

REFERAT Plan-, Bolig- og Miljøudvalget d. 03-02-2021

Mødedato Onsdag d. 03. februar 2021 kl. 12:30

Mødested Skype

Mødedeltagere Yrsa Mastrup, Simon Rømer, Poul Erik Jensen, Jesper Elkjær, Jakob Ville, Hans Holmer, Benny Dall, Mølle Lykke Nielsen, Birgitte Kragh

Indholdsfortegnelse

Konvertering af naturgasområder til fjernvarme.....	3
Principper for etablering af vedvarende energianlæg i Kolding Kommune.....	5
Screening af erhvervsområder for etablering af VE anlæg.....	8
Aktiv bekæmpelse af mårhunde.....	9
Flere "Vild med vilje" projekter i Kolding Kommune.....	11
Dispensation fra lokalplanens bestemmelse vedrørende farve på tag.....	13
Synopsis for lokalplan 0021-16 Ved Dyrehavegårdsvej - et etageboligområde med tilhørende komn	15
Planlægning for erhvervsområde ved Tankedalsvej - lokalplan 0831-32 med tilhørende kommunepl	18
Endelig vedtagelse af delvis ophævelse af lokalplan 0511-2A.....	23
Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0121-72 Ved Skovbrynet med tilhørende kommuneplantillæg	25
Godkendelse af frivillig aftale om fleksible udlejningskriterier for afd. 103 (tidl. 101-0), Munkebo..	31
Orientering om forlængelse af fleksibel udlejningsaftaler om fortrinsret for pendlere.....	33
Godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i AAB afd. 23.....	35
Åbning af Oplevelsescenter Skamlingsbanken.....	39
Finanslovsmidler på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets områder.....	41
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5098 Fusilli - FOOD 2030 in Kolding.....	46
Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter.....	48
Lukket: Lukket orienteringspunkt.....	49
Orienteringspunkter.....	50
Orientering fra formanden.....	51
Underskriftsark.....	52

Punkt 1: Konvertering af naturgasområder til fjernvarme

21/651

Resumé

Der er åbnet en statslig pulje, der giver fjernvarmeselskaber mulighed for at søge tilskud til konvertering af naturgasområder til fjernvarme ud fra princippet om ”først til mølle”. Der foreslås en proces, der sikrer en hurtig sagsbehandling af fjernvarmeprojekter, der ønsker at søge tilskud fra puljen.

Projektbekendtgørelsen, der regulerer godkendelsen af kollektive varmforsyningsprojekter er desuden ændret, hvilket giver bedre muligheder for udfasning af fossile brændsler.

Konvertering fra naturgas til fjernvarme vil bidrage til opnåelse af CO₂-reduktionsmålet i bæredygtighedsstrategien.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at konverteringsprojekter, hvor det ønskes at søge tilskud i fjernvarmepuljen meddeles betinget godkendelse,

at forvaltningen bemyndiges til at meddele den betingede godkendelse,

at den endelige godkendelse forelægges til politisk behandling i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget,

at det besluttes, at det ikke er relevant at beregne reference-scenarie baseret på naturgas i de samfundsøkonomiske analyser.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Godkendt med den bemærkning, at forvaltningen vender tilbage med en plan for, hvornår og hvordan lokalområderne inddrages.

Sagsfremstilling

Den 10. januar 2021 åbnede en statslig pulje til fjernvarmeprojekter, der skal bidrage til at nedsætte CO₂-udledningen fra olie- og gasfyr i varmforsyningen. Fjernvarmepuljen er et tiltag efter den politiske Klimaaftale af 22. juni 2020, hvor partierne bag Klimaaf-talen blandt andet afsatte midler til udrulning af fjernvarme. Samlet er der afsat 405 mio. kr. over perioden 2021-2023, heraf 145 mio. kr. i 2021. Energistyrelsen administrerer ordningen og behandler og reserverer midler i puljen efter først-til-mølle princippet.

Fjernvarmeselskaber kan få tilskud til konverteringsprojekter, hvor olie- og gasfyr konverteres til fjernvarme. Der støttes med 20.000 kr. pr. konverteret olie- og gasfyr for det antal, som udgør minimumstilslutningen.

For at ansøge puljen kræver det enten et *betinget godkendt projektforslag* hos kommunen eller en *endelig godkendelse på vilkår*.

Ved *betinget godkendelse* forstås, at der ikke gives en endelig godkendelse. Den betingede godkendelse gives udelukkende, så fjernvarmeselskabet kan søge tilskud i fjernvarmepuljen sideløbende med den kommunale sagsbehandling. En betinget godkendelse kan gives, hvis projektforslaget ved en hurtig gennemgang kan ses at have belyst de punkter, det skal jf. projektbekendtgørelsen og der ses at være god samfundsøkonomi i projektet. Mens Energistyrelsen behandler ansøgning om tilskud, kan kommunen sagsbehandle projektforslaget, sende det i høring mv. efter den almindelige proces. Når sagsbehandling er gennemført, og hvis der er opnået tilsagn om tilskud fra Energistyrelsen kan kommunen meddele den endelige godkendelse.

Ved en *godkendelse på vilkår* foretages sagsbehandling af projektforslaget efter den almindelige proces og der meddeles en endelig godkendelse med vilkår om, at godkendelsen bortfalder, hvis der ikke opnås tilskud. Fjernvarmeselskabet kan herefter søge tilskud i fjernvarmepuljen.

Fjernvarmepuljens krav til den betingede kommunale godkendelse/godkendelse på vilkår er indsat af hensyn til overholdelse af reglerne om tilskyndelsesvirkning efter EU's statsstøttere-gler. Reglerne om tilskyndelse betyder, at der

ikke må være indgået endelige aftaler, inden der opnås tilsagn om tilskud.

Forvaltningen har primo januar 2021 haft møde med Vamdrup Fjernvarmeselskab, som har regnet på at konvertere naturgasområder til fjernvarme i Vamdrup. Det er størstedelen af de naturgasforsynede boligområder, som i henhold til de samfundsøkonomiske og selskabsøkonomiske beregninger vil være fordelagtige at konvertere, hvis de kan opnå tilskuddet.

Idet ansøgninger til fjernvarmepuljen behandles efter først-til-mølle princippet vil Vamdrup Fjernvarmeselskab gerne hurtigst muligt have behandlet deres projektforslag hos Kolding Kommune.

I løbet af januar 2021 har forvaltningen desuden møde med de to andre fjernvarmeselskaber i kommunen, Christiansfeld Fjernvarme og Trefor Varme, hvor konvertering af naturgasområder er på dagsordenen. Det er ikke usandsynligt, at de to selskaber også ønsker at konvertere naturgasområder til fjernvarme og søge tilskud i fjernvarmepuljen.

Bæredygtighedsstrategien

I bæredygtighedsstrategien har Kolding Kommune sat ambitiøse mål for CO₂-reduktion allerede i 2023. Udfasning af naturgas er en vigtig brik i at nå målene. Der forventes at blive rift om midlerne i fjernvarmepuljen, og forvaltningen vil gerne bidrage til, at kommunens fjernvarmeselskaber hurtigst muligt kan ansøge fjernvarmepuljen om støtte til gennemførelse af konverteringsprojekter.

For at tilgodese fjernvarmeverkernes ønske om en hurtigere sagsgang foreslås det, at konverteringsprojekter, hvor der ønskes tilskud fra fjernvarmepuljen meddeles en administrativ betinget godkendelse.

Forvaltningen igangsætter samtidig den egentlige sagsbehandling inkl. høring hos berørte parter herunder Evida, naturgasselskabet.

Sagen behandles politisk inden endelig godkendelse, og den endelige godkendelse kan først meddeles, når der er modtaget svar fra Energistyrelsen om tilsagn om tilskud til projektet.

Ændringer af projektbekendtgørelsen

Foruden fjernvarmepuljen er projektbekendtgørelsen, som varmforsyningsprojekter reguleres efter blevet revideret. I den nye bekendtgørelse for varmforsyningsprojekter er det ikke længere et krav, at der skal sammenlignes med referencen, som er den nuværende forsyningsform (naturgas). Iht. bekendtgørelsen kan Kommunalbestyrelsen bestemme, at scenarier, hvor der anvendes fossile brændsler som hovedbrændsel ikke anses som relevante scenarier til brug for de samfundsøkonomiske analyser.

Ved ikke at beregne på referencesituationen opnås der ikke kendskab til, om det ville være en samfundsøkonomisk fordel at fortsætte med naturgas. Men idet det er en nationalpolitisk beslutning, at fossile brændsler skal være udfaset af varmforsyningen senest i 2030 samt at det er i tråd med vores bæredygtighedsstrategis ambitiøse mål, at vi skal have opnået store reduktioner på CO₂ udledningen allerede i 2023 vurderes det ikke relevant at regne på referencen. Forvaltningen er ikke bekendt med, hvordan Evida (naturgasselskabet) vil forholde sig til dette - og om de vil komme med indsigelser i deres høringssvar.

For hurtigst muligt at få igangsat konverteringen fra individuel naturgas til fjernvarme anbefaler forvaltningen derfor, at det besluttet, at det ikke anses som et relevant scenarie i de samfundsøkonomiske analyser at regne på referencen, som er den nuværende forsyningsform (naturgas).

Punkt 2: Principper for etablering af vedvarende energianlæg i Kolding Kommune

20/24589

Resumé

Beslutning af principper for etablering af vedvarende energianlæg (VE-anlæg) i Kolding Kommune. Der lægges især vægt på, at opstilling skal ske i samarbejde med lokalsamfundet og tilføre værdi til lokalområdet for sikre lokal forankring.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at de vedlagte principper for etablering af vedvarende energianlæg i Kolding Kommune godkendes,

at forvaltningen inviterer aktører inden for vedvarende energianlæg til orienteringsmøde om de overordnede principper og det videre forløb i løbet af foråret.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Forslaget indstilles til godkendelse med den bemærkning, at By- og Udviklingsforvaltningen anmodes om at formulere et forslag til tillæg til principperne for VE-anlæg vedrørende vejledende afstande til boligbebyggelser, som kan drøftes på mødet i Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Byrådet ønsker at Kolding Kommune skal være forgangskommune inden for klimadagsordenen og vil gerne bidrage aktivt til den grønne omstilling.

I oktober 2020 blev Bæredygtighedsstrategien vedtaget, hvor der er fastsat ambitiøse klimamål. Her fremgår det at vi vil arbejde for at reducere kommunens CO2 udledning med 70% inden 2030 samt et mål om etablering af VE-anlæg i kommunen som producerer VE-strøm svarende til mindst 50 % af kommunens samlede strømforbrug i 2030 og 15 % i 2023.

I 2020 har der været afholdt en række udvalgsmøder og byrådsmøder, hvor etablering af forskellige typer af vedvarende energianlæg har været drøftet, herunder udfordringer forbundet med etablering heraf.

På baggrund af drøftelserne er der formuleret et sæt principper for etablering af vedvarende energianlæg i kommunen. Principperne skal ses som et supplement til gældende lovkrav, retningslinjer i kommuneplanen samt kompensationsordninger på området. De vil være retningsgivende i dialogen med udviklere af vedvarende energianlæg, der er interesserede i at opstille anlæg i kommunen.

Principperne er delt op i generelle principper, der gælder for alle typer af vedvarende energianlæg samt specifikke principper for de enkelte teknologier, hhv. solceller, biogas og vindmøller.

I principperne tilkendes, at der gerne ønskes et mix af forskellige teknologier og hvis muligt gerne opstillet sammen, hvis der på den måde kan skabes synergier.

Opstilling af større vedvarende energianlæg påvirker lokalområdet, og der er i principperne især lagt vægt på, at opstilling af VE-anlæg skal ske i samarbejde med lokalområdet og give noget igen til lokalsamfundet, så der skabes en bred lokal forankring. Ofte er det set, at fx opstilling af vindmøller eller andre typer energianlæg møder modstand i lokalområdet. Det vil vi gerne bidrage til undgå ved at opfordre aktørerne til at sikre, at lokalsamfundet inddrages tidligt i processen.

Derudover skal etablering af VE-anlæg gerne understøtte de øvrige indsatsområder i bæredygtighedsstrategien, fx grundvandsbeskyttelse, natur og biodiversitet, landskabshensyn mv.

Store solcelle-markanlæg kan lægge beslag på store arealer med værdi som landbrugsjord. For at reducere arealforbruget til solcelle-markanlæg lægges der op til, at disse skal etableres i kombination med solceller på store tagflader.

Når principperne er vedtaget vil forvaltningen invitere de aktører, der har vist interesse for at opstille VE-anlæg i kommunen til et møde, hvor principperne samt kommunens forventninger til udviklerne vil blive gennemfået og drøftet.

Høring

Et udkast til principper har været sendt til drøftelse i de enkelte partigrupper i perioden 4. december 2020 til 26. januar 2021. Der er kommet bemærkninger fra Dansk Folkeparti, SF, Radikale Venstre og Venstre. Bemærkninger er vedlagt som bilag.

Bemærkninger fra Dansk Folkeparti

Dansk Folkeparti foreslår tilføjjelsen, ”Der opføres ikke VE-anlæg i et område med mindre der er opbakning fra et flertal i lokalområdet.”

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen forstår bemærkningen sådan, at det ikke ønskes at der opføres VE-anlæg med mindre, der er en bred lokal opbakning i lokalområdet. Der tilføjes lokal opbakning i princippet. Forvaltningen bemærker desuden at alle projekter skal politisk behandles og godkendes inden gennemførelse, hvor det er muligt at lægge vægt på den lokale opbakning i forbindelse med godkendelsesprocessen.

Bemærkninger fra SF

SF understreger, at borgerinvolvering er vigtig samt at der tænkes helhedsorienteret ved placeringen af VE-anlæg, så flere funktioner opfyldes/tilgodeses, fx drikkevand og biodiversitet. Desuden gør SF opmærksom på at bortskaffelse af udtjente solceller og vindmøller bør tænkes ind.

Forvaltningens bemærkninger

SF bemærkninger vurderes at være i tråd med de formulerede principper og giver ikke anledning til ændringer. Hvordan udtjente solceller og vindmøller håndteres vil tages med i arbejdet med indsatsområdet Ressourcer i kredsløb i Bæredygtighedsstrategien.

Bemærkninger fra Radikale Venstre

Radikale Venstre har leveret en række input. De efterlyser bla. en præcisering af, hvad principperne dækker og hvad der kommer på et senere tidspunkt. De efterlyser, at der skal medtages et bredere udvalg af anlægstyper bla. til varmeproduktion. Radikale foreslår en omformulering af flere af principperne.

Forvaltningens bemærkninger

Nogle af bemærkningerne retter sig mod målene i bæredygtighedsstrategien, som er vedtaget i efteråret 2020 og først revideres i 2023. Radikale Venstre efterlyser en sammenhæng med øvrige VE-anlæg til fx varmeproduktion og evt. udnyttelse af overskudsvarme, varme fra spildevand mm. Principperne er opdelt i generelle principper og principper for specifikke VE-anlæg. De generelle principper er tænkt at kunne omfatte alle former for VE-anlæg og også anlægstyper, som ikke er specifikt beskrevet i principperne. En samlet handlingsplan, der indeholder en beskrivelse og vurdering af alle virkemidler, der skal i spil for at opfylde de i bæredygtighedsstrategien vedtagne målsætninger vil blive udarbejdet i forbindelse med kommunens deltagelse i DK2020 arbejdet, hvor der skal udarbejdes en samlet klimaplan, der dækker alle sektorer både energi, transport og landbrug. Endelig foreslår Radikale nogle konkrete omformuleringer og tilføjelser af principperne. På baggrund heraf er der foretaget nogle justeringer af forslaget til principper.

Bemærkninger fra Venstre

Venstre lægger vægt på, at opstilling af VE skal ske i tæt samarbejde med lokalsamfundet og indpasses i naturen, så de bliver ”usynlige”. De foreslår, at anlæg med fordel kan placeres i støjbelastede områder nærheden af veje/jernbane eller på bebyggede arealer, som fx tage eller p-arealer samt, at evt. forskellige typer af anlæg placeres sammen. De lægger endvidere vægt på, at der tænkes helhedsorienteret ved fx at andre indsatsområder tænkes ind, fx natur, vådområder osv. Venstre foreslår som udgangspunkt ikke konkrete afstandskrav til naboer til VE-anlæg, men opfordrer til, at der laves aftaler med naboer. Hvis der ikke kan opnås aftale med naboer foreslår Venstre konkrete afstandskrav til hhv. sol, vind og biogas.

Forvaltningens bemærkninger

Forvaltningen vurderer, at Venstres kommentarer er i tråd med de beskrevne principper og giver ikke anledning til ændringer. Venstres forslag om afstandskrav, hvis ikke der kan opnås aftaler med naboer til et VE-anlæg vil blive taget med videre i dialogen med opstillere og understreger, at det er vigtigt, at lokalsamfundet inddrages.

På baggrund af de modtagne bemærkninger er principperne justeret. Principperne er vedlagt som bilag, hvor justeringerne er fremhævet.

Forvaltningen indstiller de justerede principper til godkendelse.

Bilag

Bemærkninger fra DF

Bemærkninger fra SF

Radikale _ vedvarende energi _ bemærkninger til principper for VE.pdf

VE input fra Venstres byrådsgruppe

Principper for etablering af vedvarende energianlæg i Kolding Kommune

Punkt 3: Screening af erhvervsområder for etablering af VE anlæg

21/2268

Resumé

Medlem af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget Benny Dall har på vegne af Enhedslisten (Ø) anmodet om at få et punkt optaget på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets dagsorden.

Punktet omhandler et ønske om screening af erhvervsområder for etablering af VE anlæg.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det af Benny Dall (Ø) fremsatte forslag drøftes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Drøftet.

Udvalget ønsker opgaven indtænkt i DK2020-arbejdet (klimahandlingsplanen) under forudsætning af, at der afsættes midler til det ved budgetforhandlingerne for 2021.

Sagsfremstilling

Medlem af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget Benny Dall har på vegne af Enhedslisten (Ø) anmodet om at få et punkt optaget på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets dagsorden.

Enhedslisten foreslår:

At der iværksættes en screening af Kolding Kommunes erhvervsområder med det formål at afdække potentialerne for etablering af VE anlæg især solcelleanlæg og vindmøller i eksisterende erhvervsområder, og i områder der forventes udbygget til erhverv.

Begrundelse:

Udbygning af VE anlæg er afgørende for at nå i mål med såvel den kommunale som den landsdækkende 70% målsætning i forhold til begrænsning af CO2 udledningen.

I den sammenhæng har Kolding Kommune en tilgang hvor der ønskes beslaglagt mindst muligt landbrugsjord til anlæggene. Landbrugsjord er en knap ressource og skal der være plads til et fremtidigt bæredygtigt landbrug og udlæg til biodiversitets- og klimaformål er det afgørende at områderne ikke yderligere begrænses.

Det er derfor nærliggende at få afklaret hvor store energimængder der eventuelt kan produceres i erhvervsområderne.

Punkt 4: Aktiv bekæmpelse af mårhunde

21/1826

Resumé

Medlem af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget Hans Holmer har på vegne af Socialistisk Folkeparti (F) anmodet om at få et punkt optaget på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets dagsorden.

Punktet omhandler et ønske om, at der afsættes midler til aktiv bekæmpelse af mårhunde.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det af Hans Holmer (F) fremsatte forslag drøftes,

at det vedhæftede udarbejdede ændringsforslag fremsendes til budgetforhandlingerne.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Drøftet.

Ændringsforslaget fremsendes til budgetforhandlingerne for 2022.

Forvaltningen går i dialog med Danmarks Jægerforbund om bekæmpelse af mårhunde.

Sagsfremstilling

Medlem af Plan-, Bolig- og Miljøudvalget Hans Holmer har på vegne af Socialistisk Folkeparti (F) anmodet om at få et punkt optaget på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets dagsorden.

"SF foreslår, at Kolding Kommune bakker aktivt op om bekæmpelse af mårhunde.

Mårhunden har stor udbredelse i Kolding Kommune, og den udgør en trussel mod vores hjemmehørende fauna, og dermed en stor trussel mod vores natur.

Aktive mårhundejægere er et effektivt middel til at nedbringe bestanden.

Kolding Kommune kan understøtte jægerens indsats ved udlån af vildtkameraer. Her har vi mulighed for at reducere mårhundenes negative påvirkning.

Vildtkameraer udgør en relativt stor del af mårhundejægerens udgifter, da de er relativt dyre i anskaffelse.

Hvis Kolding Kommune udlåner nogle kameraer, kan det formentlig få flere til at regulere mårhunde, og kameraerne kan også bidrage med informationer om andet dyreliv i kommunen.

Derudover vil Kolding kommune også kunne indkøbe kameraerne billigere p.ga. stordriftsfordele.

Udover, at forslaget vil være et vigtigt redskab i bekæmpelsen af mårhunde, vil det også være en måde, hvorpå vi, som kommune, kan vise, at vi anerkender det store stykke arbejde, som mange jægere bruger deres fritid på.

Vi foreslår, at der i første omgang afsættes 50.000 kr. enten fra puljen til bekæmpelse af Bjørnekloer og Japansk Pileurt eller, at der afsættes ekstra midler i forbindelse med de kommende budgetforhandlinger."

Forvaltningens bemærkninger:

Der er et stort behov for bekæmpelse af mårhunde, også i Kolding Kommune.

Da mårhunde har et stort formeringstempo, er det vigtigt at sætte effektivt ind i bekæmpelsen. En indsats må derfor være varig for at have en effekt, og kan ikke afgrænses til et enkelt år.

Indsatsen omkring Bjørneklo og Japansk Pileurt er i forvejen presset, og bekæmpelse af mårhunde kan ikke også rummes inden for det afsatte beløb.

Bilag

MU-S-06 - Aktiv bekæmpelse af mårhunde

Punkt 5: Flere "Vild med vilje" projekter i Kolding Kommune

21/1608

Resumé

TV-programmet i Hjørring "Giv os naturen tilbage" har bevirket at en del borgere, virksomhedsejere, landmænd med flere opfordrer Kolding Kommune til at igangsætte flere "vild med vilje" projekter.

En øget indsats støtter op om én af de 6 hovedtemaer – mangfoldig natur i den nye Bæredygtighedsstrategi, Kolding 2030. Det er derfor forvaltningens forslag at der igangsættes en række borgernære projekter med henblik på at skabe mere vild natur på kommunale og private arealer. Det er muligt at anvende de resterende midler på bynaturpuljen til formålet i 2021.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslaget drøftes,

at forvaltningen udskyder udarbejdelsen af en bynaturstrategi til fordel for at arbejde med konkrete borgernære projekter,

at midlerne i bynaturpuljen for 2021- 2024 øremærkes til borgernære "vild med vilje" projekter.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Hjørring Kommune satte i 2019 gang i projektet "Naturkommunen blomstrer vildt". Formålet med projektet var at få flere til at hjælpe naturen ved at få de vilde blomster og sommerfuglene ind i byerne. De bærende kræfter var interesserede borgere, men Hjørring Kommune gik også forrest ved at sætte parker, grøftekanter, rundkørsler, græsplæner omkring byens institutioner og store landområder i og omkring byen i spil.

Indsatsen i Hjørring har i efteråret 2020 været fulgt i TV-programmet "Giv os naturen tilbage" hvor "Bonderøven" var vært og Morten D. D. Hansen, biolog og museumsinspektør for Naturhistorisk Museum i Aarhus, var ansvarlig for optællingen af insekter på de nye naturområder i Hjørring Kommune.

Naturindsatsen i Hjørring har inspireret borgere, grundejerforeninger, virksomhedsejere i Kolding. Forvaltningen får mange henvendelser fra aktører, der gerne vil i gang med gøre Kolding Kommune mere vild.

I Kolding har vi netop vedtaget en Bæredygtighedsstrategi Kolding2030. Strategiens ambition er følgende:

"Sammen skaber vi fremtidens bæredygtige samfund. I samarbejde med borgere, virksomheder og uddannelsesinstitutioner går vi forrest og skaber et nyt niveau af livskvalitet og bæredygtig vækst baseret på en cirkulær økonomi. Sammen omstiller vi vores samfund og skaber øget sundhed og trivsel for alle, et klima i balance, en mangfoldig natur, et øget fokus på vand som en ressource og nye innovative forretningsmodeller, som holder vores ressourcer i kredsløb og skaber arbejdspladser. For at lykkes mødes vi i bæredygtige fællesskaber i by og på land.

For at skabe fremtidens bæredygtige samfund har vi udvalgt seks indsatsområder, hvor vi mener, der skal gøres en ekstra indsats, for at skabe et samfund som ikke kompromittere fremtidens generationers muligheder for et godt liv.

- Sundhed og trivsel for alle
- Klima i balance
- Mangfoldig natur
- Vand som ressource
- Ressourcer i kredsløb
- Bæredygtige fællesskaber

Alle indsatsområderne bygger på FN's 17 verdensmål og alle er forbundet på tværs. Derfor er det vigtigt, at indsatsområderne ses i en helhed, og at løsninger under hvert indsatsområde findes i samspil og i relation til de andre indsatsområder.”

Flere borgernære projekter, der har til formål at skabe forskelligartede naturområder og opholdsrum til glæde for dyr og mennesker vil være med til at arbejde for Bæredygtighedsstrategiens ambitioner og indsatsområder. Dette sammenholdt med at flere interessenter efterspørger flere ”vild med vilje” projekter i Kolding Kommune gør, at forvaltningen foreslår at den planlagte bynaturstrategi udskydes til fordel for, at der arbejdes med en række konkrete prioriterede borgernære bynaturprojekter og at de resterende midler i bynaturpuljen på budget 2021 anvendes til formålet. Det drejer sig om 305.000 kr. De kommende år er der årligt 300.000,-kr.

Der vil blive arbejdet med projekterne i regi af det nye Center for Bæredygtighed og neden for er der eksempler på type af projekter, som forvaltningen foreslår det prioriteres at arbejde med:

- Mindre projekter som det er muligt at realisere i indeværende år
- Projekter, hvor forvaltningen vejleder og giver tips til borgere, virksomhedsejere og landmænd om, hvordan de selv kan arbejde med ”vild med vilje-projekter”
- Udbrede ”vild med vilje” princippet på kommunale arealer, grønne områder i byerne, langs grøftkanter m.m. og i private parcelhushaver. Et eksempel kunne være Trelleager i Vamdrup, hvor borgerne gerne vil omlægge kommunale grønne arealer til en blomstereng.

I 2016 og 2017 har Forvaltningen gennemført en række pilotprojekter med at skabe øget oplevelsespotential og øget biodiversitet på 9 kommunale grønne arealer, hvor fra der er god erfaring og inspiration at hente.

<https://www.kolding.dk/borger/trafik-veje-og-parker/veje-og-parker/drift-af-veje-og-gronne-omrader/vild-med-vilje/>

Forvaltningen vil i løbet af efteråret 2021 give en evaluering af hvordan initiativet er gået.

Punkt 6: Dispensation fra lokalplanens bestemmelse vedrørende farve på tag

20/34513

Resumé

Forvaltningen modtog 14-12-2020 en forespørgsel vedrørende dispensation fra lokalplanens bestemmelser om tagets udformning og farve i forbindelse med nyt byggeri på Varmarkvej 31, 6092 Sdr. Stenderup. Ansøger ønsker at bygge et enfamiliehus med enten ensidig taghældning eller fladt tag og uden røde tagsten.

Lokalplan 0941-41, som er gældende for et boligområde ved Varmarkvej i Sdr. Stenderup, har til hensigt at fastholde nyt byggeri som eksisterende ved bestemmelser om tagbeklædning, tagkonstruktion, hensyntagen til omgivende bebyggelse og respekt for oprindelig byggeskik.

Det er forvaltningens vurdering, at en ansøgning om dispensation til sort tegl eller sort cementtagsten kan imødekommes, da området i forvejen er bebygget med både ældre og nyere mørke tage. Under hensyn til de eksisterende forhold i området, er det forvaltningens vurdering, at den ønskede tagkonstruktion ikke bør tillades.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der dispenseres fra lokalplan 0941-41 til et tag med sort tegl eller sort cementtagsten.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen modtog 14-12-2020 en forespørgsel vedrørende dispensation fra lokalplanens bestemmelser om tagets udformning og farve, i forbindelse med nyt byggeri på Varmarkvej 31, 6092 Sdr. Stenderup. Ansøger ønsker at bygge et enfamiliehus med enten ensidig taghældning eller fladt tag i lokalplanens delområde 3.

Området er omfattet af lokalplan 0941-41 – et boligområde ved Varmarkvej i Sdr. Stenderup. Lokalplanen blev vedtaget i 1987. Lokalplanen er delt op i 2 delområder med boliger, hvor delområde 1 er et nyere boligområde fra midt 90'erne med enfamiliehuse med røde tage, og delområde 3 er det ældre eksisterende boligområde langs Varmarkvej.



Delområde 3 er bebygget med enfamiliehuse i en etage samt boliger med udnyttet tagetage, hvor 15 ud af 21 boliger er udført med mørke tage. Størstedelen af boligerne med mørke tage, er opført før lokalplanens vedtagelse, og enkelte er opført uden ansøgning om dispensation fra lokalplanens § 8.3, som angiver, at:
"Tage skal være dækket med rødt tegl eller røde cementtagsten efter godkendt farveprøve".

Lokalplanen har ud over bestemmelsen om røde tage, bestemmelser som tydeligt fastholder bebyggelsens karakter som eksisterende:

§ 7.1 – Hensyntagen til omgivende bebyggelse.

§ 7.3 – Sammenskæringshøjde på højst 3 meter over stuegulv (sadeltag).

§ 8.1 – Karakteren af områdets bebyggelse skal fastholdes med respekt for oprindelig byggeskik.

Det er forvaltningens vurdering, at et tag med sorte tagsten ikke vil være skæmmende i området og vil anses for værende i harmoni med eksisterende bebyggelse.

Forvaltningen vurderer endvidere, at en bygning med en anden tagkonstruktion end sadeltag, såsom fladt tag eller med ensidig taghældning, ikke vil være i overensstemmelse med områdets eksisterende bebyggelse, hvorfor en dispensation fra lokalplanen hertil ikke vil være hensigtsmæssigt i forhold til områdets karakter og hensigten med lokalplanen.

Det anbefales på baggrund af ovennævnte, at der alene kan meddeles dispensation til sort tegl eller sort cementtagsten med dispensation fra § 8.3.

Punkt 7: Synopsis for lokalplan 0021-16 Ved Dyrehavegårdsvej - et etageboligområde med tilhørende kommuneplantillæg 61 – Revideret projekt

20/26930

Resumé

En investor har udarbejdet bebyggelsesplan for området mellem Fynsvej, Dyrehavegårdsvej og Koldinghave – bl.a. omfattende ”Opel-grunden”. Omdannelse af området til boligformål vil generelt give hele området et løft. Det vil kræve udarbejdelse af lokalplan og kommuneplantillæg.

Bebyggelsesplanen arbejder med en bebyggelse på mellem 3 og 5 etager.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget behandlede projektet den 4. november 2020 og besluttede:

Forvaltningen pålægges at gå i dialog med udvikler om at:

- reducere bebyggelsesgraden og herunder bebyggelseshøjden i den nordlige del mod Dyrehavevej,
- undersøge muligheden for at betjene hele området via Fynsvej,
- sikre minimum 1 p-plads pr. boligenhed.

På den baggrund fremlægges et nyt revideret projektforslag som grundlag for en lokalplan.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan (med tilhørende kommuneplantillæg) med tilrettet bebyggelsesplan.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

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



Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er beliggende ved Fynsvej mod Syd, husrækken langs Dyrehavegårdsvej mod vest og Kolding have mod nord. Området består af gammel og delvist lukket erhverv. Omdannelse af området til boliger vil give hele området et stort løft.

Politiske fokusområder, overordnede strategier m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at skabe flere attraktive boligområder tæt på bymidten og omdanne et nedslidt erhvervsområde til boligformål.

Herved understøttes også bylivsstrategien ved at skabe forudsætningen for flere brugere af bymidten.

Arkitekturstrategien vil blive anvendt som dialogværktøj i forhold til:

- At sikre forbindelseslinjer mellem Fynsvej og Byparken
- At sikre en bebyggelse der harmonerer med bebyggelserne i Koldinghave, langs Dyrehavegårdsvej og langs Fynsvej.
- At sikre gode opholdsarealer og arkitektur af høj kvalitet.

Baggrund og formål

Formålet med planen er at give hele området syd for byparken et løft ved at omdanne et nedslidt erhvervsområde til boligformål og at etablere flere attraktive boliger med kort afstand til bymidten.

Planforhold

Området er omfattet af kommuneplanrammerne 0021-B6 og 0021-B2:

Bebyggelsesprocent: 50 og 90

Etager: 2½ og 2

Højde: 11 og 8½.

En lille del af området er omfattet af lokalplan 0021. den vil skulle ophæves af en ny lokalplan for hele området.

Kommuneplantillæggets indhold

Den foreslåede bebyggelsesplan skal tilrettes og bearbejdes. Der vil skulle udarbejdes kommuneplantillæg, som giver mulighed for flere etager.

Lokalplanens indhold

Udvikler har fremsendt et forslag til bebyggelsesplan, som er bearbejdet i forhold til udvalgets bemærkninger.



Tidligere behandlet bebyggelsesplan og ny revideret bebyggelsesplan.

Boligtallet reduceres fra 125 boliger til 119 boliger. Bebyggelsesprocenten reduceres fra 76 til 75. Herudover er højden reduceret fra 5 til 4 etager i den nordlige del af området. Der arbejdes mere med forskydninger i både etager og facader på de enkelte blokke for at forhindre, at de fremstår meget bastante.

Parkeringsnormen er opgraderet til 1 p-plads pr bolig mod 0,85 i tidligere planforslag.

Trafikbetjening er ændret til udelukkende at ske fra Fynsvej.

Herudover er inddraget yderligere en ejendom på Levinsonsvej i projektområdet.

Således er bemærkningerne fra Plan-, Bolig- og Miljøudvalget indarbejdet i et revideret projektforslag. Det er forvaltningens vurdering, at bekymringspunkterne imødekommes. Bebyggelsen er reduceret til det punkt, som bygherre kan komme ned på og samtidig få en sammenhængende business-case.

Punkt 8: Planlægning for erhvervsområde ved Tankedalsvej - lokalplan 0831-32 med tilhørende kommuneplantillæg

20/2052

Resumé

Forvaltningen har gennem de sidste par år arbejdet med et opdateret plangrundlag for erhvervsområdet ved Tankedalsvej. Da Kolding Kommune har solgt to store arealer i området, er der behov for en justering af de oprindelig godkendte principper for planlægning af området.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der udarbejdes forslag til lokalplan 0831-32 ved Tankedalsvej med tilhørende kommuneplantillæg 1 med afsæt i de justerede principper, som fremgår af sagsfremstillingen.

Nyt forslag

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Forvaltningen arbejder med nyt plangrundlag for erhvervsområdet ved Tankedalsvej.

Afsættet for dette arbejde er

- Erhvervsanalysen fra 2017, som viste et behov for at udvikle erhvervsarealerne med anden anvendelse
- Tidligere godkendt synopsis for planarbejdet fra april 2018

Dette er stadig afsættet, men der er nu konkret interesse for udvikling af erhvervsområdet fra konkrete virksomheder, hvorfor Kolding Kommune har solgt kommunale arealer til to virksomheder. Til Stendergruppen, som vil udvikle et transport og logistikcenter og til Schou A/S, som vil etablere et stort lager i området.

Som konsekvens af de to virksomheders engagement i området, skal det anbefales, at der justeres i det tidligere godkendte afsæt for plangrundlaget. Det gælder følgende justeringer:

- Det påtænkte erhvervsområde udvides mod vest
- Der arbejdes med højlager i området
- Ny disponering af området
- Lokalplanen bliver byggeretsgivende for hele lokalplanområdet (det tidligere foreslåede rammelokalplanområde medtages)

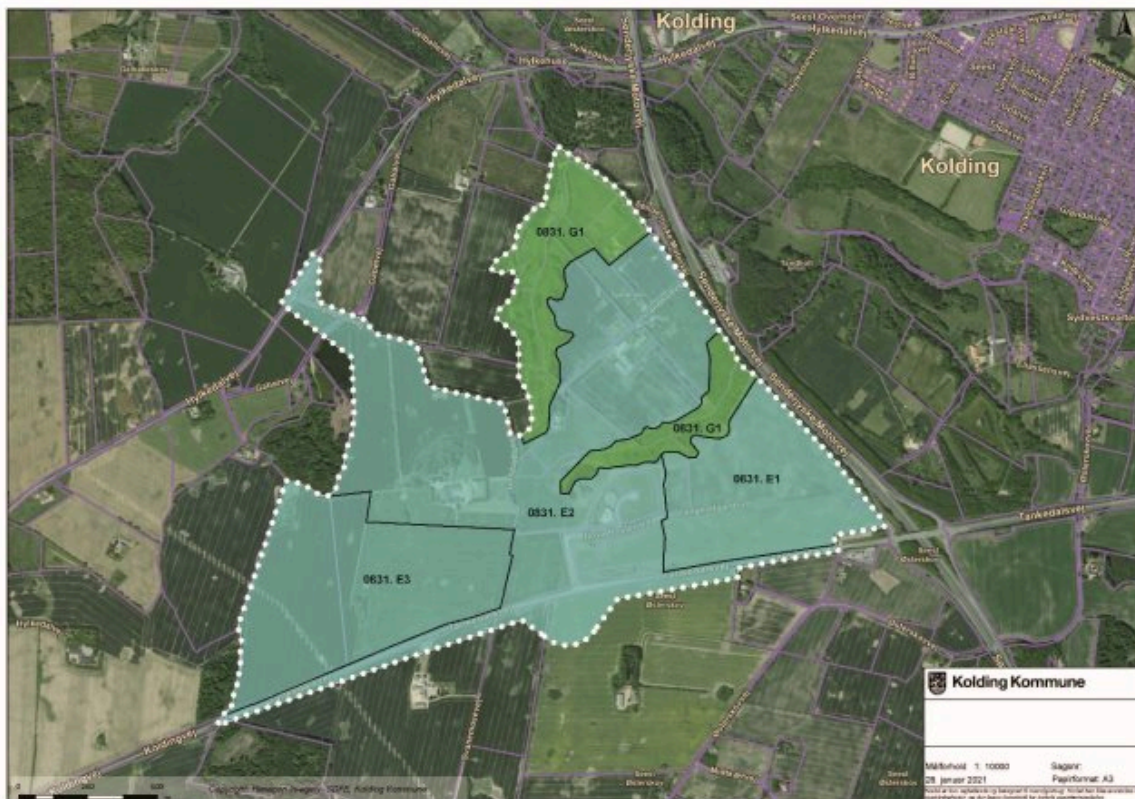
Derudover skal det anbefales, at muligheden for VE anlæg i form af solceller på tage sikres i plangrundlaget.

Udvidelse af erhvervsområdet

Stendergruppen har erhvervet areal vest for det eksisterende erhvervsområde, som de ønsker at gøre til en del af erhvervsområdet. Baggrunden herfor er, at de får et mere optimalt areal til udvikling af et transport og logistikcenter.

Forvaltningen er enig i denne vurdering, og skal derfor anbefale, at en del af rammeområde 0831.E4 flyttes til arealet mod vest.

Derudover er det forvaltningens anbefaling, at den resterende del af rammeområde 0831.E4 medtages i den kommende lokalplan. I den oprindelige beslutning fra 2018, var det ikke planen at medtage dette areal i lokalplanen, da det blev



Foreløbig skitse af de foreslåede fremtidige rammeområder inden for lokalplanafgrænsningen.

Højlagre

Der er fra de nye virksomheder i området et ønske om etablere højlagre i området.

Det er forvaltningens vurdering, at det vil være naturligt at tænke i højlagre det pågældende sted.

For det første er der allerede i det eksisterende plangrundlag mulighed for etablering af højt byggeri i form af hotel. For det andet er området beliggende, så der ikke vil være en stor påvirkning af naboer og omgivelser ved højlagre, da der bl.a. ikke er naboer i nærheden i væsentlig grad. Forvaltningen vil arbejde med visualiseringer i planprocessen, som vil synliggøre påvirkningerne.

Konkret ønsker Schou at få mulighed for højlager i op til 42 m, hvorfor det skal anbefales, at dette sikres som mulighed. Højlagerne ønskes placeret ud mod Tankedalsvej, med følgende begrundelse.

- Der skal indarbejdes udvidelsesmuligheder for både højlager, lager og administration – hvilket fungerer bedst med en placering af højlagre mod syd
- Logistikken optimeres på ejendommen ved at have højlagre m.v. placeret så tæt på indkørslen og Tankedalsvej som muligt
- Højlagrene skal helst placeres i retningen øst-vest af hensyn til vindbelastning på de høje bygninger
- Håndtering af overfladevand (evt. etablering af regnvandsbassin) skal ske på den nordlige del af grunden
- Ved at placere højlagre mod syd kan evt. skyggepåvirkning af naturområderne og regnvandsbassin minimeres

I forhold til Stendergruppen pågår der dialog om placering af evt. højlagre

Skiltning

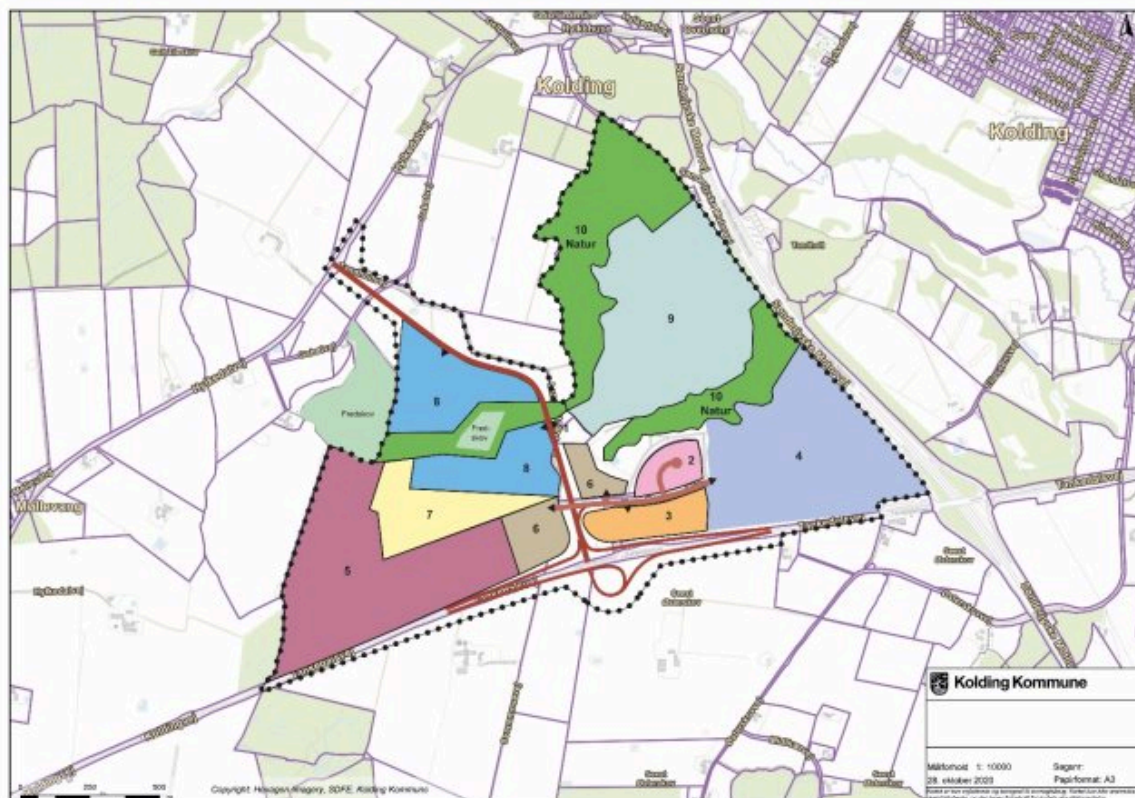
Stendergruppen ønsker mulighed for opstilling af en pylon i op til 40 meters højde på jordstykket der grænser op til motorvejen (købt af Schou), for at opnå synlighed fra bl.a. motorvejen. Pylonen skal skilte med erhvervsområdets evt. nye navn som et fælles skilt for hele erhvervsområdet. Desuden vil der også kunne skiltes med udvalgte virksomhedslogoer på pylonen. De nærmere retningslinjer for placering og udformning af pylonen skal defineres i dialog med Vejdirektoratet.

Lokalplanen vil derudover fastsætte bestemmelser for skiltning i området og på bygningsfacader.

Indretning af området

På baggrund af undersøgelser og analyser i planprocessen samt de to konkrete virksomheder har forvaltningen udarbejdet en opdateret indretning af området.

Lokalplanen vil fastsætte bestemmelser der muliggør etablering af traditionelle erhverv i området, herunder produktions- lager- og transportvirksomhed. I delområde 2 vil anvendelsen ændres til lettere industrivirksomhed. Det drejer sig om området, hvor TV SYD i dag har etableret sig. For at sikre hensynet til den eksisterende virksomhed, der kan blive belastet af øget trafik- og virksomhedsstøj, vil lokalplanen åbne mulighed for etablering af støjafskærmning.



Lokalplanområdet inddeles i en række delområder, som fremgår af ovenstående kort.

1. Delområde 1 udlægges til infrastruktur og tekniske anlæg
2. Delområde 2 udlægges til lettere industri som lager-, transport- og produktionsvirksomhed.
3. Delområde 3 udlægges til servicevirksomhed som tankanlæg, bilvask, værksted, drive-in restaurant og lignende samt lettere industri som lager-, transport- og produktionsvirksomhed. Størstedelen af delområde 3 har Schou A/S erhvervet. En mindre del er købt af Stendergruppen.
4. Delområde 4 erhverves af Schou A/S med henblik på udvikling af deres lagervirksomheder samt administration og showroom. Området udlægges til tungere industri som lager-, transport- og produktionsvirksomhed.
5. Delområde 5-7 erhverves af Stendergruppen med henblik på udvikling af transport og logistikcenter. Området udlægges til tungere industri som lager-, transport- og produktionsvirksomhed.
Særligt for delområde 6 gives desuden mulighed for servicevirksomhed som tankanlæg, bilvask, værksted, drive-in restaurant og lignende.
I delområde 7 åbnes der mulighed for etablering af lastbilmobilparkering samt tilhørende servicefaciliteter samt chaufførhotel.
6. Delområde 8 og 9 udlægges til erhvervsformål som tungere industri som lager-, transport- og produktionsvirksomhed samt servicevirksomhed med relation hertil. Der indarbejdes byggeretsgivende bestemmelser i lokalplanen, så områderne kan udvikles til erhvervsformål, når lokalplanen er godkendt. Kolding Kommune ejer ikke arealer inden for disse delområder.
7. Delområde 10 udlægges til naturområde og sikrer økologisk forbindelse inden og uden for lokalplanområdet

Grønne områder

I den oprindelige plan for området fra 2011 er der udlagt to markante grønne kiler omkring to smeltevandsdale til Hylkedalen. Disse grønne kiler fastholdes af hensyn til natur- og landskabsværdier. Derudover arbejdes der med en grøn kile til det åbne land for at sikre sammenhæng i naturområderne og spredningsmulighed for dyre- og planteliv med sigte på en øget biodiversitet.

Klimatilpasning

Der er indenfor lokalplanafgrensningen, område hvor der er risiko for forhøjet grundvand. Dette forhindrer ikke udnyttelsen af området, men kan gøre det dyrere at bygge på arealerne. Derudover er det vigtigt, at lokalplanen tager højde for dræning fra disse arealer, når der udlægges arealer til forsinkelse af regnvand. Dette er forhold, der skal undersøges nærmere i forbindelse med den videre lokalplanlægning, og som de enkelte virksomheder skal arbejde videre med ved realisering af områderne.

Spildevandsplan

Det nye areal der medtages til lokalplanområdet mod vest, er ikke omfattet af spildevandsplanen. Det skal derfor afklares, om arealet skal medtages i et tillæg til spildevandsplanen. Forvaltningen og BlueKolding er ved at undersøge mulighederne nærmere.

Tidsplan

Det forventes, at et forslag til lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg kan forelægges Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet i april 2021. Der er planlagt ekstra ordinære møder den 20 april.

Forvaltningen anbefaler, at planforslagene fremlægges i høring i 8 uger. Denne høringsperiode anses for nødvendig, fordi:

- kommuneplantillægget vurderes at have principiel karakter,
- planforslagene vurderes at være særligt omfangsrige.

Punkt 9: Endelig vedtagelse af delvis ophævelse af lokalplan 0511-2A

20/24511

Resumé

Forslag til delvis ophævelse af lokalplan 0511-2A har været offentligt fremlagt i perioden 30. november 2020 – 4. januar 2021. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen ikke modtaget nogen hørings svar. Sagen fremlægges til endelig behandling.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at delvis ophævelse af lokalplan 0511-2A vedtages.

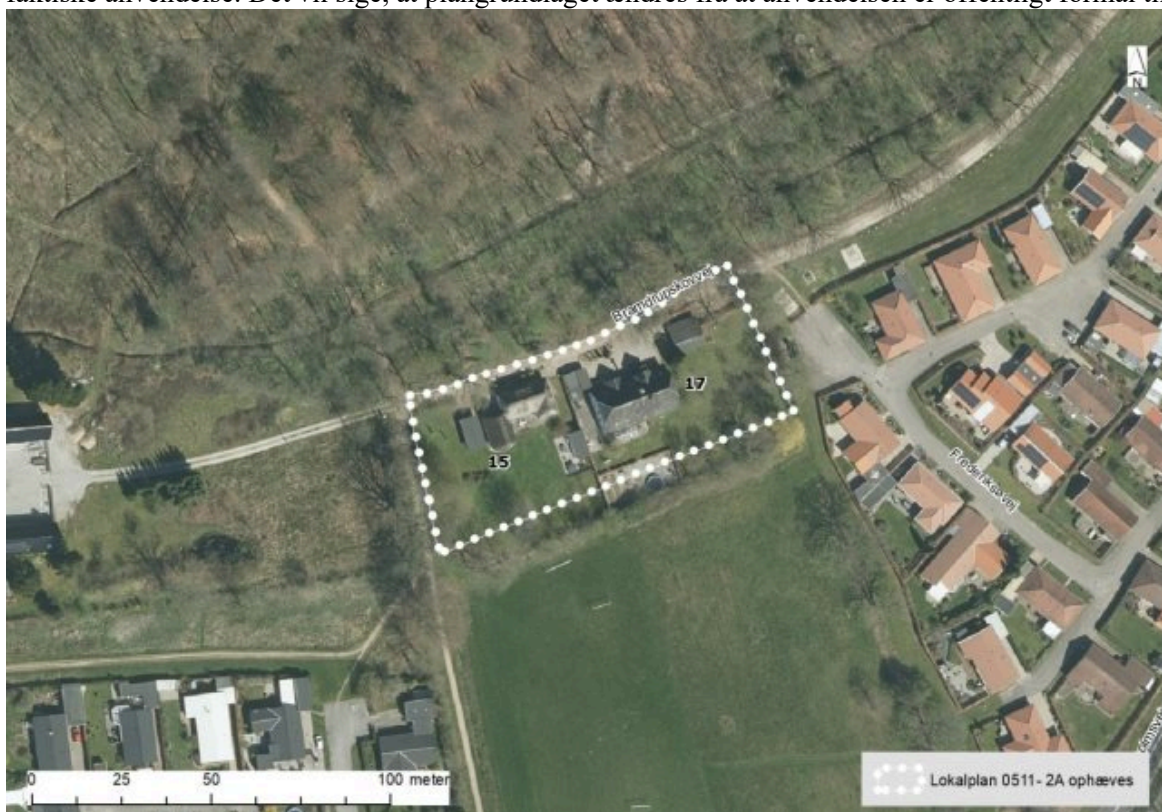
Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Bramdrupskovvej 15 og 17 er to boligejendomme, der ligger inden for delområde 1 i Lokalplan 0511-2A. Delområde 1 er i lokalplanen udlagt til offentligt formål. Ønsket fra ejerne er at bringe plangrundlaget i overensstemmelse med den faktiske anvendelse. Det vil sige, at plangrundlaget ændres fra at anvendelsen er offentligt formål til haveboligområde.



Kort med markering af det område, hvor Lokalplan 0511-2A ophæves.

Lokalplan 0511-2A omfatter et større område, med et nyere parcelhuskvarter, et grønt område, samt de to ejendomme på Bramdrupskovvej, der udgør delområde 1 i lokalplanen. Efter en ophævelse af lokalplanen for delområde 1, vil lokalplanen fortsat være gældende for de resterende delområder.

Historik

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede den 6. juni 2018 at igangsætte planproces for Bramdrupskovvej 15, som skaber grundlaget for udelukkende helårsbeboelse i ejendommen. Ændringen af plangrundlaget sker ved en delvis ophævelse af lokalplan 0511-2A, samt en ændring af kommuneplanens rammebestemmelser i forbindelse med revision af denne.

Den 24. november 2020 besluttede Byrådet at offentliggøre forslag til delvis ophævelse af lokalplan 0511-2A.

Offentlig høring

Forslag til delvis ophævelse af lokalplan 0511-2A har været offentligt fremlagt i perioden 30. november 2020 – 4. januar 2021. Ved høringsfristens udløb havde forvaltningen ikke modtaget nogen høringssvar. Den offentlige høring giver derfor ikke anledning til ændringer.

Administration efter delvis ophævelse

Efter en ophævelse vil de to ejendomme ikke længere være omfattet af en lokalplan. Det vil derfor være kommuneplanens rammer og bygningsreglementets bestemmelser, der danner grundlag for fremtidig administration af tilladelser m.v. Ifm. revisionen af kommuneplanen ændres kommuneplanens rammer for de to ejendomme, fra offentligt område til haveboligområde. Efter den nævnte ændring af kommuneplanen og endelig ophævelse af lokalplanen for de to ejendomme vil området kunne administreres i overensstemmelse med den faktiske anvendelse af området.

Bilag

forslag delvis ophævelse lp0511-2A-udsendelse

Punkt 10: Fremlæggelse af forslag til lokalplan 0121-72 Ved Skovbrynet med tilhørende kommuneplantillæg 28

18/27903

Resumé

Hotelkæden Comwell ønsker at udvikle sine faciliteter i Kolding. Derfor besluttede Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 15. august 2018 at igangsætte planprocessen for udvidelsen af Hotel Comwell Kolding, for at give mulighed for et hoteltårn i 15 etager og en udvidelse af hotellets nuværende konference- og kongresfaciliteter.

Udvidelsen af hotellets faciliteter med bl.a. et højt byggeri vil kunne ses på lang afstand i kraft af bygningshøjden. Derfor har stadsarkitekten, efter anmodning fra Plan-, Bolig og Miljøudvalget, indgået i et tæt samarbejde med bygherre i bearbejdningen af hoteltårnet.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til kommuneplantillæg 28 sendes i offentlig høring i 8 uger,

at forslag til lokalplan 0121-72 Ved Skovbrynet – et område til offentlige formål sendes i offentlig høring i 8 uger,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Baggrund og formål

Planområdet har et areal på ca. 5 ha og er beliggende umiddelbart nord for den centrale bydel. Formålet med lokalplanen er at tilvejebringe det planmæssige grundlag for en udvidelse af Hotel Comwell Kolding, hvorved det bliver muligt at udvide hotelfaciliteterne med flere værelser, konference- og kongresfaciliteter med tilhørende parkeringsarealer.



Luffoto med lokalplanområdets afgrænsning.

Historik

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedtog den 15. august 2018, at igangsætte planprocessen for en udvidelse af Hotel Comwell Kolding med flere større bygninger under forudsætning af, at der blev udarbejdet en række visualiseringer, som kunne redegøre for den forventede visuelle påvirkning af landskabet og Koldings byprofil ved bl.a. et nyt højt byggeri i 15 etager.

Visualiseringerne viste, at byggeriet i kraft af sin bygningshøjde og beliggenhed på skrænten af ådalen vil have en væsentlig indvirkning på Koldings byprofil og opfattelse af ådalslandskabet. Derfor besluttede Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 3. april 2019, at Stadsarkitekten skulle indgå i et tæt samarbejde med hotelkæden i en nærmere bearbejdning af hoteltårnet med fokus på form, materialer og byggeriets bæredygtighed.

Siden den politiske beslutning har forvaltningen taget del i et samarbejde med Comwell, PensionDanmark og deres rådgivere, hvor udformningen af hoteltårnet er blevet udviklet og tilpasset. På den baggrund blev Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 4. december 2019 præsenteret for et foreløbigt projektmateriale for hotellets udvidelse. Siden orienteringen er projektmaterialet blevet yderligere bearbejdet til det som udvalget blev præsenteret for den 30. august 2020.

Det foreliggende forslag til lokalplan 0121-72 Ved Skovbrynet – et område til offentlige formål med tilhørende kommuneplantillæg er udarbejdet ud fra projektmaterialet præsenteret på udvalgs mødet den 30. august 2020 og de ved opstarten godkendte principper.

Indkaldelse af idéer og forslag

Da kommuneplantillægget er af principiel karakter, har der i perioden den 3. maj 2019 – den 20. maj 2019 været gennemført en foroffentlighedsfase med indkaldelse af idéer og forslag til planlægningen. Ved foroffentlighedsfase udløb havde forvaltningen ikke modtaget nogle bemærkninger.

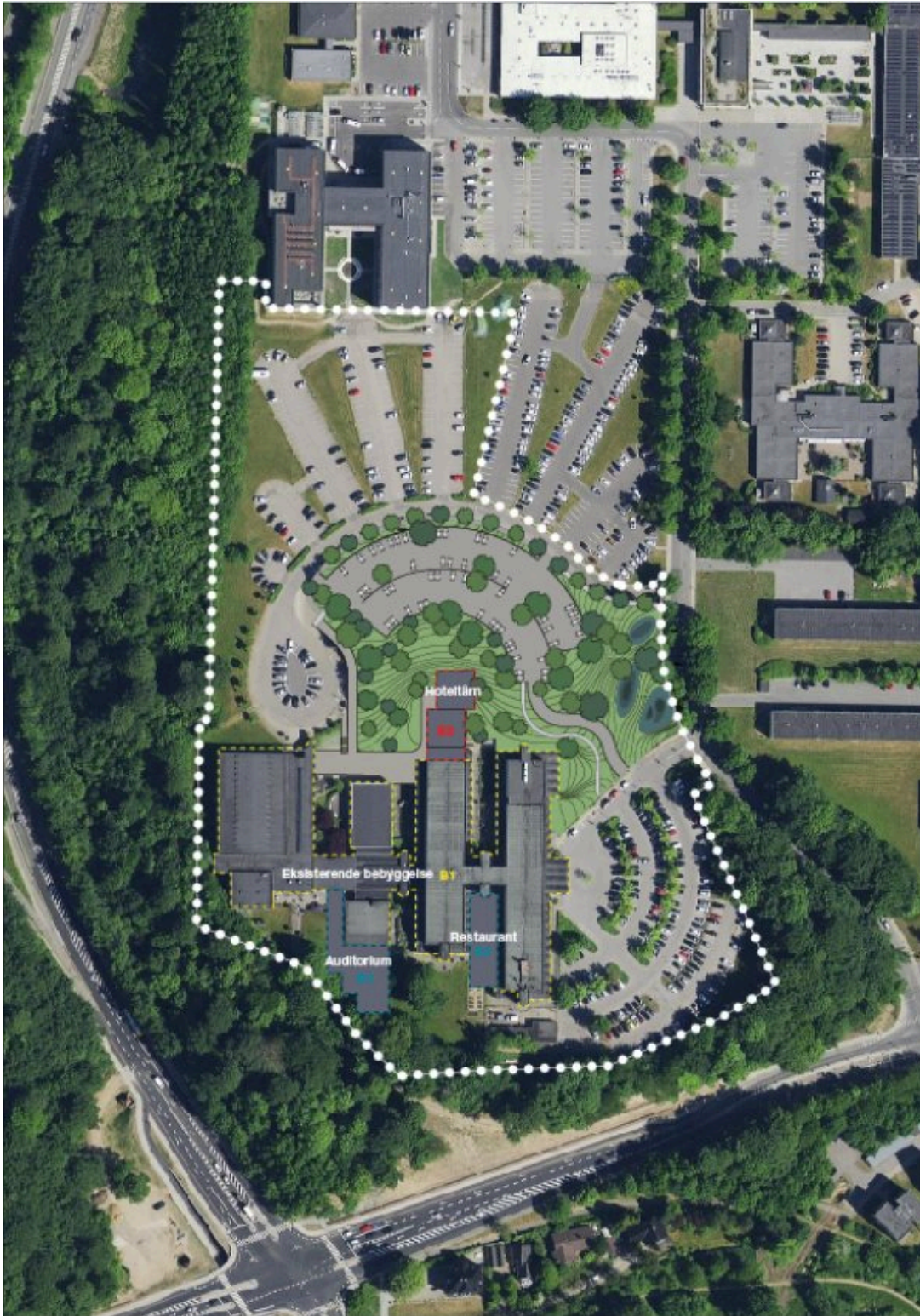
Kommuneplantillæggets indhold

Med tillægget reduceres det maksimalt tilladte etageantal for hele området fra 9 etager til 4 etager og den maksimalt tilladte bygningshøjde reduceres fra 81 meter til kote 55 (DVR90). Dog gives der mulighed for én bygning i 9 etager i forbindelse med det eksisterende sygehusbyggeri ligesom, at der åbnes mulighed for én bygning i 15 etager i forbindelse med det eksisterende hotelbyggeri. Baggrunden for reduktionen er, at højt byggeri i området har en væsentlig indvirkning på Koldings byprofil og opfattelsen af ådalslandskabet, hvorfor muligheden ønskes indskrænket til kun at omfatte de to omtalte bygninger.

Rammeområdets afgrænsning og øvrige bestemmelser ændres ikke ved kommuneplantillægget.

Lokalplanens indhold

Hotel Comwell Kolding er beliggende på et højtliggende plateau, som mod øst og vest afgrænses af to markante slugter med skovklædte sider, der fremstår som grønne landskabskiler i Kolding by. Plateauet, hvorpå hotellet ligger, er ligeledes karakteriseret ved tilstedeværelsen af skov. Det er medvirkende til, at området arkitektonisk set kan bære højt byggeri, idet skoven har en positiv dæmpende effekt på byggeriets synlighed fra fjernomgivelserne. Kvaliteten af skoven og det grønne er således af særlig betydning for lokalplanområdet. Derfor er hensigten med lokalplanens bestemmelser at fastholde og indskrive områdets bebyggelse, parkeringsarealer og friarealer i landskabets grønne struktur.



Illustrationsplan, som viser, hvordan lokalplanområdet kan komme til at se ud efter lokalplanens realisering.

Lokalplanen regulerer bebyggelsens placering ved at udlægge i alt 3 byggefelt.

- Eksisterende bebyggelse, byggefelt B1

Det eksisterende hotelbyggeri er opført i præfabrikerede betonelementer med knust marmor i grå-hvide nuancer indstøbt i overfladen. Hotelbyggeriet består af tre parallelle fløje, der bindes sammen af en stor gennemgående foyer, som forbinder det til teateret. Mellem de parallelle fløje er der etableret fælles grønne gårdum.

Med lokalplanens bestemmelser er det hensigten at fastholde det eksisterende hotelbyggeris karakteristiske udtryk i forhold til materiale- og farvevalg samt udformning.



Det eksisterende hotelbyggeri fremstår i lys beton og tilføres mørke bronzefarvede vinduer. Hoteltårnet opføres i mørke tegl med bronzefarvede vinduer. De lyse og mørke materialer komplementerer hinanden og bronzen er med til at binde nyt og eksisterende sammen til en ny helhed.

- Hoteltårn, byggefelt B2

I dialogen mellem bygherre og forvaltningen siden den politiske beslutning den 3. april 2019 er bearbejdningen af hoteltårnet blevet drøftet. Der har været en fælles stor forståelse for vigtigheden og betydningen af hoteltårnets udformning og arkitektur i forhold til byggeriets indvirkning på Koldings byprofil. Således er der i det endelige projekt fokus på følgende temaer:

Lokalplanen tillader bebyggelse i 15 etager i byggefelt B2 (hoteltårn) med en maksimal tilladt bygningshøjde svarende til kote 81 (DVR90). Til sammenligning er Kolding Sygehus opført i 9 etager, og har en højde svarende til kote 79,48 (DVR90). Højden på de to byggerier vil således stort set være den samme, men etageantallet er grundet hoteltårnets beliggenhed på skrænten af ådalen større.



Visualisering fra Rebæk Strand, som viser, hvordan udvidelsen af Hotel Comwell Kolding med et hoteltårn i 15 etager vil blive oplevet fra kysten.

For at sikre variation i facadeudtrykket og skabe dynamisk kontrast til det eksisterende hotelbyggeri lys beton, stiller lokalplanen krav om, at bebyggelsen i byggefelt B2 (hoteltårn) skal opføres i en mørk teglsten, Petersen Tegl D199.

I udformningen af bebyggelsen i byggefelt B2 (hoteltårn) har der været fokus på både byggeriets fremtræden både på kort og lang afstand. Derfor bliver bebyggelsens facade mere og mere detaljeret, jo tættere man kommer på byggeriet. Forskellige arkitektoniske elementer og greb er således medvirkende til, at oplevelsen af hoteltårnet ændres alt efter afstanden til byggeriet.

På lang afstand sikrer lokalplanen, at hoteltårnet visuelt fremstår som to sammenbyggede tårne, ved at udlægge et byggefelt (B2) med forskydning og stille krav om, at bebyggelsen opføres med varierede bygningshøjder. Forskydningen af bygningskroppen, både i fodaftryk og i højden, er med til at forstærke indtrykket af to slanke volumener og fremme oplevelsen af en dynamisk bygning.

Nærmere på giver opbygningen med base, krop og top bygningen en aflæselig skala. Bygningens base behandler mødet med såvel terrænet, som hotellets eksisterende bygninger, mens toppen sørger for at afslutte bygningen.

Tæt på sikrer dybe lysninger og rammer omkring vindueshullerne, at der skabes et relief og skyggespil i facaden, hvilket giver byggeriet visuel dybde.



Hoteltårnet opføres i mørke tegl i skovens vinterfarver (Petersen Tegl D199) med bronzefarvede vinduer. Teglfacaden giver en naturlig variation i overfladen, og udtrykker både kvalitet og holdbarhed. Hoteltårnets vinduer er udformet med dybe lysninger og rammer, der fremhæver udsigten og skaber variation og relief i facaden.

- Auditorium og restaurant, byggefelt B3

Bebyggelsen i byggefelt B3 (auditorium og restaurant) er beliggende nær skoven, som omkranser lokalplanområdet mod syd og vest. Kvaliteten af skoven og det grønne har en særlig betydning for lokalplanområdet, og for at skabe forbindelse hertil, stiller lokalplanen krav om, at bebyggelse i byggefelt B3 skal fremstå med ydervægge i lodret træbeklædning i træets naturlige farve.



Auditoriet placeres landskabeligt, med en umiddelbar forbindelse ud i det grønne. Bygningen udformes med et transparent udtryk, glas og træbeklædning, som understreger dialogen imellem ude og inde.

Skiltning og belysning

Lokalplanen fastsætter stramme bestemmelser i forhold til skiltning og belysning af skiltning på hoteltårnet i byggefelt B2. Bestemmelserne skal sikre, at skiltningen på hoteltårnet ikke virker påtrængende og visuelt forstyrrende i forhold til omgivelserne.

Lokalplanen tillader ikke en belysning af hoteltårnet. Baggrunden er, at en belysning af hoteltårnet vil have en afgørende negativ indvirkning på landskabet, dyrelivet i området og Koldings byprofil. I aften- og nattetimerne vil en oplysning af hoteltårnet ødelægge naturværdierne omkring hotellet i form af det mørke skovlandskab og det rige dyreliv. En belysning af hoteltårnet vil samtidig virke dominerende i forhold til byens lys og væsentligt forringe oplevelsen af Koldings vartegn, Koldinghus.

Miljørapport

Som et grundlag for beslutningen om at fremlægge planforslagene er der udarbejdet en miljørapport. Den indeholder beskrivelser og vurderinger af de mulige væsentlige miljøpåvirkninger, som vil kunne forekomme med det nye plangrundlags muligheder.

Miljørapporten vurderer, at en realisering af planforslagenes muligheder ikke vil udgøre en væsentlig negativ påvirkning af planområdet eller dets omgivelser i forhold til de miljøparametre, som Kolding Kommune har udpeget i forbindelse med screening og afgrænsning (scoping) af planforslagene. Miljøparametrene omfatter: landskab, klimapåvirkning og -tilpasning, trafik og naboområder. Desuden er der ikke identificeret behov for særskilte afværgende foranstaltninger i planlægningen end dem, der allerede er indarbejdet i lokalplanens bestemmelser.

I miljørapportens ”ikke tekniske resumé” gives en kort projektbeskrivelse samt gennemgang af miljøparametrene. Se dette uddrag i bilag.

Politiske fokusområder m.m.

Lokalplanen understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til fastholde eksisterende virksomheder ved at sikre attraktive udviklingsmuligheder. Samtidig har byherren en omfattende strategi for at bygge bæredygtigt, og derfor er det intention, at udvidelsen af Hotel Comwell Kolding skal DGNB-certificeres. Denne tilgang understøtter Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets politiske fokusområde i forhold til at samarbejde bredt omkring den grønne omstilling, således at hensynet til arbejdspladser og konkurrenceevne går hånd i hånd med hensynet til klima og miljø.

Arkitekturstrategien er blevet anvendt som dialogværktøj i forhold til at sikre, at byggeriet vil fremstå med høj arkitektonisk kvalitet, og at det i sit udtryk og materialevalg vil forholde sig til landskabet, naturen og den omkringliggende bebyggelse, herunder Kolding Sygehus. Desuden har Stadsarkitekten været løbende involveret i processen.

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 den 2. marts 2021 – den 27. april 2021.

Endelig vedtagelse forventes at kunne foretages af Byrådet den 22. juni 2021.

Bilag

Lokalplanforslag 0121-72 Ved Skovbrynet – et område til offentlige formål
Kommuneplantillæg 28
Miljørapport

Bilag

Lokalplan 0121-72 Ved Skovbrynet - et område til offentlige formål

Kommuneplantillæg 28

NY - Miljøvurdering af LP 0121-72 og KPT 28

Punkt 11: Godkendelse af frivillig aftale om fleksible udlejningskriterier for afd. 103 (tidl. 101-0), Munkebo

18/9994

Resumé

Tilbage i november 2018 blev der vedtaget et lovforslag for en mere håndfast styring af hvem, der kunne flytte ind i udsatte boligområder, ghettoområder og hårde ghettoområder.

Boligområdet Skovparken/Skovvejen samt Munkebo blev på daværende tidspunkt betegnet som hårde ghettoområder og skulle derfor gøre brug af alle styringsværktøjerne, herunder obligatorisk fleksibel udlejning efter kriterier om beskæftigelse og/eller uddannelse.

Med offentliggørelsen af ghettolisten 2020 opfylder Munkebo ikke længere kriterierne for at skulle gøre brug af obligatorisk fleksibel udlejning – dog finder de ”almindelige” regler for fleksibel udlejning uændret anvendelse, hvilket indebærer, at kommunalbestyrelsen og boligorganisationen frivilligt kan aftale, at der skal ske udlejning efter særlige udlejningskriterier.

Forvaltningen og Alfabo foreslår, at der indgås en frivillig aftale på uændrede vilkår om fortsat fleksibel udlejning efter de særlige udlejningskriterier om beskæftigelse og uddannelse, som indtil nu har været gældende for afdeling 103 (tidl. afd. 101-0), Munkebo.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der indgås en 4-årig aftale om særlige udlejningskriterier, som foreslået i sagsfremstillingen.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Godkendt med 7 stemmer for og 2 stemmer imod. Imod stemte Benny Dall (Ø) og Jesper Elkjær (Samarbejdspartiet).

Sagsfremstilling

Folketinget besluttede tilbage i november 2018 at vedtage et lovforslag, som bl.a. indebar en række nye muligheder og pligter for en mere håndfast styring af hvem, der kunne flytte ind i udsatte boligområder, ghettoområder og hårde ghettoområder.

Boligområderne Skovparken/Skovvejen samt Munkebo figurerede på daværende tidspunkt begge på listen over de hårdeste ghettoområder, og alle styringsværktøjerne skulle således benyttes i de to boligområder, herunder obligatorisk fleksibel udlejning efter kriterier om beskæftigelse og/eller uddannelse.

I samarbejde med de berørte boligorganisationer er det Kolding Kommune selv, der har fastsat de konkrete udlejningskriterier med henblik på at styrke beboersammensætningen i boligområderne, hvilket skete i forbindelse med Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets behandling af sagen den 9. januar 2019 efter indstilling fra Udvalget for Udsatte Boligområder den 20. december 2018.

Ghettolisten 2020 blev offentliggjort d. 1. december 2020, hvor Kolding Kommune i lighed med tidligere år har området Skovvejen/Skovparken på listen over hårde ghettoområder, hvorimod Munkebo ikke længere opfylder kriterierne for at være på listen over hårde ghettoområder, ghettolisten, listen over udsatte boligområder eller listen over områder, der kan benytte sig af kombineret udlejning.

Idet Munkebo ikke længere defineres som et udsat boligområde, stilles der ikke *krav* om obligatorisk fleksibel udlejning efter kriterier om beskæftigelse eller uddannelse jf. almenboliglovens § 60 stk. 4 – dog finder de ”almindelige” regler for fleksibel udlejning jf. almenboliglovens § 60, stk. 1 uændret anvendelse. Dette indebærer, at kommunalbestyrelsen og boligorganisationen frivilligt kan aftale, at der skal ske udlejning efter særlige udlejningskriterier.

Det er boligselskabet Alfabo, der administrerer familieboligerne i Munkebo. Forvaltningen har i forbindelse med at Munkebo pr. 1 december 2020 ikke længere figurerer på nogen lister været i dialog med Alfabo om indgåelse af en frivillig aftale om fleksibel udlejning jf. almenboliglovens § 60, stk. 1.

Forvaltningen og Alfabo foreslår i den forbindelse, at der indgås en frivillig aftale på uændrede vilkår om fortsat fleksibel udlejning efter de særlige udlejningskriterier om beskæftigelse og uddannelse, som indtil nu har været gældende for afdeling 103 (tidl. afd. 101-0), Munkebo.

Aftalen betyder, at der fortsat gives fortrinsret til boligsøgende, som opfylder nedenstående kriterier:

1. Personer med fast tilknytning til arbejdsmarkedet

For at opnå dette fortrin kræves det, at den boligsøgende har fast, varigt arbejde mindst 20 timer om ugen.

Elevstillinger og lærlingeuddannelser er ikke betegnet som fast arbejde, men som uddannelse.

Boligsøgende skal dokumentere, at de opfylder betingelserne, når de får tilbudt en bolig, de ønsker. Det skal dokumenteres ved at vise:

- Ansættelseskontrakt og de seneste 3 måneders lønsedler (hvis den boligsøgende allerede er i arbejde)

2. Personer under uddannelse eller i lærlingeforløb

For at opnå dette fortrin kræves det, at den boligsøgende er under uddannelse. Uddannelsen skal være SU-berettiget, eller der skal være indgået lærlinge-/ elevkontrakt.

Elevstillinger og lærlingeuddannelser gælder som uddannelse.

Boligsøgende skal dokumentere, at de opfylder betingelserne, når de får tilbudt en bolig, de ønsker. Det skal dokumenteres ved at vise:

- Dateret erklæring fra uddannelsesinstitution om optagelse
- Kopi af uddannelsesaftale eller lærlingekontrakt.
- Hvis uddannelsen ikke er påbegyndt, fx på grund af ferie, skal der fremvises dokumentation på, at uddannelsen påbegyndes senest 2 måneder efter overtagelse af boligen.

Aftalen har hjemmel i almenboliglovens § 60 stk. 1 og kriterierne som fastlægges ved aftalen suspenderer de normale udlejningsregler, hvilket vil sige den almindelige venteliste.

Aftalen kan maksimalt indgås for en 4-årig periode og aftalen tages op til revision senest 4 år efter aftalens indgåelse. Det foreslås at aftalen gøres gældende fra 1. januar 2021.

Kommunen sørger for at aftalen offentliggøres på den sædvanlige måde for offentliggørelse af beslutninger i kommunen. Dette kan fx ske på kommunens hjemmeside. Det er Alfabo, der administrerer udlejningen – kommunen kan ikke stå for administrationen.

I henhold til delegerings- og kompetencefordelingsplanen er det Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, der har kompetencen til at godkende nye aftaler om fleksible udlejningskriterier, hvorfor nærværende sag forelægges til politisk beslutning.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 12: Orientering om forlængelse af fleksible udlejningsaftaler om fortrinsret for pendlere

15/4692

Resumé

Tilbage i 2016 blev der mellem Kolding Kommune og 4 ud af kommunens 7 boligorganisationer indgået fleksible udlejningsaftaler om fortrinsret for pendlere til visse boligafdelinger. Aftalerne var gældende i 4 år, hvorefter Plan-, Bolig- og Miljøudvalget i september 2020 besluttede at bemyndige forvaltningen til at forlænge/revidere de tidligere indgåede aftaler og til at indgå eventuelle nye aftaler med de boligorganisationer, som ikke tidligere har været omfattet af ordningen.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede endvidere, at forvaltningen efterfølgende skulle fremlægge en sag til politisk orientering i udvalget om indgåelsen af aftaler, hvilket er baggrunden for nærværende sagsfremstilling.

Der er indgået fleksible udlejningsaftaler om fortrinsret for pendlere med 5 ud af kommunens 7 boligorganisationer.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Et flertal i Byrådet besluttede tilbage i februar 2016 at iværksætte en nærmere undersøgelse af mulighederne for at give pendlere fortrinsret til almene boliger i Kolding Kommune, hvilket sidenhen udmøntede sig i fleksible udlejningsaftaler med 4 ud af kommunens 7 boligorganisationer.

Aftalerne blev påbegyndt den 1. juni 2016 og aftalt revideret senest 4 år efter ikrafttrædelse.

Der blev den 30. september 2020 fremlagt en sag for Plan-, Bolig- og Miljøudvalget vedr. evaluering og evt. forlængelse/revidering af de tidligere indgåede fleksible udlejningsaftaler.

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget besluttede i den forbindelse at bemyndige forvaltningen til at forlænge/revidere aftalerne om fortrinsret for pendlere med de boligorganisationer, som tidligere har været omfattet af ordningen, og som fortsat ønsker at være det, ligesom forvaltningen blev bemyndiget til eventuelt at indgå nye aftaler med de boligorganisationer, som ikke tidligere har været omfattet af ordningen, men som fremadrettet måtte ønske at være det. Endvidere blev det besluttet, at forvaltningen skulle fremlægge en sag til politisk orientering i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget om forlængelsen/indgåelsen af aftaler med boligorganisationerne, hvilket er baggrunden for nærværende sagsfremstilling.

De 4 boligorganisationer bestående af AAB, Alfabo, Domea Lunderskov-Kolding og Varde Bolig Administration, som har været en del af ordningen siden 2016, har alle indvilliget i at forlænge aftalerne på stort set uændrede vilkår.

Af de 3 øvrige boligorganisationer i kommunen bestående af Boligselskabet Kolding, Vamdrup Boligselskab og Tyrstrup Andelsboligforening af 1955, som ikke tidligere har været en del af ordningen, har Boligselskabet Kolding som det eneste af boligselskaberne ønsket at indgå en aftale om fortrinsret for pendlere til visse boligafdelinger.

Der er på den baggrund udarbejdet og indgået og/eller forlænget fleksible udlejningsaftaler om fortrinsret for pendlere med 5 ud af kommunens 7 boligorganisationer - nemlig AAB Kolding, Alfabo, Domea Lunderskov-Kolding, Varde Bolig Administration og Boligselskabet Kolding.

Alle aftalerne påbegyndes den 1. december 2020 og revideres senest 4 år efter ikrafttrædelse eller efter anmodning af en af parterne. Aftalerne kan opsiges af begge parter med 3 måneders varsel til udgangen af en måned.

Kriterierne som de boligsøgende pendlere skal opfylde for at få fortrinsret jf. de indgåede aftaler, varierer en smule fra boligorganisation til boligorganisation, men fælles for alle aftalerne er det, at de boligsøgende skal opnoteres på venteliste hos boligorganisationen, ligesom man skal have folkeregisteradresse uden for kommunen og fast arbejde i kommunen – minimum 28 timer pr. uge.

For aftalerne der er indgået med AAB og Varde Bolig Administration gælder det, at den boligsøgende skal have mindst 25 km mellem arbejdspladsen og bopælen, mens der for aftalerne indgået med Alfabo, Domea og Boligselskabet Kolding kun stilles krav om, at den boligsøgende skal opnå kortere afstand mellem arbejdspladsen og bopælen ved flytningen.

AAB har desuden præciseret i aftalen, at ordningen ikke gælder for personer under uddannelse, ligesom Alfabo har indføjet at pendlere ikke har fortrinsret før interne ansøgere (ansøgere som allerede har en bolig hos Alfabo).

AAB har valgt at give pendlere fortrinsret til 10 % af de ledige familieboliger i afdeling 9 Dannersvej/Frederik 7 Vej/Brændkjærgade (kun etagebyggeriet), afdeling 15 Snerlevej/Agtrupvej (kun etagebyggeriet), afdeling 23 Snerlevej/Tvedvej, afdeling 73 Tvedvej og afdeling 74 Nørremarksvej.

Alfabo har valgt at give pendlere fortrinsret til 75 % af de ledige familieboliger i afdeling 66-0 Grundtvigsparken, afdeling 213-0 Fjordparken (Kløvervej 15-31) og afdeling 214-0 Kløvervej (Kløvervej 33-37). Alfabo har herudover valgt at give pendlere fortrinsret til 100 % af de ledige familieboliger i afdeling 322-0 Lundeborgvej, afdeling 744-0 Tvedvej, afdeling 908-0 Lykkegårdshaven og afdeling 212-0 Lindehaven (blokkene). Vedrørende afdeling 212-0 Lindehaven har Alfabo særskilt gjort opmærksom på at i perioden indtil renoveringen i afdelingen er gennemført, vil afdelingen ikke være omfattet af aftalen.

Domea har valgt at give pendlere fortrinsret til 25 % af de ledige familieboliger i afdeling 12255 samt afdeling 12253 Lunderskov Byhuse.

Varde Bolig Administration har valgt at give pendlere fortrinsret til 10 % af de ledige familieboliger i afdeling 0101, Vamdrup (undtagen husene i Lunderskov) og 0120, Vamdrup.

Boligselskabet Kolding har valgt at give pendlere fortrinsret til 20 % af de ledige familieboliger i afdeling 1, Haderslevvej 75A-75E, Skovhøj 2 i Kolding. Boligselskabet Kolding har herudover valgt at give pendlere fortrinsret til 10 % af de ledige familieboliger i afdeling 10, Vesterager 3-59, 61-95 i Almind og afdeling 11, Birketing 2-32 i Viuf.

Generelt gælder det, at det er de enkelte boligorganisationer der administrerer ordningen, og boligsøgende pendlere skal over for boligorganisationen ved underskrivelse af den tro og loveerklæring, der er indeholdt i ansøgningsskemaet, erklære at de aftalte kriterier for at være omfattet af ordningen er opfyldt, ligesom boligsøgende pendlere skal have deres arbejdsgiver til at bekræfte ansættelsesforholdet. Får man som pendler med fortrinsret tilbudt en bolig skal tilbuddet accepteres inden for boligorganisationens normale acceptfrist for at bevare retten til boligen, og reagerer boligsøgende pendlere ikke på et tilbud inden for acceptfristen, vil tilbuddet gå videre til de næste på ventelisten. Reageres der ikke på 3 tilbud, vil den pågældende ansøger ikke modtage flere tilbud, før der er sket fornyet henvendelse til boligorganisationen.

De indgåede pendleraftaler offentliggøres på kommunens hjemmeside, hvor det også vil være muligt at finde en oversigt over afdelinger omfattet af ordningen, ansøgningsskemaer og kontaktoplysninger til boligorganisationerne.

Der er i samarbejde med Kommunikationsafdelingen udarbejdet forslag til initiativer, der kan være aktuelle i forhold til at gennemføre en målrettet markedsføring af ordningen over for pendlere.

- Målrettet annoncering på de sociale medier via segmentering af modtagergruppen.
- Annoncering på infoskærmene placeret ved indfaldsvejene til Kolding.
- Informationsskrivelse til lokale virksomheder via Business Koldings netværk.

Udrulning af markedsførings-initiativerne vil ske i samarbejde med Kommunikationsafdelingen med henblik på at udbrede kendskabet til ordningen hos den relevante målgruppe.

Der vil desuden være mulighed for at præsentere konceptet for den kommende Bosætnings-koordinator i Strategisk Vækst, som et værktøj, der kan arbejdes med i forhold til tiltrækning og bosætning.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Punkt 13: Godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i AAB afd. 23

20/11795

Resumé

BOVIA anmoder om kommunens godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsstøttesag i AAB afdeling 23, Snerlevej 2-18 og Tvedvej 22-30 Kolding.

Helhedsplanen/renoveringsstøttesagen indeholder bl.a. en renovering/opretning af klimaskærmen og efterisolering, totalombygning af 18 lejligheder efter tilgængelighedsprincippet med nye planløsninger, forskønnelse af udearealer og gårdmiljø, indeklimaforbedrende arbejder og fornyelse af indvendige overflader samt el- og VVS installationer.

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

Tilføjelse til resumé

Byrådet har tilbage i maj 2020 godkendt helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i AAB's afdeling 23.

I perioden fra Byrådets godkendelse og frem til Landsbyggefondens færdigbehandling af sagen i november 2020, er der dukket flere byggetekniske udfordringer op, som har nødvendiggjort en justering af budgettet.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at helhedsplan med skema A godkendes med tilladelse til lånoptagelse, lejeforhøjelse og væsentlige forandringer af boligorganisationens ejendom,

at reduktionen i lejlighedsantallet fra 59 boliger til 54 boliger godkendes,

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

at der meddeles tilsagn om kapitaltilførsel på 206.500 kr., der udbetales som et rente- og afdragsfrit lån som et led i helhedsplanen under forudsætning af de øvrige parter deltager,

at kommunens bidrag til kapitaltilførslen finansieres af den afsatte renoveringspulje i 2021,

at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B og C, såfremt der ikke forekommer væsentlige ændringer og/eller budgetoverskridelser ud over gældende indeksering på licitationstidspunktet,

at kommunens godkendelse er betinget af beboermødets efterfølgende godkendelse helhedsplanen med skema A.

Nyt forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det justerede anlægsbudget for helhedsplanen med skema A godkendes med tilladelse til lånoptagelse, lejeforhøjelse og væsentlige forandringer af boligorganisationens ejendom,

at der stilles kommunegaranti på det justerede støttede og ustøttede realkreditlån under forudsætning af, at Landsbyggefonden yder 50% regaranti på det støttede realkreditlån.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-05-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-05-2020

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 26-05-2020

Godkendt.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

De aktuelle samfundsmæssige udfordringer skaber et behov for initiativer, der hjælper dansk erhvervsliv gennem en aktivitetsnedgang. Landsbyggefonden har derfor sat fokus på ansøgninger om renoveringsstøtte, der i løbet af kort tid kan gennemføres i forhold til skema A-godkendelse og projekt igangsætning.

Denne sag er omfattet af ovenstående.

BOVIA har den 16. marts 2020 ansøgt om kommunens godkendelse af helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i AAB afdeling 23. Projektet omfatter de 59 etageboliger beliggende på Snerlevej/Tvedvej i Kolding hvoraf 18 lejligheder ombygges til tilgængelighedsboliger med elevatoradgang.

Landsbyggefonden kan give tilsagn om ydelsesstøtte i henhold til almenboliglovens § 91 samt fondens regulativ om denne støtteordning. Det er en forudsætning for støtten, at der udarbejdes en helhedsplan, og at beliggenhedskommunen garanterer for de optagne lån. Efter kommunens behandling af skema A videresendes Byrådets indstilling til Landsbyggefonden, og det er således fonden, der giver endeligt tilsagn. Efter fondens tilsagn indhenter boligorganisationen tilbud på byggearbejderne, og der udarbejdes derefter skema B-ansøgning. Hvis skema B ikke eller kun på uvæsentlige punkter afviger fra det materiale, der har dannet grundlag for fondens tilsagn, kan kommunen godkende det fremsendte projekt med bindende virkning for Landsbyggefonden. Forvaltningen kan bemyndiges til at godkende skema B og C, hvis der ikke forekommer ændringer, eller hvis der kun forekommer mindre ændringer, f.eks. under nogle få procents stigning i forhold til det godkendte skema A. Væsentlige ændringer eller overskridelser af budgettet skal forelægges Landsbyggefonden til endelig afgørelse, og det vil være fonden, der endeligt afgør, om en sag skal godkendes.

Helhedsplanen indeholder en renovering/opretning af klimaskærmen og efterisolering, totalombygning af 18 lejligheder med nye planløsninger, forskønnelse af udearealer og gårdmiljø, indeklimateforbedrende arbejder og fornyelse af indvendige overflader samt el- og VVSinstallationer. I forbindelse med tilgængelighedsombygningen nedlægges i alt 5 små lejligheder for at give plads til elevator og nye planløsninger. Afdelingen reduceres således fra 59 boliger til 54. Arbejderne foretages for at fremtidssikre afdelingen med hensyn til fremtidig udlejning. Mere konkret dækker renoveringen/helhedsplanen bl.a. over følgende tiltag:

- Eksisterende formur fjernes og erstattes af ny isoleret skalmur.
- Nye vinduer og døre.
- Ny tagbeklædning.
- Totalrenovering af kloak- og regnvandsledninger.
- Udearealer forskønnes og der etableres miljøgårde.
- Der udføres mekanisk ventilation i boligerne.
- Nye badeværelser med gulv varme.
- Lydisoleringsforbedringer i etageadskillelserne og lejlighedsskel.
- Opgradering af tekniske installationer.

Renoveringsprojektet vil medføre så omfattende byggearbejder, at det bliver nødvendigt at genhuse alle beboerne. Hele genhusningsprocessen bliver foretaget i tæt kontakt med den enkelte lejer for at tilgodese så mange behov som muligt. BOVIA betaler alle rimelige udgifter forbundet med genhusningen.

På grund af situationen med Corona har beboerne endnu ikke godkendt renoveringsprojektet/helhedsplanen og de huslejemæssige konsekvenser. Beboermøde vil blive afholdt så snart det er muligt igen. Kommunen må godkende sagen på betingelse af beboerdemokratiets senere godkendelse.

Organisationsbestyrelsen for AAB Kolding har på møde den 24. april 2020 godkendt renoveringsprojektet/helhedsplanen.

Det samlede anlægsbudget for renoveringen er opgjort til cirka:

Støttede arbejder	Ca. 37,2 mio. kr.
Ustøttede arbejder	Ca. 26,7 mio. kr.
I alt	Ca. 63,9 mio. kr.

Landsbyggefonden har udmeldt en økonomisk skitse for den samlede plan, hvor formålet er at sikre, at huslejen i afdelingen holdes på et niveau, så boligerne fortsat kan udlejes.

De forudsatte/forventede finansieringselementer omfatter bl.a. ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden, tilskud fra Landsbyggefondens fællespulje, fritagelse for indbetaling til egen dispositionsfond, boligorganisationens egen trækningsret hos Landsbyggefonden samt kapitaltilførsel via 1/5-ordningen.

Kapitaltilførsel

Den samlede plan forudsætter en kapitaltilførsel til afdelingen på i alt 1.032.500 kr., hvor kommunen, boligorganisationen og realkreditinstituttet hver bidrager med 1/5 og Landsbyggefonden bidrager med 2/5. Kommunes bidrag til 1/5-dels ordningen udgør et rente- og afdragsfrit lån på 206.500 kr., som forventes at forfalde til betaling i 2021.

Kommunens bidrag til kapitaltilførslen på 206.500 kr. foreslås finansieret af den afsatte renoveringspulje i 2021.

Det er en forudsætning for den skitserede helhedsplans gennemførelse, at Kolding Kommune bidrager i 1/5-delsordningen til kapitaltilførsel.

Kommunegaranti for støttede og ustøttede lån

Til finansiering af helhedsplanen forventes der optaget støttede lån for ca. 37,2 mio. kr. samt ustøttede lån for ca. 19,5 mio. kr. Dertil kommer øvrige bidrag fra den udmeldte finansieringsskitse.

Det er en forudsætning for Landsbyggefondens endelige støtte til ovennævnte renovering, at kommunen påtager sig en regaranti over for staten for den del af det støttede lån, der på tidspunktet for lånets optagelse får pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Den endelige garantiprocent vil først blive fastsat af den långivende kreditforening, når projektet er afsluttet. Landsbyggefonden påtager sig en forpligtelse til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.

I forbindelse med lånoptagelsen til finansiering af de ustøttede arbejder, som gennemføres sammen med Landsbyggefondsstøttesagen, kan kommunen jf. almenboliglovens § 98 stk. 1 stille kommunegaranti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder. Der ydes ikke regaranti fra fonden til denne garanti. Kommunegarantierne fastlægges endeligt af den långivende kreditforening, når projektet er afsluttet, men det må forventes, at der skal ydes 100% kommunegaranti på det ustøttede lån.

Garantierne påvirker ikke kommunens låneramme, og det er en forudsætning for den skitserede helhedsplans gennemførelse, at Kolding Kommune stiller garantier som beskrevet ovenfor.

Huslejekonsekvenser

På trods af at helhedsplanen/renoveringsstøttesagen gennemføres med støtte fra Landsbyggefonden, vil en del af arbejderne skulle dækkes af beboerne gennem en huslejestigning. Den samlede finansieringsskitse indebærer således en gennemsnitlig huslejestigning på ca. 53 kr./m²/år. Efter endt renovering vil den gennemsnitlige husleje udgøre ca. 837 kr./m²/år., svarende til en gennemsnitlig månedlig huslejestigning på ca. 350 kr. for en bolig på 79 m².

Tilføjelse til sagsfremstilling

Efter Byrådets godkendelse den 26. maj 2020 af helhedsplan og skema A til renoveringsprojektet i AAB's afdeling 23, har sagen ligget til færdigbearbejdning hos Landsbyggefonden, som har afsluttet sagsbehandlingen i november 2020.

I perioden fra Byrådets godkendelse og frem til Landsbyggefondens færdigbehandling af sagen, er der dukket flere byggetekniske udfordringer op, som har nødvendiggjort en justering af budgettet.

Dette drejer sig blandt andet om følgende:

- Ændret funderingsprincip til nye facader.
- Miljøsanering af loftsrum pga. asbest i gamle tagmaterialer.
- Større omfang af udskiftning af tekniske installationer.
- Ændrede konstruktionsprincipper i forbindelse med etablering af 18 tilgængelighedsboliger.

Det samlede anlægsbudget for renoveringen er i den forbindelse justeret jf. nedenstående skema:

	Før	Nu
Støttede arbejder	Ca. 37,2 mio. kr.	Ca. 46,9 mio. kr.
Ustøttede arbejder	Ca. 26,7 mio. kr.	Ca. 24,7 mio. kr.
I alt	Ca. 63,9 mio. kr.	Ca. 71,6 mio. kr.

Til finansiering af helhedsplanen blev der oprindeligt forudsat optaget støttede lån for ca. 37,2 mio. kr. samt ustøttede lån for ca. 19,5 mio. kr. Hertil kom øvrige bidrag fra den udmeldte finansieringsskitse.

Dette er nu ændret til, at der forventes optaget støttede lån for ca. 46,9 mio. kr. samt ustøttede lån for ca. 18,6 mio. kr. Hertil kommer øvrige bidrag fra den udmeldte finansieringsskitse.

Der er ingen ændringer i forhold til Kolding Kommunes bidrag til kapitaltilførslen, som fortsat udgør 206.500 kr.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Punkt 14: Åbning af Oplevelsescenter Skamlingsbanken

20/29129

Resumé

Åbningen af Oplevelsescenter Skamlingsbanken finder sted den 14. maj 2021. Åbningen planlægges, så flest muligt kan deltage samtidig med at de restriktioner, som måtte gælde i forhold til Covid-19, overholdes.

Sagen behandles i

Kulturudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget (til orientering).

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

Den officielle åbning af Oplevelsescenter Skamlingsbanken finder sted fredag den 14. maj 2021. Datoen er blandt andet valgt, fordi det er årsdagen for det Sprogskript, som Christian VIII udstedte den 14. maj 1840. Med sprogskriftet blev dansk det officielle sprog i store dele af Nordslesvig i stedet for tysk.

Åbningen af Oplevelsescenter Skamlingsbanken tilrettelægges under hensyntagen dels til centerets publikumskapacitet og dels til de covid-19 restriktioner, der måtte være gældende den pågældende dag. Åbningen bliver derfor tilrettelagt på en måde, som både tager hensyn til, at flest muligt kan deltage, samtidig med at antallet af mennesker, som er forsamlet ét sted, begrænses.

Planlægningen af åbningen laves så fleksibelt som muligt, så indholdet kan rettes til i takt med at det bliver klart, hvilke covid-19 restriktioner, der gør sig gældende i maj 2021. Det betyder samtidig, at annonceringen af programmet for dagen må forventes først at kunne lanceres i anden halvdel af april.

Det overordnede program for fejring er i skrivende stund:

Kl. 8.30 - 9.30 Preview for inviterede gæster fra lokalområdet.

Kl. 11.00 – 12.30 Officiel åbning med inviterede gæster.

Kl. 13.00 – 17.00 Åben banke og gratis adgang til oplevelsescenteret.

Preview og officiel åbning af Oplevelsescenter Skamlingsbanken

Første del af åbningen af Oplevelsescenter Skamlingsbanken består af 2 arrangementer for inviterede gæster. Første arrangement er et såkaldt preview, hvor en række inviterede gæster fra lokalområdet får mulighed for at se udstillingen, inden den åbnes officielt og for besøgende.

Umiddelbart efter preview afholdes den officielle åbning. Her inviteres en række gæster under hensyntagen til centerets begrænsede kapacitet og gældende covid-19 restriktioner.

Den officielle fejring vil foruden taler og indvielse af centret byde på musisk underholdning med sange, som har en særlig betydning for eller tilknytning til Skamlingsbanken. Derefter bydes gæsterne på en let anretning og får mulighed for at se udstillingen.

Åben banke og gratis adgang til Oplevelsescenter Skamlingsbanken

Anden del af åbningen er målrettet borgere og besøgende, og finder sted efter den officielle åbning. Her vil der være gratis adgang til oplevelsescentret, hvor der dog forventes at være krav om, at der bestilles tid til besøget, så antallet af gæster kan styres nøje.

Derudover planlægges en række aktiviteter rundt i området, som både skal formidle fortællingen om Skamlingsbanken, herunder områdets historie, natur og landskab samt aktivere og engagere de besøgende.

Aktiviteterne tilrettelægges som ”åben bank”, hvor man som besøgende kan vælge at komme på forskellige tidspunkter i dagens løb, og man kan samtidig gå til og fra aktiviteterne. Det skal være med til at sprede de besøgende både tidsmæssigt og ud i området og dermed mindske risikoen for at for mange forsamles ét sted.

Til ”åben bank” vil man for eksempel kunne høre medarbejdere fra Museum Kolding fortælle om Skamlingsbankens historie, spejdere og outdoor-eksperter kan invitere til mad over bål, mens medarbejdere fra Kolding Kommune kan gøre de besøgende klogere på landskabet og naturen. Andre steder vil man måske kunne høre kor synge, deltage i naturbingo eller bare nyde en kop kaffe og den gode udsigt.

Punkt 15: Finanslovsmidler på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets områder

20/11261

Resumé

I Finansloven er der afsat en del midler til initiativer på Plan-, Bolig- og Miljøudvalgets områder, en del af disse udmøntes som tildelingspuljer eller ansøgningspuljer. Der er endnu ikke afklaret for alle puljer, hvorledes de udmøntes. Der forventes senest en afklaring af udmøntningen ved midtvejsreguleringen 2021.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

I regeringens aftale om Finanslov 2021, er der afsat en del midler af til initiativer på Plan- Bolig og Miljøudvalgets områder. En del af midlerne udmøntes via puljer og for del af Finanslovens punkter mangler der endnu en afklaring af udmøntningen. Afklaringen af udmøntningen samt detaljerne i finanslovens punkter vil senest foreligge ved midtvejsreguleringen for 2021. Når afklaringerne foreligger vil forvaltningen orientere udvalget.

Initiativerne beskrives herunder

.

Finanslovens punkter:

Bemærkninger

Styrkede ungdomsuddannelser mv.

Grøn iværksætterpulje til ungdomsuddannelserne

Der afsættes 10 mio. kr. årligt i perioden 2021-2023 til en iværksætterpulje med et grønt fokus på tværs af ungdomsuddannelserne

Der undersøges om der er grundlag for et samarbejde mellem Børen-, Unge og Arbejdsmarkedsforvaltningen og Redux herom.

Natur, biodiversitet, miljø, klima og økologi

Natur- og biodiversitetspakken:

Der afsættes i alt 888 mio. kr. i perioden 2021-2024 til natur- og biodiversitetspakke, bl.a. udlæg af urørt skov, etablering af nye naturnationalparker og udarbejdelse af en strategi for forvaltning af truede arter.

Det er aftalepartierne mål, at der for de afsatte midler skal etableres knap 75.000 ha urørt skov og 13 nye naturnationalparker. I første gang lægges der op til at det alene bliver staten der kan søge på statslige arealer

Aftalepartierne er enige om, at urørt skov og naturnationalparker skal

Finanslovens punkter:

Bemærkninger

prioriteres i udmøntningen af midlerne mellem aftalepartierne

Der afsættes 10 mio. kr. til forbedring af havmiljøet. Rammen prioriteres til genetablering af stenrev og opsamling af tabte fiskeredskaber i Øresund mv.

Borgmestrene omkring Lillebælt har ved brev afsendt den 8. januar 2021 opfordret til at en del af pengene øremærkes til forbedringer i havet omkring Danmark generelt og herunder til Lillebælt. Indsatsen skal supplere de indsatser der f.eks. udføres i regi af Naturpark Lillebælt og Sund Fjord i Vejle.

Ramme til omstillingsinitiativer

Ramme til SMV'er, iværksætter og vækstteams

Der afsættes samlet 825 mio. kr. fordelt med 300 mio. kr. i 2021 og 525 mio. kr. i 2022 samt tilhørende administrationsmidler. Desuden afsættes 8 mio. kr. fordelt med 4 mio. kr. i 2021 og 4 mio. kr. i 2022 til det grønne iværksætterpanel.

Der kan været et potentiale, som skal afklares nærmere, området vil være relevant for Business Kolding.

Opkvalificering og særlige indsatser målrettet hårdt ramte områder (herunder i Nordjylland og Hovedstadsområdet), inkl. havne- og landsbypuljer:

Der afsættes i alt 75 mio. kr. i 2021 til havne- og landsbyfornyelsespuljer

Fordelt således:

Der afsættes 25 mio. kr. i 2021 til grøn omstilling af havne og omstillingsindsatser inden for fx fiskeri og relaterede følgerhverv

Der afsættes 25 mio. kr. i 2021 til en forøgelse af Landdistriktpuljen

Der afsættes 25 mio. kr. til at understøtte landsbyfornyelse. Landsbyfornyelsen udmøntes til de ansøgningsberettigede kommuner

Det vurderes ikke i øjeblikket relevant for Kolding Kommune

Finanslovens punkter:

Bemærkninger

Der afsættes 20 mio. kr. i 2021 med henblik på senere udmøntning.

Nedrivningspulje

Der afsættes 150 mio. kr. i 2021 til at styrke nedrivningsindsatsen i de kommuner med det største behov for nedrivning af tomme boliger

Midlerne udmøntes som en del af pulje til landsbyfornyelse som tilskud til kommunerne. Samtidig hæves den statslige medfinansiering fra 60pct. til 80 pct., hvormed den samlede effekt udgør ca. 187,5 mio. Kr.

Pulje til bæredygtigt byggeri

Der afsættes en pulje på i alt 50 mio. kr. til at fremme bæredygtigt byggeri. Den endelige udmøntning af puljen aftales mellem aftalepartierne i 2021. Der afsættes 25 mio. kr. årligt i 2021 og i 2022.

Kystsikring

Der afsættes samlet 350 mio. kr. til at øge og forlænge den statslige pulje til kystsikringsprojekter og udvide kriterierne for relevante ansøgere. Flere projekter vil således kunne komme i betragtning til puljen.

Der afsættes i alt 50 mio. kr. i 2021, hvilket vil bringe den samlede pulje i 2021 op på 90 mio. kr. i 2021. Der afsættes endvidere 150 mio. kr. årligt i 2022 og 2023.

Forvaltningen har forsøgt at kortlægge, hvilke tildelingskriterier, der vil være gældende for den øgede pulje. De er endnu ikke offentliggjort, men det er oplyst at sammenlignet med kriterierne for 2020-puljen, så udvides tildelingskriterierne, således at flere kystbeskyttelsesprojekter i risikoområder rundt om i Danmark kan søge.

Kriterierne for 2020-puljen var:

§ 1. Kystdirektoratet kan give tilskud til kommuner og kystbeskyttelseslag til:

- 1) Etablering eller forstærkning af diger ved Vadehavet.
- 2) Kommunale fællesprojekter i områder, hvor risikoen i forbindelse med erosion er størst ifølge Kystanalysen fra 2016, jf. bilag 1, og hvor der er tale om en større sammenhængende kystbeskyttelsesindsats.

Finanslovens punkter:

Bemærkninger

Stk. 2. Der kan ikke gives tilskud til projekter:

- 1) Der har karakter af drift eller vedligehold af eksisterende kystbeskyttelse.
- 2) Der er omfattet af en gældende fællesaftale med staten.
- 3) Der alene har til formål at beskytte mod oversvømmelse, dog jf. § 1, stk. 1, nr. 1.

Tilskudspulje til energirenoveringer i offentlige bygninger (kommuner og regioner)

Der afsættes 150 mio. kr. årligt i 2021-2022 og 5 mio. kr. årligt fra 2023 til en tilskudspulje målrettet energirenoveringer i regionale og kommunale bygninger med laveste energimærker samt bygninger, der opvarmes med olie- og gasfyr. De afsatte midler er inkl. et begrænset afledt årligt afgiftstab fra 2021.

En del af midlerne fra puljen kan målrettes digitale løsninger og intelligent styring af energiforbruget i offentlige bygninger.

Forøgelse af Bygningspuljen

Bygningspuljen forøges. Midlerne styrker den grønne omstilling ved at understøtte energieffektiviseringer i helårsboliger

Der afsættes i alt 300 mio. kr. i 2021 og 25 mio. kr. årligt fra 2022. Midlerne er inkl. afledt afgiftstab.

Forvaltningen vil tage denne viden med ind i arbejdet i forbindelse med vores deltagelse i DK2020 og det tværkommunale samarbejde 'Energialliancen'.

Udtagning af lavbundsjord

Der afsættes i alt 660 mio. kr. i perioden 2021-2024 til udtagning af kulstofrig landbrugsjord.

Der afsættes pr år 165 mio. kr. i perioden i 2021-2024 til udtagning af landbrugsjord

Naturstyrelsen bliver hovedaktør i realiseringen af projekterne.

Kommunerne har via KL fremsendt høringsforslag om, at kommunerne får en væsentlig større rolle for at koordinere med vådområdeindsatsen, mini vådområder m.m.

Finanslovens punkter:

Bemærkninger

og i øvrigt er den instans der er tættest på lodsejerne.

Dette blev ikke imødekommet.

Punkt 16: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. p.nr. 5098 Fusilli - FOOD 2030 in Kolding.

20/34021

Resumé

Der søges om en udgiftsneutral anlægsbevilling i 2021-2025. Projektet handler om at sætte skub i overgangen til et bæredygtigt fødevarerystem i EU sammen med 32 øvrige partnere.

Projektet er 100 % finansieret af midler fra EU's Horizon 2020 program.

Sagen behandles i

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

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Kolding Kommune indgår i samarbejde med Syddansk Universitet i Kolding og 32 øvrige partnere fra hele EU i EU-projektet Fusilli. Projektet er i Horizon 2020 programmet og er finansieret 100 % af EU.

Det overordnede mål med projektet er at støtte de deltagende europæiske byer (og deres bynære områder) i at overvinde eksisterende barrierer i at sætte skub i overgangen til et bæredygtigt fødevarerystem. En helhedsorienteret tilgang med innovative handlinger fra forskellige områder vil bidrage til at levere sikre, bæredygtige og inkluderende politikker for fødevarerystemer for byer (og deres bynære områder) i tråd med EU-kommissionens fire FOOD 2030-politiske prioriteringer:

- Ernæring til bæredygtige og sunde kostsammensætninger
- Klimasmarte og miljømæssigt bæredygtige fødevarerystemer
- Cirkulære og ressourceeffektive fødevarerystemer
- Innovation og styrkelse af lokalsamfund.

Handlinger i projektet vil blive udviklet i rammerne af et LIVING LAB. Et LIVING LAB er et åbent innovationsøkosystem, hvor konkrete handlinger vil blive sat i værk for at udvikle og implementere politikker for fødevarerystemer, der leverer på de fire FOOD 2030 prioriteringer, for alle faser af fødevarerækeden: produktion og forarbejdning, distribution og logistik, forbrug, madspild og affald, og regeringsførelse.

Koldings del af Fusilli-projektet har fået det lidt mere sigende navn "FOOD 2030 in Kolding". Kolding Kommune har i alt fået bevilget 473.650 Euro svarende til ca. 3,5 mill.kr. Halvdelen af bevillingen udbetales ved projektstart og den anden halvdel efter projektets afslutning.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

	Udgift	Indtægt
Anlægsbevilling	3.500.000	3.500.000

Rådighedsbeløb fordeles således:

	Udgift	Indtægt
2021	870.000	1.750.000
2022	870.000	0

	Udgift	Indtægt
2023	870.000	0
2024	890.000	0
2025	0	1.750.000

Centralforvaltningens bemærkninger

Ansøgningen medfører en merindtægt i 2021 på 0,880 mio. kr. som tilføres kassen. I 2022 og 2023 er der en merudgift på 0,880 mio. kr. samt i 2024 en merudgift på 0,890 mio. kr. hvilket forringer balancen i alle 3 år. I 2025 forbedres balancen med 1,750 mio. kr. Samlet set er ansøgningen udgiftsneutral set under et for perioden 2021 til 2025.

Punkt 17: Deltagelse i ekstraordinære aktiviteter

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

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

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

Aktivitet:

- 16. april 2021, Teknik & Miljøkonferencen '21

Virtuelt dagsmøde

Konferencens arbejdstitel er: TM'21 – Kommunalvalg: Borger, by og bæredygtighed.

De har desværre ikke et program eller pris endnu, men program for konferencen vil blive offentliggjort i starten af februar.

Punkt 18: Lukket: Lukket orienteringspunkt

Punkt 19: Orienteringspunkter

Resumé

På mødet orienteres om nyt fra By-og Udviklingsforvaltningen inden for udvalgets område.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Godkendt.

Sagsfremstilling

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

På mødet gives der en mundtlig orientering om Lindegade 41, 6070 Christiansfeld.

Bilag

Arealoverførelse - herunder mindre ændring af kommunegrænsen - Kolding og Fredericia._DocNo23062-21_v1.PDF

Punkt 20: Orientering fra formanden

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 03-02-2021

Godkendt.

Punkt 21: Underskriftsark

Resumé

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen. Dette gøres ved, at hvert medlem skal underskrive ved at trykke på "Godkendt".

Sagen behandles i

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.