedringer til den kollektive trafik, f.eks. knudepunkter og forbedret	Anlæg	0	5.000	5.000	5.000

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2023	2024	2025	2026
	fremkommelighed i signalanlæg					
VEJ-A-16	Dobbeltrettet cykeltrafik i Låsbygade, Hospitalsgade, Blæsbjerggade, Adelgade og Bredgade	Anlæg	1.000	1.000	1.000	2.000
VEJ-A-17	Forbedrede linjeføringer for cyklister og fodgængere. Stiadgang mellem p-pladser i midtbyen	Anlæg	0	5.000	5.000	6.000
		Afledt drift	0	0	150	300

Forslag, hvoraf en del vedrører Plan og Teknik (Vej- og Parkpolitik) (beløb i 1.000 kr.):

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2023	2024	2025	2026
KUL-A-02	Geografisk Have, Aksel Olsen pakke	Anlæg	1.200	0	0	0
		Afledt drift	385	185	185	185

(Beløb i 1.000 kr.)

Forslagsnr.	Tekst	Drift/Anlæg	2023	2024	2025	2026
	Drift i alt	Drift	4.730	5.482	5.377	7.172
	Anlæg i alt	Anlæg	79.350	83.850	80.750	126.450
	Samlet sum		84.080	89.332	86.127	133.622

Kort beskrivelse af ændringsforslagene:

VEJ-S-01 Cykelhandlingsplan

Udarbejdelse af en visionær cykelhandlingsplan for hele Kolding Kommune. Cykelhandlingsplanen skal omfatte tiltag, der kan styrke brugen af cyklen, så cyklen bliver det foretrukne transportmiddel på kortere ture. Cykelhandlingsplanen vil indeholde både fysiske tiltag samt adfærdsmæssige tiltag.

VEJ-S-02 Lov om ledningsregistrering (LER-lov), afledt drift

Drift og vedligehold af digitaliserede ledningsoplysninger. Der søges midler til interne ressourcer, samt udgifter til vedligeholdelse af data, support, udgifter til IT-programmer, LER-robot og driftsaftale.

VEJ-S-03 – ParkPrivate – anvendelse af private p-pladser

Kolding Kommune har i 2021 indgået en aftale med firmaet ParkPrivate. ParkPrivate har indgået aftale med ejere af ca. 140 private parkeringspladser i Kolding midtby. Disse pladser kan bookes af kommunens borgere og besøgende via app-løsningen Visitors. Parkeringen er gratis for borgerne og besøgende og uden tidsbegrænsning.

VEJ-A-01 - Renovering af Kolding bymidte 2023-26

Forslaget omhandler en række byfornyelsestiltag i Kolding bymidte. De 14 forskellige delområder koordineres med bl.a. TREFOR og Ewii's kommende ledningsomlægninger og med mobilitetsplanen, hvor fremkommeligheden for cykler og gående skal forbedres.

VEJ-A-02 – Christinero

Kolding Kommunes andel kan være 0,5 mio. kr. til udbedring af stiforløb fra Christiansfeld og 3,0 mio. kr. til opstart og medfinansiering ved fondssøgning.

VEJ-A-03 – Reinholdts Bakke, Lunderskov

Reinholdts Bakke er rygraden gennem Lunderskov og tilstanden er på store dele af strækningen nedslidt, hvilket især opleves på flere af krydsningerne. Reinholdts Bakke forbinder mange af de centrale funktioner i byen såsom skole, fritidsaktiviteter, institutioner, boligområder og handelsmuligheder, og der er behov for at skabe sikre, tydelige overgange for de bløde trafikanter.

VEJ-A-04 - Krydsombygning Tankedalsvej/Vonsildvej og Industrivej

Udbedring af trængselsproblemer. I krydset Tankedalsvej/Vonsildvej/Haderslevvej/Sdr. Ringvej etableres der en ekstra venstresvingbane på henholdsvis Tankedalsvej og Vonsildvej, samtidigt etableres der en højresvingbane på Sdr. Ringvej ind til Industrivej. Endvidere er der behov for en analyse af strækningen gennem Vonsild med henblik på at klarlægge trængselsudfordringerne.

VEJ-A-05 – Trængselspulje til bedre femkommelighed i de mest belastede vejkryds

Trængselspuljen skal forbedre trafikafviklingen i trængselsramte kryds i Kolding kommune. Krydsene er udpeget ud fra en screening af, hvor der i dag opstår de største forsinkelser for trafikken. Krydsene er desuden udpeget ud fra Kolding Kommunes trafikmodel, der angiver, hvor der på sigt forventes yderligere trafikstigninger.

VEJ-A-06 – Adgangsregulering af den kørende trafik i gågaden

Forslaget skal være med til at stramme op på de trafikale regler og umuliggøre unødigt kørsel og parkering i gågaden. Den fysiske foranstaltning består af ca. 50 automatiske og fastmonterede pullerter, der vil blive koblet til et administrativt system, hvor forvaltningen kan styre, hvem, der skal have kørende adgang til gågaden.

VEJ-A-07 – Pulje til mindre vejprojekter

Puljen anvendes til at finansiere mindre trafikale forbedringer afledt af realiseringen af nye bolig- og erhvervsområder. Ligeledes er puljen blevet anvendt til at gennemføre mindre borgerønskede foranstaltninger, der har til hensigt at forbedre sikkerhed eller fremkommelighed i et givent lokalområde.

VEJ-A-08 – Biodiversitetsprojekter i Kommunens grønne områder

Kolding Kommune ønsker at styrke biodiversiteten i kommunes grønne områder inden for bygrænserne. Konkret vil projekterne eksempelvis kunne indeholde blomsterenge, bosteder for insekter og fugle i Kommunens parker og grønne områder. Et andet projekt kan være at køre forsøg på at omlægge større som mindre vejarealer, som rabatter eller grøfter, med enten nyt indhold eller ændret driftsstatus.

VEJ-A-09 – Strandpotentialeplan

Der søges midler til, at der kan igangsættes en anlægsproces i 2024, som vil løfte kvaliteten på strandene. De ansøgte midler vil skulle gå til nyt inventar som borde, bænke, cykelparkering, skiltning i et nyt Koldingdesign og udskiftning af et strandtoilet. Det nye inventar vil skulle være gennemgående for alle kommunens strande.

VEJ-A-10 – Fastholdelse af kapitalværdi

På baggrund af tidligere fremlagt kapitalværdirapport søges der midler til at imødegå nogle af de mest presserende anbefalinger fra rapporten, set i sammenhæng med de nye store ledningsprojekter, som Kolding Kommune står overfor.

VEJ-A-11 – Nødvendige anlægsprojekter i forbindelse med vækst og byudvikling

I forbindelse med byggemodning og byudvikling af infrastrukturen kan der opstå afledte udgifter. Der skal eksempelvis etableres nye svingbaner, en vej skal sideudvides, der skal etableres en skolestiforbindelse eller et vejkryds skal ombygges eller et grønt område skal reetableres for at betjene det nye område eller den ændrede anvendelse.

VEJ-A-12 – Banespor Vamdrup

Kolding Kommune ejer og driver jernbanespor i Vamdrup, som forbinder en række virksomheder med det landsdækkende jernbanenet for godstransport. Det nordlige spor, som fører ind til biltransportøren Autologik, kræver en stor udskiftning af sveller og skinner i 2023.

Hvis ikke der sker en udbedring på det nordlige spor, er det ud fra gældende regler Banedanmarks vurdering, at strækningen skal lukkes, indtil der sker en eventuel udbedring.

VEJ-A-13 – Skovvejen/Skovparken - offentlige adgangsveje/sti til bydelshus og boligområde

Implementering af udviklingsplanen kan ikke ske, hvis ikke den offentlige sti opgraderes i sammenhæng med boligområdets omdannelse, den nye infrastruktur og det kommende bydelshus, ligesom de offentlige adgangsveje til boligerne skal opgraderes i sammenhæng med den ny infrastruktur, som de involverede boligorganisationer står for.

Nedenstående vedrører mobilitetsplanen:

VEJ-S-04 – Samkørsel og kombinationsrejser

Samkørsel og kombinationsrejser er et adfærdsbaseret projekt med kampagner, information og relancering af en samkørselsplatform. Projektet skal skabe et grundlag for at virksomheder og uddannelsesinstitutioner kan bidrage til øget samkørsel blandt deres pendlere. Samtidigt vil arbejdet bestå af samarbejde med lokalråd, borgerforeninger og boligforeninger omkring mere fleksible og tilpassede løsninger i deres lokalområde. Projektet skal også indeholde information og praktisk læren til borgere i alle aldersgrupper omkring det at foretage samkørsel og kombinationsrejser.

VEJ-S-05 – Kollektiv trafikplan

Der skal udarbejdes en visionær kollektiv trafikplan, der skal omfatte tiltag, der kan øge brugen af den kollektive trafik som en del af arbejdet med den bæredygtige omstilling af brugen af transportmidler. Med kollektiv trafik tænkes udover almindelig busdrift, også andre tjenester som f.eks. flextrafik, samarbejde med samkørselstjenester og nye initiativer inden for den kollektive trafik.

VEJ-S-06 – Analyse af transportkorridor for lette trafikanter langs sydsiden af Kolding Å mellem Marina City og Vestre Ringgade

Der er i dag en stiforbindelse langs sydsiden af Kolding Å mellem Vestre Ringgade og Marina City, men med en del ”missing links” (afbrydelser af stiforbindelsen). Som en del af analysen vil strækningen blive gennemgået, og der vil blive peget på forbedringsmuligheder, som f.eks. kan omfatte optimerede krydsningsmuligheder.

VEJ-S-07 – Brostræde – Klostergården – Graffititunnelen, optimering af projekt

Der findes et detailprojekteret projekt til ombygning af Brostræde forbi Klostergården. I forbindelse med udarbejdelse af forslag til Mobilitetsplanen er der identificeret muligheder for forbedring af det eksisterende projekt i forhold til nogle af de valg og handlinger, der lægges op til i Mobilitetsplanen. Det eksisterende detailprojekt bør gennemses og eventuelt justeres, inden anlægsarbejdet sættes i gang, så de harmonerer med Mobilitetsplanens indhold.

VEJ-S-08 – Undersøgelse af mulighed for øst-vestgående stiforbindelse i Marielund

Som en udløber af den kommende mobilitetsplan, lægges der op til at gennemføre en undersøgelse af muligheden for at etablere en øst-vestgående stiforbindelse på tværs af Marielundskoven og med krydsning af Trolldhedestien. Stiforbindelsen vurderes at have et betydeligt potentiale, da den vil skabe en kortere rute for stitrafikanter mellem de nordøstlige bydele og bl.a. Kolding Gymnasium, Hansenberg, Storcentret og Sygehuset.

VEJ-S-09 – Analyse af delvis lukning af Vejlevej

Hvis Vejlevej trafiksaneres, kan antallet af gennemkørende trafikanter reduceres. Et så markant indgreb vil betyde en kraftig stigning i trafikmængden på Ny Esbjergvej, Platinvej og Stålvej. En mindre stigning kan forudses på Fynsvejs yderste del (Ekspresvejen). Lokalt forventes trafikken på Bramdrupvej og Bramdrupskovvej at blive kraftigt reduceret. For at målrette indsatsen og minimere påvirkningen af lokaltrafikken, er det vigtigt, at projektet indledes med en analysefase, hvor de nærmere trafikale forhold og trafikflows i og gennem Bramdrupdam kortlægges.

VEJ-A-14 – Implementering af ladestanderstrategi

Kolding Kommune ejer på nuværende tidspunkt 102 bygninger, hvor kravet for eksisterende ikke-beboelsesbygning med mere end 20 parkeringspladser er gældende. Derfor skal der opstilles mindst én ladestander på 102 forskellige lokaliteter rundt om i Kolding kommune senest 1. januar 2025. Ladestanderne skal drives af en ladeoperatør, og retten til at virke som ladeoperatør på kommunale arealer skal udbydes på markedsvilkår. Muligheden for kommunal medfinansiering foreligger kun for en begrænset periode frem til og med 2024.

VEJ-A-15 – Anlæg af forbedringer til den kollektive trafik, f.eks. knudepunkter og forbedret fremkommelighed i signalanlæg

Som en udløber af mobilitetsplanen er dette projekt en pulje til etablering af mindre anlæg, der på kort sigt kan skabe forbedringer for den kollektive trafiks fremkommelighed og skiftemuligheder i form af f.eks. lavere rejsetider, højere service og øget tilgængelighed. Den konkrete udmøntning af puljen planlægges fra år til år og vil hænge tæt sammen med udmøntningen af projekter i den kollektive trafikplan.

VEJ-A-16 – Dobbeltrettet cykeltrafik i Låsbygade, Hospitalsgade, Blæsbjerggade, Adelgade og Bredgade

Som en udløber af mobilitetsplanen foreslås det at tillade og forbedre mulighederne for dobbeltrettet cykeltrafik i Låsbygade, Hospitalsgade, Blæsbjerggade, Adelgade og Bredgade. Formålet med projektet er at give cyklisterne bedre og mere fleksible muligheder for at færdes nord-syd i den vestlige del af bymidten. Dermed understøtter Kommunen mulighederne for at færdes nemmere rundt i byen på cykel og dermed en forventet effekt med øget antal cyklister.

VEJ-A-17 – Forbedrede linjeføringer for cyklister og fodgængere. Stiadgang mellem p-pladser i midtbyen

Projektet er en udløber af forslaget til mobilitetsplan, som lægger op til en ny parkeringsstruktur for bymidten. Heri er det tanken, at parkanterne skal vænne sig til at parkere lidt længere fra deres mål, end de plejer. Som kompensation for de forøgede gangafstande, er det vigtigt, at trafikanterne (nu som fodgængere) tilbydes gode og attraktive gangruter mellem p-pladserne og deres mål.

Forslag, hvoraf en del vedrører Plan og Teknik (Vej- og Parkpolitik):

KUL-A-02 – Geografisk Have, Aksel Olsen pakke

En samlet pakke med et forsøg på at synliggøre og fremhæve den helt særlige Koldinghistorie, som folder sig ud i nutidens byudvikling, bestående af en restaurering af ”Stenhaven” i Legeparken, en Aksel Olsen podcast med byvandring samt en vandreudstilling.

Bilag

VEJ-A-01 - Bymidteprojekter 2023-26

VEJ-A-02 - Christinero

VEJ-A-03 - Reinholdts Bakke, Lunderskov

VEJ-A-04 - Krydsombygning Tankedalsvej - Vonsildvej

VEJ-A-05 - Trængselspulje til bedre femkommelighed i de mest belastede vejkryds

VEJ-A-06 - Adgangsregulering af den kørende trafik i gågaden

VEJ-A-07 - Mindre vejprojekter

VEJ-A-08 - Biodiversitetsprojekter i kommunens grønne områder

VEJ-A-09 - Strandpotentialeplan

VEJ-A-10 - Fastholdelse af kapitalværdi

VEJ-A-11 - Nødvendige anlægsprojekter i forbindelse med vækst og byudvikling

VEJ-A-12 - Banespor Vamdrup

VEJ-A-13 - Skovvejen, Skovparken udviklingsplan

VEJ-A-14 - Implementering af ladestanderstrategi

VEJ-A-15 - Anlæg af forbedringer til den kollektive trafik

VEJ-A-16 - Cykelgader i Låsbygade, Hospitalsgade og Blæsbjerggade

VEJ-A-17 - Forbedrede linjeføringer for cyklister og fodgængere

VEJ-S-01 - Cykelhandlingsplan

VEJ-S-02 - LER afledt drift

VEJ-S-03 - ParkPrivate - anvendelse af private p-pladser

VEJ-S-04 - Samkørsel og kombinationsrejser

VEJ-S-05 - Kollektiv trafikplan

VEJ-S-06 - Analyse af transportkorridor for lette trafikanter langs sydsiden af Kolding

VEJ-S-07 - Brostræde - Klostergården - Graffititunnelen

VEJ-S-08 - Undersøgelser af mulighed for øst-vestgående stiforbindelse i Marielund

VEJ-S-09 - Analyse af delvis lukning af Vejlevej

KUL-A-02 - Geografisk Have, Aksel Olsen pakke

Punkt 30: Budget 2023 - Takster for Ejendoms- og Boligpolitikens områder

22/17049

Resumé

Forslag til takst for 2023 for Ejendoms- og Boligpolitikens områder.

Taksterne for byggesagsgebyret foreslås, som tidligere år, prisfremskrevet efter nettoprisindekset.

Sagen behandles i

Plan og Teknik

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at takster for Ejendoms- og Boligpolitikens områder godkendes med henblik på at indgå i budgetforslaget for 2023.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen foreslår følgende takster for 2023 for Ejendoms- og Boligpolitikens områder:

Byggesagsgebyrer	2022	2023
Timetakst for alle byggesager	789 kr.	832 kr.*)

*) Forhøjelsen svarer til prisfremskrivning af taksten for 2022 efter nettoprisindekset for marts 2022.

Gebyr og gebyrbestemmelser er fastsat i overensstemmelse med § 28 i byggeloven, § 2 i bekendtgørelse om gebyrer på byggeområdet og § 39 i det gældende bygningsreglement - BR18. Gebyrtaksten fastsættes i overensstemmelse med andre kommuners afgiftsniveau og reguleres pr. 1. januar hvert år med KL's pristal for den kommunale løn- og prisudvikling.

Ændringer i det nye bygningsreglement, BR18, medfører blandt andet, at den tekniske byggesagsbehandling for områderne brand og konstruktion er flyttet fra de kommunale myndigheder til certificerede rådgivere. Samtidig er kravene til dokumentation ved byggeriets afslutning skærpet, og der er lovkrav om kontrol af den afsluttende dokumentation. Den tid, der bruges på byggesagsbehandlingen er således ikke blevet mindre, men, da der er ikke hjemmel til at opkræve gebyr for kontrol af den afsluttende dokumentation, og da den certificerede sagsbehandling er udgået, er der færre timer, der kan faktureres for.

Punkt 31: Budget 2023 - Takster for Vej- og Parkpolitikens områder

22/7709

Resumé

Forslag til takster for 2023 for Vej- og Parkpolitikens områder.

Taksterne for parkering og kommerciel servicevejvisning samt asfaltramper foreslås uændrede i forhold til de gældende takster for 2022. Taksterne for brænde følger Naturstyrelsens prisniveau, og vil blive reguleret, hvis prisniveauet ændres ved Naturstyrelsen.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at takster for Vej- og Parkpolitikens områder godkendes med henblik på at indgå i budgetforslaget for 2023.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen foreslår følgende takster for 2023 for Vej- og Parkpolitikens områder:

<i>Brænde (inkl. moms):</i>	Måleenhed	2022	2023
Løvtræ, rundt 200-300 cm	Pr. rummeter	400,00 kr.	400,00 kr.
Sanketræ/selvskovning:			
- Løvtræ	Pr. rummeter	275,00 kr.	275,00 kr.
- Nåletræ	Pr. rummeter	158,00 kr.	158,00 kr.

Taksten på brænde følger Naturstyrelsens prisniveau og vil blive reguleret i forhold til denne.

<i>Parkering:</i>	2022	2023
P-pladser med betalt parkering, takst pr. time	15,00 kr.	15,00 kr.
	35,00 kr.	
1 døgn parkeringslicens	70,00 kr.	35,00 kr.
3 døgn parkeringslicens	kr.	70,00 kr.
7 døgn parkeringslicens	150,00 kr.	150,00 kr.
Parkeringslicens – månedskort, pris pr. måned	kr.	kr.
	500,00 kr.	500,00kr.
	kr.	
Parkeringslicens for beboere med adresse i Kolding bymidte i grøn zone. Licensen gælder kun på de parkeringspladser, hvor der er skiltet med grøn zone og ikke gadeparkering - Minimum 1 mdr. – maksimalt 1 år ad gangen, pris pr. måned	100,00 kr.	100,00 kr.
Parkeringslicens for beboere med adresse i Kolding bymidte og i orange zone, pris pr. år	200,00 kr.	200,00 kr.

<i>Kommerciel servicevejvisning:</i>	2022	2023
Etablering, administration og nedtagning (engangsudgift)	7.000,00 kr.	7.000,00 kr.
Vedligeholdelse (årlig udgift)	200,00 kr.	200,00 kr.

<i>Asfaltramper:</i>	2022	2023
Pris pr. løbende meter	500,00 kr.	500,00 kr.

Punkt 32: Program for politikudviklingsseminar den 7.-8. september 2022

22/22139

Resumé

Forvaltningen uddyber programmet for politikudviklingsseminaret for Plan og Teknik.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Plan og Teknik godkendte i januar 2022 et introduktionsprogram for udvalget bestående af flere temapresentationer og et afsluttende seminar om politikudvikling.

Forvaltningen uddyber i denne sag programmet for politikudviklingsseminaret.

Seminaret starter kl. 12.00 på Mødested 27B, Klostergade 27B, Kolding. Senere fortsættes programmet på Brødremenighedens Hotel, Lindegade 25, Christiansfeld.

DAG 1 – 07.09.2022

Mødested 27B – Adresse: Klostergade 27B, Kolding

Tid	Aktivitet
kl. 12.00	Velkomst, frokost på Mødested 27B og introduktion v. Jan, Mads, Merete og Jakob
Kl. 13.00	Oplæg om Bæredygtig byudvikling- og byggeri
Kl. 14.00	Byvandring i Kolding
Kl. 16.00	Transport til og check-ind på Brødremenighedens Hotel Lindegade 25, Christiansfeld
Kl. 17.00	Paneldebat – Fremtidens byudvikling i Kolding kommune
Kl. 18.30	Opsamling og udvikling af det politiske program
Kl. 19.00	Aftensmad
Kl. 20.00	Udvikling af det politiske program
Kl. 21.00	Dagens program slutter

DAG 2 – 08.09.2022

Brødremenighedens Hotel, Lindegade 25, Christiansfeld

Tid	Aktivitet
Kl. 08.30	Opsamling og nedslag. Hvad har udvalget drøftet på foregående temamøder og dagen inden.
Kl. 09.00	Oplæg om elektrificering
Kl. 10.00	Oplæg om bæredygtig mobilitet
Kl. 11.00	Udvikling af det politiske program
Kl. 12.00	Frokost
Kl. 13.00	Dagens program slutter

Punkt 33: Ændring i forretningsordenen for Plan og Teknik

21/29233

Resumé

Forretningsordenen ønskes ændret, idet det har vist sig uhensigtsmæssigt at afholde 2 møder pr. måned i Plan og Teknik set i forhold til, at der kun afholdes et møde pr. måned i Økonomi og Strategi og Byrådet.

Det vil fortsat være muligt at afholde ekstraordinære møder.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forretningsordenen ændres for så vidt angår antallet af møder pr. måned.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

Af den nuværende forretningsorden for Plan og Teknik, godkendt den 4. januar 2022, fremgår, at møder i Plan og Teknik som udgangspunkt afholdes 1. og 3. tirsdag i måneden i tidsrummet kl. 7.30-11.30.

Det 2. møde i måneden har vist sig uhensigtsmæssig i forhold til, at der kun afholdes et ordinært møde pr. måned i Økonomi og Strategi og Byrådet. Beslutninger fra det 2. møde vil skulle vente med at blive behandlet af Økonomi og Strategi og Byrådet i måneden efter.

Forretningsordenens § 5 ønskes derfor ændret:

Fra:

Udvalget udøver sin virksomhed i møder, der ikke er offentlige. Møder afholdes som tilstedeværelsesmøder, men kan også afholdes telefonisk eller som onlinemøder.

Formanden træffer beslutning om, hvorvidt møder kan afvikles telefonisk eller som onlinemøder samt om medlemmer af udvalget undtagelsesvist kan deltage telefonisk eller online ved udvalgs møderne.

Ordinære møder afholdes som udgangspunkt 1. og 3. tirsdag i hver måned. Undtaget for møder er ugerne 7 og 42 og juli måned.

Ekstraordinært møde kan afholdes, når formanden finder det nødvendigt, eller når det forlanges af 2 medlemmer ved skriftlig anmodning til formanden og med kopi til direktøren. Den skriftlige anmodning skal indeholde en angivelse af mødets tema, ligesom ønske om bestemt dato eller frist skal angives. Uanset fremsat ønske om dato træffer formanden bestemmelse om tid og sted for mødets afvikling, med mindre

Til:

Udvalget udøver sin virksomhed i møder, der ikke er offentlige. Møder afholdes som tilstedeværelsesmøder, men kan også afholdes telefonisk eller som onlinemøder.

Formanden træffer beslutning om, hvorvidt møder kan afvikles telefonisk eller som onlinemøder samt om medlemmer af udvalget undtagelsesvist kan deltage telefonisk eller online ved udvalgs møderne.

Ordinære møder afholdes som udgangspunkt 1. tirsdag i hver måned. Undtaget for møder er ugerne 7 og 42 og juli måned.

Ekstraordinært møde kan afholdes, når formanden finder det nødvendigt, eller når det forlanges af 2 medlemmer ved skriftlig anmodning til formanden og med kopi til direktøren. Den skriftlige anmodning skal indeholde en angivelse af mødets tema, ligesom ønske om bestemt dato eller frist skal angives. Uanset fremsat ønske om dato træffer formanden bestemmelse om tid og sted for mødets afvikling, med mindre

Fra:
udvalget ved flertalsafgørelse har truffet
beslutning herom.

Til:
udvalget ved flertalsafgørelse har truffet
beslutning herom.

Det vil fortsat være muligt at afholde ekstraordinære møder.

Ændringer i forretningsordenen kræver ifølge § 22 vedtagelse på to på hinanden følgende ordinære møder.

Punkt 34: 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 16-08-2022

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 35: 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 16-08-2022

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Bilag

Status på grønt energialternativ_Fra fossilt brændstof til biodiesel HVO i Redux

Jernbanegade 31, Kolding

Faktaark samt Klimaaftale om grøn strøm og varme 2022 (25. juni 2022)

Punkt 36: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan og Teknik.

Beslutning Plan og Teknik den 16-08-2022

Godkendt.

Punkt 37: Underskriftsark